

Projekt

z dnia 14 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR

RADY GMINY JABŁONNA

z dnia 24 listopada 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1153), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707), oraz obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. z 2025 r., poz. 726) uchwala się co następuje:

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

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,38 zł od 1 m² powierzchni;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,84 zł od 1 ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,73 zł od 1 m² powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz.U. z 2018 r. , poz. 1398) , 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 – 4,51 zł za 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 1,19 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 34,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 15,92 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,95 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 11,48 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem:
 - budynków produkcyjnych, usługowych i gospodarczych dla rolnictwa tj. szklarni nie zajętych na prowadzenie działalności rolniczej lub działalności gospodarczej, dla których stawka wynosi 1,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - garaży nie zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, dla których stawka wynosi 7,00 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 o podatkach i opłatach lokalnych .

§ 2. Podatek od nieruchomości płatny jest w drodze inkasa lub bezpośrednio na konto Urzędu Gminy Jabłonna.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna .

§ 4. Traci moc Uchwała Nr VI/70/2024 Rady Gminy Jabłonna z dnia 28 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości .

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

Uzasadnienie

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 70) Rada Gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że roczne stawki nie mogą przekroczyć górnych stawek ustalonych przez Ministra Finansów.

Górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 określone w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r., poz. 726). wynoszą :

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,45 zł od 1 m² powierzchni;

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,15 zł od 1 ha powierzchni;

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,77 zł od 1 m² powierzchni;

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz.U. z 2018 r. , poz. 1398) , 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 – 4,72 zł za 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – 1,25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 35,53 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 16,64 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 7,27 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 12 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.