

UCHWAŁA NR XXIII/208/2025
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE

z dnia 25 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na obszarze Gminy Opoczno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) Rada Miejska w Opocznie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Opoczno:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, od 1 m² powierzchni 1,38 zł,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni 7,15 zł,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od 1m² powierzchni 0,46 zł,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji 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 od 1 m² powierzchni 3,26 zł;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej 0,90 zł,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej 33,07 zł,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej 16,54 zł,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej 7,26 zł,
- e) od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni użytkowej 11,28 zł, z wyjątkiem:
 - budynków gospodarczych, dla których stawka podatku od nieruchomości wynosi 5,26 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - garaży, dla których stawka podatku od nieruchomości wynosi 8,01 zł od 1 m² 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 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707).

§ 2. Traci moc uchwała nr X/98/2024 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 29 listopada 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na obszarze Gminy Opoczno (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2024 r. poz. 10089).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Opocznie

Dariusz Kołodziejczyk

Uzasadnienie

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu gminy. Wysokość dochodów z podatku od nieruchomości uzależniona jest m.in. od bazy podatkowej oraz stawek podatkowych.

Stosownie do postanowień art.18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Rada gminy na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) określa wysokość stawek podatku od nieruchomości z tym, że stawki nie mogą przekroczyć wysokości górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026.

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następujący 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 poprzedniego.

Górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy ogłasza Minister Finansów w drodze obwieszczenia. Zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z 15 lipca 2025 r. opublikowanym w Monitorze Polskim w dniu 17 lipca 2025 rok pod poz. 652 wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 %).

Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 zostało opublikowane w Monitorze Polskim w dniu 6 sierpnia 2025 roku pod poz. 726.

Biorąc pod uwagę ogólnie trudną sytuację gospodarczą w kraju oraz ciągły wzrost potrzeb finansowych gminy związanych ze znacznym wzrostem wydatków bieżących, majątkowych i inwestycyjnych podwyższenie stawek podatkowych będzie miało istotne znaczenie dla dochodów budżetu Gminy Opoczno.

W uchwale zastosowano wzrost obowiązujących stawek podatku o 4,5% w stosunku do obowiązujących w roku 2025.

Kreując gminną politykę podatkową proponuje się częściowo stawki niższe od ustawowych wspierając tym samym podatników z Gminy Opoczno.

Wzrost stawek o 4,5% w stosunku do stawek obowiązujących w 2025 roku podyktowany jest koniecznością przestrzegania zasad określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych narzucających samorządom maksymalizację dochodów bieżących, tak aby przy kreowaniu bieżących dochodów gminy, nie narazić budżetu gminy na duże straty wynikające z zastosowania niższych stawek w stosunku do stawek maksymalnych.