

wpt. dnia 22.10.2025
L. dz.

**UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Skaryszewie
z dnia2025 roku**

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 8, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz.1153), art. 5, ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz.707) oraz Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 01 sierpnia 2025 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 roku (M.P. z 6 sierpnia 2025r., poz.726) - **uchwała się:**

§1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Miasta i Gminy Skaryszew:

L.p.	Rodzaj przedmiotu opodatkowania	Stawka proponowana
1	2	3
1.	Grunty:	
	a) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1m ² powierzchni;	0,80
	b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni;	5,84
	c) pozostałe, w tym zajęte pod prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m ² powierzchni;	0,31
	c1) niesklasyfikowane jako użytki rolne, zabudowane, oznaczone w ewidencji gruntów literką B i Bi związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego od 1m ² powierzchni;	0,05
	d) niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r.(Dz.U. poz.1777), i położone 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 1m ²	0,05
2.	Budynki lub ich części:	
	a) mieszkalne od 1m ² powierzchni użytkowej	0,60
	b) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1m ² powierzchni użytkowej	20,27
	c) zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m ² powierzchni użytkowej	13,29
	d) związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1m ² powierzchni użytkowej	5,92
	e) pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m ² powierzchni użytkowej	6,29
3.	Budowle - od ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt.3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	2%

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skaryszew.

§3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr LVII/373/2022 Rady Miejskiej w Skaryszewie z dnia 28 października 2022 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i w Sołectwach.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY**
mgr Justyna Halina Grys

Kalkulacja dochodów z tytułu podatku od nieruchomości po podniesieniu stawki

Kalkulacja dochodów z tytułu podatku od nieruchomości po podniesieniu stawki									
Symbol	Wyszczególnienie	4,50%			9%		DO OSIĄGNIĘCIA		
		Stawka/Cena	Stawka wskaznik 4,5%	Stawka wzrost 9%	Podstawa opodatkowania	Zwolnienia	WPŁYWY 2025	WPŁYWY 4,5%	WPŁYWY 9%
1	Podatek od nieruchomości					-			
1.1	grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,73	0,76	0,80	524 052,00	-	382 557,96	398 279,52	419 241,60
1.2	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,36	5,60	5,84	0,9237	-	4,95	5,17	5,39
1.3	grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego	0	0,00	0,00	-	-	-	-	-
1.3.1	grunty pozostałe, w tym zajęte pod prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego	0,28	0,29	0,31	2 139 347,00	22 578,00	592 695,32	613 863,01	656 198,39
1.3.2	grunty niesklasyfikowane jako użytki rolne, zabudowane, oznaczone w ewidencji gruntów literką B i Bi związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego	0,03	0,05	0,05	201 900,00	-	6 057,00	10 095,00	10 095,00
1.4	grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023, z późn. zm.), i położone 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	0,03	0,05	0,05	-	-	-	-	-
1.5	budynki mieszkalne	0,55	0,57	0,60	473 331,00	-	260 332,05	269 798,67	283 998,60
1.6	budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	18,6	19,44	20,27	77 577,00	-	1 442 932,20	1 508 096,88	1 572 485,79
1.7	budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	12,19	12,74	13,29	269,00	-	3 279,11	3 427,06	3 575,01
1.8	budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,43	5,67	5,92	1 135,00	-	6 163,05	6 435,45	6 719,20
1.9	budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego	5,77	6,03	6,29	51 739,00	3 796,00	276 631,11	289 096,29	301 561,47
1.10	budowle	0,02	0,02	0,02	78 481 018,00	27 341 962,00	1 022 781,12	1 022 781,12	1 022 781,12
							3 993 433,87	4 121 878,17	4 276 661,57
						zwiększenie wpływów		128 444,30	283 227,70

Kalkulacja stawek podatku od nieruchomości na rok 2026

		4,50%			9%		8%	
L.p.	Rodzaj przedmiotu opodatkowania	Stawki obowiązujące	Górne stawki na 2026r.	Stawka		Stawka proponowana	Stawka proponowana	
				Proponowana (o wskaźnik 4,5%)				
1.	Grunty:							
	a) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1m ² powierzchni;	0,73	1,45	0,76		0,80	0,79	
	b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni;	5,36	7,15	5,60		5,84	5,79	
	c) pozostałe, w tym zajęte pod prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego od 1m ² powierzchni;	0,28	0,77	0,29		0,31	0,30	
	c1) niesklasyfikowane jako użytki rolne, zabudowane, oznaczone w ewidencji gruntów literką B i Bi związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego od 1m ²	0,03	0,77	0,05		0,05	0,03	
	d) niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r.(Dz.U. poz.1777), i położone 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 1m ²	0,03	4,72	0,05		0,05	0,03	
2.	Budynki lub ich części:							
	a) mieszkalne od 1m ² powierzchni użytkowej	0,55	1,25	0,57		0,60	0,59	
	b) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1m ² powierzchni użytkowej	18,6	35,53	19,44		20,27	20,09	
	c) zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m ² powierzchni użytkowej	12,19	16,64	12,74		13,29	13,17	
	d) związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1m ² powierzchni użytkowej	5,43	7,27	5,67		5,92	5,86	
	e) pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego od 1m ² powierzchni użytkowej	5,77	12	6,03		6,29	6,23	
3.	Budowle - od ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt.3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	2%	2%	2%		2%	2%	

