

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 1, 2 i 4, art. 20b, art. 20c, art. 20d ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707) oraz rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dz.Urz.UE.L. 2023/2831) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,45 zł** od 1 m² powierzchni;
- 2) zajętych i wykorzystywanych na pola golfowe, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,01 zł** od 1 m² powierzchni;
- 3) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,15 zł** od 1 ha powierzchni;
- 4) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,77 zł** od 1 m² powierzchni;
- 5) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278), 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.

2. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych - **1,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 2) 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;
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 4) 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;
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

3. Określa się roczną stawkę podatku od nieruchomości 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. 1. W odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą, bez względu na formę organizacyjno - prawną i sposób finansowania, zastosowanie preferencyjnych stawek podatkowych, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 stanowi pomoc *de minimis*, której udzielenie następuje zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dz. Urz. UE L 2023.2831), po spełnieniu obowiązków wynikających z art. 37 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2025 r. poz. 468 z późn.zm.)

2. Pomocą *de minimis* jest różnica pomiędzy stawką podstawową podatku od nieruchomości określoną w § 1 ust. 1 pkt 1, a stawką preferencyjną określoną w § 1 ust. 1 pkt 2.

3. W przypadku gdy podatnik nie jest przedsiębiorcą, zastosowanie stawki preferencyjnej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 nie stanowi pomocy *de minimis*.

§ 3. 1. Przedsiębiorca, w okresie korzystania z pomocy *de minimis*, przewidzianej w § 2 niniejszej uchwały zobowiązany jest do przedstawienia:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy *de minimis*, jakie otrzymał w ciągu trzech minionych lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.
- 2) informacji określonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc *de minimis* (Dz. U. z 2024 r. poz. 40).

2. W przypadku niespełnienia przez przedsiębiorcę warunków do udzielenia pomocy *de minimis*, stosuje się stawkę podstawową podatku od nieruchomości, określoną w § 1 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 5. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała nr 555.LVIII.2022 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości (Dz.Urząd.Woj.Doln. poz. 6224), uchwała nr 704.LXXIII.2023 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości (Dz.Urząd.Woj.Doln. poz. 6411) oraz uchwała nr 725.LXXVII.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lutego 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości (Dz.Urząd.Woj.Doln. poz. 1207).

§ 6. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotował – (Imię i nazwisko)		
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona		
3.	Przegląd - Osoba Kierująca Departamentem lub osoba upoważniona		
4.	Opinia - Radca Prawny		
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, rada gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

Zgodnie z przepisem art. 20 ust. 1 tej ustawy, 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 cen towarów i usług ustalany komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszany jest w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. (M.P. z 2025 r. 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 %).

Rada gminy ustala stawki podatkowe w drodze uchwały, z zachowaniem ustawowych wymogów. Jednym z nich jest zakaz podwyższania stawek podatkowych w stopniu wyższym niż wynikającym z obwieszczenia w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych. Zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w dniu 1 sierpnia 2025 r. Minister Finansów i Gospodarki w drodze obwieszczenia ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026, w tym stawki podatku od nieruchomości, podwyższając ich wysokość w stosunku do bieżącego roku, o wskaźnik 104,5 (M.P. z 2025 r. poz. 726).

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią bardzo znaczące źródło dochodów własnych budżetu Miasta Jelenia Góra. Konieczność waloryzacji stawek podatkowych wynika głównie z potrzeby zapewnienia na odpowiednim poziomie dochodów własnych, niezbędnych do sfinansowania realizowanych przez Miasto Jelenia Góra obligatoryjnych zadań, wynikających z ustawy o samorządzie gminnym i powiatowym i innych ustaw, oraz zapewnienia środków finansowych na wkład własny w projektach wnioskowanych do dofinansowania środkami Unii Europejskiej.

