

Projekt

Prezydenta Miasta Zabrze

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Zabrze na 2026 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) – dalej u.p.o.l., na wniosek Prezydenta Miasta Zabrze

uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości:

1) od budynków lub ich części:	
a) mieszkalnych	1,25 zł od 1 m ² pow. użytkowej
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	35,53 zł od 1 m ² pow. użytkowej
c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	16,64 zł od 1 m ² pow. użytkowej
d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	7,27 zł od 1 m ² pow. użytkowej
e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	12,00 zł od 1 m ² pow. użytkowej
f) nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wykorzystywanych jako komórki	7,74 zł od 1 m ² pow. użytkowej
g) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej wyłącznie o charakterze sportowo - rekreacyjnym oraz bezpośrednio związanych z tą działalnością, których powierzchnia użytkowa przekracza 2.000 m ²	7,15 zł od 1 m ² pow. użytkowej
h) zajętych na ogólnodostępne parkingi wielopoziomowe o więcej niż jednej kondygnacji, których powierzchnia użytkowa zajęta jest na prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem ogólnodostępnych usług parkingowych	12,00 zł od 1 m ² pow. użytkowej
2) od budowli	
a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 - 7 u.p.o.l.
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o charakterze sportowo-rekreacyjnym	1,3 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 u.p.o.l.
3) od gruntów:	
a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,45 zł od 1 m ² 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 m ² powierzchni

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. 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 m ² powierzchni
---	---

§ 2. Różnica pomiędzy stawką określoną w §1 pkt 1 lit.b a stawką preferencyjną przewidzianą w §1 pkt 1 lit.g i różnica pomiędzy stawką określoną w §1 pkt 1 lit.b a stawką preferencyjną przewidzianą w §1 pkt 1 lit.h oraz różnica pomiędzy stawką określoną w §1 pkt 2 lit.a a stawką preferencyjną przewidzianą w §1 pkt 2 lit.b w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą, może stanowić pomoc de minimis w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Tekst mający znaczenie dla EOG) (Dz. U. UE L z 2023 r. poz. 2831). Stosowanie stawek preferencyjnych może nastąpić po spełnieniu warunków określonych w załączniku do uchwały.

§ 3. Traci moc uchwała nr XI/82/24 Rady Miasta Zabrze z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Zabrze na 2025 rok.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

§ 5. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Zabrze

z dnia.....2025 r.

§ 1. Z obniżonych stawek podatku od nieruchomości przewidzianych w §1 pkt 1 lit.g, h oraz §1 pkt 2 lit.b uchwały mogą korzystać wszyscy podatnicy wykonujący działalność gospodarczą niezależnie od jej formy prawnej i sposobu finansowania, z wyłączeniem zakresu określonego w art. 1 Rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Tekst mający znaczenie dla EOG) (Dz. U. UE L z 2023 r. poz. 2831) – dalej rozporządzenie.

§ 2. Podatnicy mogą skorzystać ze stawek podatkowych stanowiących pomoc de minimis, jeżeli całkowita kwota pomocy de minimis przyznanej przez jedno państwo członkowskie jednemu przedsiębiorstwu nie przekroczy 300 000,00 EUR w okresie minionych 3 lat.

§ 3. Podatnik korzystający z pomocy de minimis w ramach niniejszej uchwały jest zobowiązany do przedłożenia Prezydentowi Miasta Zabrze:

- 1) formularza określonego w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 40, 1206),
- 2) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- 3) w przypadku nabycia prawa do korzystania z pomocy de minimis w trakcie roku podatkowego, podatnik składa stosowną korektę deklaracji na podatek od nieruchomości, a w przypadku osób fizycznych korektę informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych.

§ 4. 1. W przypadku, gdy organ podatkowy po otrzymaniu dokumentów określonych w §3 ust. 1 pkt.1 i 2 stwierdzi, iż zastosowanie stawek podatkowych stanowiących pomoc de minimis nie jest możliwe z powodu niespełnienia warunków określonych w rozporządzeniu i w niniejszej uchwale, wobec podatnika będą miały zastosowanie stawki przewidziane w §1 pkt 1 lit.b lub §1 pkt 2 lit.a uchwały.

2. W przypadku utraty warunków uprawniających do korzystania z pomocy de minimis w trakcie roku podatkowego, podatnik jest zobowiązany w terminie 14 dni powiadomić o tym pisemnie Prezydenta Miasta Zabrze składając jednocześnie stosowną korektę deklaracji na podatek od nieruchomości lub gdy jest osobą fizyczną korektę informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych.

3. Podatnik, o którym mowa w ust. 2, traci prawo do korzystania ze stawek przewidzianych w §1 pkt 1 lit.g, h oraz §1 pkt 2 lit.b uchwały od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wystąpiły okoliczności powodujące utratę prawa do korzystania z pomocy de minimis.

§ 5. Wartością udzielonej pomocy de minimis jest różnica pomiędzy:

- 1) stawką określoną w §1 pkt 1 lit.b a stawką przewidzianą w §1 pkt 1 lit.g uchwały,
- 2) stawką określoną w §1 pkt 1 lit.b a stawką przewidzianą w §1 pkt 1 lit.h uchwały,
- 3) stawką określoną w §1 pkt 2 lit.a a stawką przewidzianą w §1 pkt 2 lit.b uchwały.

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) – dalej u.p.o.l., rada gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Górne granice stawek kwotowych w podatku od nieruchomości określone w art. 5 ust. 1 cytowanej ustawy zgodnie z art. 20 ust. 1, 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. W Monitorze Polskim (M.P. z 2025 r. poz. 726) zostało opublikowane Obwieszczenie Ministra Finansów i Gospodarki w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026. Zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych, maksymalne stawki na 2026 r. zostały określone z uwzględnieniem ogłoszonego przez Główny Urząd Statystyczny wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres pierwszego półrocza 2025 roku w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik ten wzrósł o 4,5%.

Zaproponowane w projekcie uchwały stawki podatku zostały podwyższone co do zasady do poziomu stawek maksymalnych ogłoszonych na rok 2026 w powołanym wyżej obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki. Natomiast dla budynków lub ich części nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wykorzystywanych jako komórki; zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej wyłącznie o charakterze sportowo - rekreacyjnym oraz bezpośrednio związanych z tą działalnością, których powierzchnia użytkowa przekracza 2.000 m²; zajętych na ogólnodostępne parkingi wielopoziomowe o więcej niż jednej kondygnacji, których powierzchnia użytkowa zajęta jest na prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem ogólnodostępnych usług parkingowych, zaproponowano wzrost stawek o poziom wskaźnika tj. o 4,5 %.

Niniejszy projekt uchwały zawiera różnicowanie stawek podatkowych dotyczących przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zgodnie z art. 20 c u.p.o.l. w przypadkach, o których mowa w art. 5 ust. 2-4, w art. 10 ust. 2 oraz w art. 19 pkt 1 i 3 u.p.o.l., jeżeli uchwała rady gminy przewiduje udzielanie pomocy publicznej, pomoc ta będzie udzielana jako pomoc de minimis. W związku z powyższym uchwała w tej części może stanowić program pomocy de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami 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. U. UE. L. z 2023 r. poz. 2831). Niniejszy projekt programu pomocowego przewidujący udzielanie pomocy de minimis podlega zgłoszeniu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, który w terminie 14 dni może przedstawić zastrzeżenia dotyczące przejrzystości zasad udzielania pomocy.

Przyjęcie zaproponowanych stawek pozwoli na realizację zaplanowanych dochodów z tytułu podatku od nieruchomości w roku 2026.