Punkt 7 porządku obrad

Uchwała Nr .....
Rady Gminy Suszec
z dnia 26 listopada 2026 r.

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
uchwala, 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, za wyjątkiem:
   a) wodociągów o średnicy rur do 300 mm 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,
   b) rurociągów kanalizacyjnych 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,

c) budowli wchodzących w skład oczyszczalni ścieków, o których mowa 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 oraz urządzeniami budowlanymi, które są bezpośrednio z nimi związane i są niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zbiorowego oczyszczania ścieków – **0,50%** ich wartości.

§ 2

Traci moc uchwała Nr XXVIII/264/2026 Rady Gminy Suszec z dnia 29 października 2026 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.

Uzasadnienie

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 przekładanym 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 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,
b) rurociągów kanalizacyjnych 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.

Wprowadzono również obniżoną stawkę dla budowli wchodzących w skład oczyszczalni ścieków, o których mowa 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 oraz urządzeniami budowlanymi, które są bezpośrednio z nimi związane i są niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zbiorowego oczyszczania ścieków – **0,50%** ich wartości.

Stosowanie preferencyjnej stawki dla wyżej wymienionych budowli 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 budowli wyżej wymienionych, 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 rurociągów kanalizacyjnych wynoszą łącznie **1 043 183,29 zł,** w tym 552 507,97 zł dotyczy wodociągów, a 490 675,32 zł – rurociągów kanalizacyjnych.
b) budowli wchodzących w skład oczyszczalni ścieków, o których mowa 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 oraz urządzeniami budowlanymi, które są bezpośrednio z nimi związane i są 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).

Traci moc uchwała Nr XXVIII/264/2026 Rady Gminy Suszec z dnia 29 października 2026 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, w związku z koniecznością podjęcia nowej uchwały, gdzie w § 1 pkt 3 dokonano zmian sposobu redagowania zróżnicowania stawek podatku od nieruchomości od budowli, zgodnie z zasadami techniki prawodawczej dotyczącymi określenia podstawy opodatkowania i rekomendacjami Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach.

Skarbnik Gminy
Katarzyna Machalica