

**UCHWAŁA NR XVIII/86/2025
RADY GMINY SEROKOMLA**

z dnia 27 listopada 2025 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy
Serokomla na rok 2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707) oraz przy uwzględnieniu obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M. P. z 2025 r., poz. 726) – Rada Gminy Serokomla uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki w podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,93 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,84 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,47 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) 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 – **0,69 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,24 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **17,85 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **11,89 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,06 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **3,46 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli – **2%** ich wartości.

§ 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Serokomla.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Skwarek

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707) - Rada Gminy ma obowiązek określić roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w następnym – 2026 - roku podatkowym na terenie Gminy Serokomla. W przypadku niewykonania tego obowiązku będą obowiązywały stawki z roku poprzedniego – w niższych, niż proponowane w projekcie niniejszej uchwały, wysokościach.

Stawki mają zastosowanie do opodatkowania gruntów, budynków i ich części, a także budowli związanych z działalnością gospodarczą. Wielce wskazane jest podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na następny rok podatkowy z uwagi na stopę inflacji oraz w celu zagwarantowania gminie Serokomla dochodów na poziomie niezbędnym do pokrycia przyszłorocznych wydatków budżetowych. Minister Finansów i Gospodarki w obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M. P. z 2025 r., poz. 726) określił górne stawki na 2026 rok na poziomie wyższym od stawek górnych obowiązujących na 2025 rok o 4,5% - z uwagi na inflację.

Proponuje się podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok o 3% w stosunku do stawek obowiązujących w 2025 roku – aczkolwiek Rada Gminy ma prawo określić stawki w wysokościach nieprzekraczających kwot z ww. obwieszczenia.

Projekt uchwały, zgodnie ze statutem Gminy Serokomla został skonsultowany z Komisjami Stałymi Rady Gminy Serokomla.

Proponowany projekt jest nową uchwałą – dotychczasowa uchwała w tym przedmiocie przestanie obowiązywać z dniem 31 grudnia 2025 roku. Nowa uchwała powinna obowiązywać od 1 stycznia 2026 roku. Proponowaną uchwałę należy podjąć ze stosownym wyprzedzeniem w stosunku do dnia 1 stycznia 2026 roku, tak aby mogła ona być ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z wymaganym przez art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) - co najmniej czternastodniowym *vacatio legis*.

Przepisy prawa nie przewidują innego rozwiązania prawnego w przedmiocie określania stawek podatku od nieruchomości, którego gmina ma obowiązek pobierać.