

PROJEKT

Punkt 8..... porządku obrad

Uchwała Nr
Rady Gminy Suszec
z dnia 29.10.2026.....

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.), art.5 ust.1,2,4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. Dz. U z 2025 r., poz. 707)

**Rada Gminy Suszec
uchwała, co następuje:**

§ 1

Określić roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Suszec:

- 1) od gruntów:
 - a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,49 zł od 1 m² powierzchni,
 - b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,35 zł od 1ha powierzchni,
 - c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,80 zł od 1m² powierzchni,
 - d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 278 ze zm.) i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego – 4,85 zł od 1 m² powierzchni,
- 2) od budynków lub ich części:
 - a) mieszkalnych – 1,29 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 36,49 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 17,09 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 7,47 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 12,33 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
- 3) od budowli: 2% ich wartości określonej na podstawie art.4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, za wyjątkiem:
 - a) wodociągów o średnicy rur do 300 mm włącznie wraz z przewodami, fundamentem, podbudową słupową oraz konstrukcją wsporczą, o ile je posiadają, występujących samodzielnie lub stanowiących element sieci wraz z instalacjami, które zapewniają możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę - 0,20% ich wartości

- określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych,
- b) innych rurociągów wraz z przewodami, fundamentem, podbudową słupową oraz konstrukcją wsporczą, o ile je posiadają, występujących samodzielnie lub stanowiących element sieci wraz z instalacjami, które zapewniają możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków - 0,20% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych,
 - c) budowli wchodzących w skład oczyszczalni ścieków jak w poz. 5 załącznika nr 4 do ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych wraz z instalacjami, zapewniającymi możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i przyłącza oraz urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenia techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem niebędącym budynkiem, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zbiorowego oczyszczania ścieków – 0,50% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2

Traci moc uchwała Nr XVIII/172/2025 Rady Gminy Suszec z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 4

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r.

Krystyna Kluss

Radca Prawny
KT 1765

UZASADNIENIE

**do uchwały Rady Gminy Suszec z dnia 29.10.2026 r.
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości**

Stosownie do treści art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. Rada gminy określa wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości, z tym że nie mogą one przekroczyć górnych granic stawek kwotowych podatków ogłoszonych przez Ministra Finansów. Zgodnie z art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik wzrostu cen ustala się na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2026 r. (M.P. z 2026 poz. 704) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2026 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2025 r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7%). Na podstawie wyżej wymienionego komunikatu Minister Finansów w Obwieszczeniu z dnia 23 lipca 2026 r. ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. z 2026 poz. 741).

W związku z tym, że wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło dochodów własnych budżetu gminy w przedkładanym Radzie Gminy projekcie uchwały zaproponowano stawki określone w obwieszczeniu Ministra Finansów.

Utrzymano jednakże preferencyjną stawkę podatku od nieruchomości dla budowli:

- a) wodociągów o średnicy rur do 300 mm włącznie wraz z przewodami, fundamentem, podbudową słupową oraz konstrukcją wsporczą, o ile je posiadają, występujących samodzielnie lub stanowiących element sieci wraz z instalacjami, które zapewniają możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę - 0,20% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych,

b) innych rurociągów wraz z przewodami, fundamentem, podbudową słupową oraz konstrukcją wsporczą, o ile je posiadają, występujących samodzielnie lub stanowiących element sieci wraz z instalacjami, które zapewniają możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków - 0,20% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Wprowadzono również obniżoną stawkę dla budowli wchodzących w skład oczyszczalni ścieków jak w poz. 5 załącznika nr 4 do ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych wraz z instalacjami, zapewniającymi możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i przyłącza oraz urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenia techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem niebędącym budynkiem, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zbiorowego oczyszczania ścieków – 0,50% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Stosowanie preferencyjnej stawki było przedmiotem badania przez Prezesa UOKiK co do przejrzystości zasad udzielania pomocy de minimis.

Analizując zagadnienie stosowania pomocy publicznej w projekcie uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości stosowanych od 1.01.2027 r. w odniesieniu do stosowania preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości dla wyżej wymienionych budowli, z uwzględnieniem wyjaśnień zawartych w piśmie Prezesa UOKiK-DMP-530-713(2)/17/MM z dnia 26 października 2017 r. (data wpływu do UG Suszec 31.10.2017 r.; nr 12406/2017) stwierdzono, iż wspieranie przedmiotowej działalności nie zakłóca ani nie grozi zakłóceniu konkurencji i nie narusza wymiany handlowej między państwami członkowskimi, a tym samym nie spełnia wszystkich przesłanek określonych w art. 107 ust.1 TFUE – przysporzenie finansowych korzyści na rzecz podmiotu nie stanowi pomocy publicznej.

Zaklasyfikowanie wsparcia z wykorzystaniem zasobów publicznych (finansowych lub rzeczowych), jako pomocy publicznej wymaga łącznego spełnienia poniższych przesłanek:

- 1) adresatem jest podmiot prowadzący działalność gospodarczą;
- 2) wsparcie pochodzi od państwa lub ze środków państwowych;
- 3) wsparcie ma charakter selektywny;
- 4) przedsiębiorca uzyskuje przysporzenie na warunkach korzystniejszych niż rynkowe;
- 5) grozi zakłóceniem lub zakłóca konkurencję oraz wpływa na wymianę handlową między Państwami Członkowskimi UE.

Ponadto Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w e-mailu z dnia 24.08.2026 r., zarejestrowanym w Urzędzie gminy Suszec pod nr O.13047.2026, nie zgłosił zastrzeżeń do przedmiotowego projektu uchwały.

Skutki finansowe dla budżetu gminy:

Wysokość udzielonej pomocy według preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości jest uzależniona od wartości budowli zlokalizowanych w Gminie Suszec i ma wpływ na wysokość dochodów gminy z podatku od nieruchomości.

Na rok 2027 planowane skutki obniżenia stawek podatku dla budowli:

- a) wodociągów i innych rurociągów wynoszą łącznie **1 043 183,29 zł**, w tym 552 507,97 zł dotyczy wodociągów, a 490 675,32 zł – innych rurociągów.
- b) wchodzących w skład oczyszczalni ścieków wraz z instalacjami, zapewniającymi możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i przyłącza oraz urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenia techniczne bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem niebędącym budynkiem, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zbiorowego oczyszczania ścieków będą wynosić **około 80.000,00 zł**, ale szczegółowe określenie wysokości tego skutku zostanie wyliczone po dokonaniu końcowego rozliczenia inwestycji „Projektowanie, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w Suszcu”. Po dokonaniu rozliczenia majątek ten zostanie przekazany umową użyczenia do PGK Sp z o.o. w Suszcu i będzie stanowił podstawę do opodatkowania podatkiem od nieruchomości na rok 2027.

Ponadto skutki finansowe wynikające ze zwolnień w podatku od nieruchomości na mocy uchwały nr XXVIII/230/2016 Rady Gminy Suszec z dnia 24.11.2016 r. wynoszą **146 092,69 zł** (osoby fizyczne – 127 581,60 zł, osoby prawne – 18 511,09 zł).

Skarbnik Gminy


Katarzyna Machalica