Stawki maksymalne podatku od nieruchomości będą w 2026 roku wyższe o ok. 4,5% od obowiązujących w 2025 roku. Przykładowo stawka maksymalna podatku od budynków mieszkalnych i samych mieszkań wyniesie w 2026 roku 1,25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, a od budynków (także mieszkalnych) używanych do prowadzenia działalności gospodarczej: 35,53 zł za 1 m² powierzchni użytkowej. Faktyczne stawki podatku od nieruchomości na dany rok ustalają rady gmin w formie uchwały ale stawki te nie mogą być wyższe od maksymalnych stawek określonych przez Ministra Finansów i Gospodarki.

Stawki maksymalne podatku od nieruchomości w 2026 roku wzrosną o 4,5%

Prezes Głównego Urzędu Statystycznego w komunikacie z 15 lipca 2025 r. (Monitor Polski z 17 lipca 2025 r., poz. 652) ogłosił, że ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. **wzrosły o 4,5%** w stosunku do pierwszych sześciu miesięcy roku 2024. Ten wskaźnik cen ma wpływ (zgodnie z art. 20 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych) na corocznie ustalane przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych (aktualnie Minister Finansów i Gospodarki) górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych (tzw. stawki maksymalne).

Zatem ww. **stawki maksymalne wzrosną o ok. 4,5% w 2026 roku w porównaniu do 2025 roku**. Ale z uwagi na zasady zaokrąglania tych stawek (w górę do pełnych groszy) **wzrost poszczególnych stawek nie musi wynieść dokładnie 4,5%**

Warto wiedzieć, że o faktycznej wysokości stawek podatków i opłat lokalnych w danym roku decyduje każda gmina w odpowiedniej uchwale swojej rady, podjętej w roku poprzednim. Co istotne, faktyczne stawki określone przez radę gminy nie mogą być wyższe od tych ustalonych przez Ministra Finansów. Najczęściej gminy ustalają stawki faktyczne podatku od nieruchomości na poziomie stawek maksymalnych.

Dlatego też, jeżeli rada gminy nie zdąży z uchwaleniem nowych stawek podatków i opłat lokalnych przed końcem bieżącego roku, w roku przyszłym w tej gminie obowiązywać będą stawki dotychczasowe.

Maksymalne stawki podatku od nieruchomości w 2026 roku

Zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z 1 sierpnia 2025 r. w *sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026*, opublikowanego w Monitorze Polskim z 6 sierpnia 2025 r., poz. 726 (wydanego na podstawie art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) - **w roku 2026 stawki podatku od nieruchomości ustalone w uchwałach gmin nie mogą przekroczyć podanych poniżej stawek maksymalnych:**

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 którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o 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 – **4,72 zł** od 1 m² powierzchni.

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 – **12,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

Od budowli jest procentowa stawka podatku w wysokości **2% wartości budowli** ustalonej zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Ważne

Różnicowanie stawek podatku od nieruchomości w gminach

Trzeba też wiedzieć, że w uchwałach ustalających faktyczne stawki podatku od nieruchomości rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów gruntów uwzględniając w szczególności lokalizację, rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy, przeznaczenie i sposób wykorzystywania gruntu.

W przypadku budynków to różnicowanie stawek podatku od nieruchomości może następować w oparciu o kryteria: lokalizacji, sposobu wykorzystywania, rodzaju zabudowy, stanu technicznego oraz wieku budynków.

Natomiast określając faktyczne stawki podatku od nieruchomości dla budynków i budowli niemieszkalnych (wykorzystywanych na potrzeby różnych działalności: np. gospodarczej, leczniczej, statutowej) rada gminy może różnicować wysokość stawek dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności rodzaj prowadzonej działalności.

Podstawa prawna:

- Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z 15 lipca 2025 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. - Monitor Polski z 17 lipca 2025 r., poz. 652,

- Obwieszczenie Ministra Finansów i Gospodarki z 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026, opublikowanego w Monitorze Polskim z 6 sierpnia 2025 r., poz. 726,
- ustawa z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