Mając powyższe na uwadze oraz przyjęte zarządzeniem Prezydenta Miasta założenia do budżetu na rok 2026 w zakresie planowanych dochodów z podatków i opłat lokalnych, proponuję podwyższenie od dnia 1 stycznia 2026 r. stawek podatku od nieruchomości. Jednocześnie informuję, że w przypadku waloryzacji stawek podatkowych na 2026 rok w proponowanej wysokości, wzrost dochodów w roku 2026 wyniesie około 6 200,0 tys. zł.

Ze względu na powyższe, podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U. z 2025 r. poz. 468), przedmiotowy projekt uchwały w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości, w dniu 6.10.2025 r. został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

PODSTAWA OPODATKOWANIA			Stawki podatku od nieruchomości			Kwotowy wzrost stawki podatkowej (zł)	Planowana kwota wzrostu dochodów na 2026 r. (zł)	Ubytek dochodów wynikający z porównania górnych stawek na 2026 r. wynikających z obwieszczenia z 1.08.2025 r. (MP z 2025 r., poz.726) do:		
			obowiązujące w roku 2025	Górne stawki wg obwieszczenia z 1.08.2025r. (MP z 2025, poz.726)	Propozycja stawek podatkowych na rok 2026			stawek wg projektu Prezydenta na 2026r.	stawek obowiązujących w 2025 roku	
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1.	a	Od gruntów:								
		związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków								
		od 1 m.kw. powierzchni	5 686 706,00 m.kw	1,34 zł	1,45 zł	1,45 zł	0,11 zł	625 537,66 zł	- zł	625 537,66 zł
	b	zajętych i wykorzystywanych na pola golfowe, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków								
		od 1 m.kw. powierzchni	85 288,00 m.kw	0,01 zł	0,77 zł	0,01 zł	0,00 zł	0,00 zł	64 818,88 zł	64 818,88 zł
	c	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych								
		od 1 ha powierzchni	1,7293 ha	5,79 zł	7,15 zł	7,15 zł	1,36 zł	2,35 zł	- zł	2,35 zł
	d	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego								
		od 1 m.kw. powierzchni	8 552 790 m.kw	0,61 zł	0,77 zł	0,77 zł	0,16 zł	1 368 446,40 zł	- zł	1 368 446,40 zł
	e	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji ...								
od 1 m.kw. powierzchni		0 m.kw	3,81 zł	4,72 zł	4,72 zł	0,91 zł	0,00 zł	- zł	- zł	
2.	a	Od budynków mieszkalnych lub ich części								
		od 1 m.kw. powierzchni użytkowej	2 639 684 m.kw	1,00 zł	1,25 zł	1,25 zł	0,25 zł	659 921,00 zł	- zł	659 921,00 zł
	b	Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej								
		od 1 m.kw. powierzchni użytkowej	1 247 574,00 m.kw	33,10 zł	35,53 zł	35,53 zł	2,43 zł	3 031 604,82 zł	- zł	3 031 604,82 zł
	c	Od budynków lub ich części, zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym								
		od 1 m.kw. powierzchni użytkowej	340 m.kw	13,47 zł	16,64 zł	16,64 zł	3,17 zł	1 077,80 zł	- zł	1 077,80 zł
	d	Od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń								
		od 1 m.kw. powierzchni użytkowej	116 720 m.kw	5,87 zł	7,27 zł	7,27 zł	1,40 zł	163 408,00 zł	- zł	163 408,00 zł
	e	Od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego								
		od 1 m.kw. powierzchni użytkowej	297 228,00 m.kw	9,71 zł	12,00 zł	11,00 zł	1,29 zł	383 424,12 zł	297 228,00 zł	680 652,12 zł
3.	Od budowli									
	od ich wartości określonej na podstawie art.4 ust.1 pkt 3 i ust.3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	1 063 187 719,00 zł	2%	2%	2%	0,00 zł	0,00 zł	- zł	- zł	
Razem :							6 233 422,15 zł	362 046,88 zł	6 595 469,03 zł	