

Projekt

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8, art.40 ust.1, art.41 ust.1, art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2025r., poz.1153), art. 5, art.20, art.20b i art.20c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025r., poz.707) Rada Miejska Wałbrzycha uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Określa się wysokość stawek 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) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **7,15 zł od 1 ha powierzchni**;
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,77 zł od 1 m² powierzchni**;
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. 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**.

2. Określa się wysokość stawek 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**, z wyjątkiem:
 - a) położonych na obszarze **Śródmiejskiego Obszaru Wsparcia**, który obejmuje ulice wymienione w **Załączniku nr 1 i** zajętych na prowadzenie przeważającej w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2024r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. 2024, poz.1936) działalności gospodarczej w poniższym zakresie – **2,00 zł od 1m² powierzchni użytkowej** :
 - sprzedaży detalicznej zegarków i biżuterii (PKD 47.77.Z),
 - sprzedaży detalicznej kwiatów, roślin, nasion, nawozów i środków ochrony roślin (PKD 47.76.A),
 - sprzedaży detalicznej pamiątek, wyrobów rzemieślniczych i artykułów religijnych (PKD 47.78.Z),
 - sprzedaży detalicznej antyków i używanych lub antykwarycznych książek (PKD 47.79.A, 47.79.B),
 - naprawy i konserwacji obuwia i wyrobów skórzanych (PKD 95.23.Z),
 - naprawy i konserwacji zegarów, zegarków oraz biżuterii (PKD 95.25.Z),
 - hoteli i podobnych obiektów zakwaterowania (PKD 55.10 Z),
 - obiektów noclegowych turystycznych i miejsc krótkotrwałego zakwaterowania (PKD 55.20. Z),
 - prowadzenie restauracji i podawanie napojów (PKD 56.11.A, 56.30.Z),
 - działalności związanej z turystyką (PKD 79.90.Z),

- działalności fotograficznej (PKD 74.20.Z),
- działalności obiektów kulturalnych (PKD 90.31.A, 90.31.B),
- działalności obiektów sportowych (PKD 93.11.Z),
- działalności klubów fitness (PKD 93.13.Z),
- działalności fryzjerskiej (PKD 96.21.Z),
- działalności w zakresie pielęgnacji urody i pozostałej działalności kosmetycznej (PKD 96.22.Z);

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

3. Określa się wysokość stawek 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 przypadku o którym mowa w § 1 ust.2 pkt 2 lit.a) uchwała niniejsza przewiduje udzielanie pomocy de minimis, której udzielanie następuje zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.Urz. UE L 2023/2831 z 15.12.2023r.) oraz art.37 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U. z 2025r., poz.468).

2. Pomocą de minimis jest różnica pomiędzy stawką podstawową podatku od nieruchomości (§ 1 ust.2 pkt 2) a stawką preferencyjną (§ 1 ust.2 pkt 2 lit.a)).

3. Gdy podatnik nie jest przedsiębiorcą, zastosowanie stawki preferencyjnej o której mowa w § 1 ust.2 pkt 2 lit.a), nie stanowi pomocy de minimis.

§ 3. Traci moc uchwała Nr VIII/58/24 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 października 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wałbrzycha

Krzysztof Kalinowski

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wałbrzycha

z dnia.....2025 r.

Śródmiejski obszar wsparcia

Lp.	miejsowość	Ulica	Obszar
1.	Wałbrzych	Rynek	
2.	Wałbrzych	Plac Magistracki	
3.	Wałbrzych	Plac Solidarności	
4.	Wałbrzych	Plac Juliana Tuwima	
5.	Wałbrzych	Plac Kościelny	
6.	Wałbrzych	Plac Teatralny	
7.	Wałbrzych	Plac Grunwaldzki	
8.	Wałbrzych	Adama Mickiewicza	
9.	Wałbrzych	Adama Pługa	
10.	Wałbrzych	Aptekarska	
11.	Wałbrzych	Andrzeja Wajdy	
12.	Wałbrzych	Bolesława Limanowskiego	
13.	Wałbrzych	Garbarska	
14.	Wałbrzych	Gdańska	
15.	Wałbrzych	Gen. Józefa Zajączka	
16.	Wałbrzych	Henryka Sienkiewicza	
17.	Wałbrzych	Jana Brzechwy	
18.	Wałbrzych	Jana Kilińskiego	
19.	Wałbrzych	Jana Matejki	
20.	Wałbrzych	Jana Skrzetuskiego	
21.	Wałbrzych	Józefa Pankiewicza	
22.	Wałbrzych	Juliusza Kossaka	
23.	Wałbrzych	Juliusza Słowackiego	
24.	Wałbrzych	Kościelna	
25.	Wałbrzych	Książęca	
26.	Wałbrzych	Mała	
27.	Wałbrzych	Marii Konopnickiej	
28.	Wałbrzych	Mikołaja Kopernika	
29.	Wałbrzych	Młynarska	
30.	Wałbrzych	Niska	
31.	Wałbrzych	Nowy Świat	
32.	Wałbrzych	Norberta Barlickiego	
33.	Wałbrzych	Romana Dmowskiego	
34.	Wałbrzych	Rycerska	
35.	Wałbrzych	Romualda Traugutta	
36.	Wałbrzych	Spokojna	
37.	Wałbrzych	Stanisława Kunickiego	
38.	Wałbrzych	Św. Jadwigi	
39.	Wałbrzych	Tadeusza Kościuszki	
40.	Wałbrzych	Wąska	
41.	Wałbrzych	Zamkowa	
42.	Wałbrzych	Aleja Wyzwolenia	<i><u>całość</u></i>
43.	Wałbrzych	1 Maja	<i><u>do nr 20B</u></i>
44.	Wałbrzych	Andrzeja Szmidta	<i><u>do nr 4</u></i>
45.	Wałbrzych	Bolesława Chrobrego	<i><u>do nr 12</u></i>
46.	Wałbrzych	Piotra Skargi	<i><u>do nr 26</u></i>
47.	Wałbrzych	Piotra Wysokiego	<i><u>do nr 8</u></i>
48.	Wałbrzych	Poleska	<i><u>do nr 10</u></i>
49.	Wałbrzych	Przemysłowa	<i><u>do nr 6</u></i>
50.	Wałbrzych	Stanisława Moniuszki	<i><u>do nr 43</u></i>

UZASADNIENIE

W myśl art.20 ust.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, 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 ten, ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza.

Zgodnie ze wskazanym wyżej komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 17 lipca 2025r., poz.652 wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 %).

W oparciu o dyspozycję zawartą w ust. 2 art.20 w/w ustawy, Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza w drodze obwieszczenia górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy, z uwzględnieniem zasady określonej w ust.1, zaokrąglając je w górę do pełnych groszy. Maksymalne stawki podatku od nieruchomości zostały wskazane w Obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 6 sierpnia 2025r. (Poz.726).

Stawki te w 2026 roku nie mogą przekroczyć :

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 - **0,77 zł od 1 m² powierzchni**,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. 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**.

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

Zgodnie z art.5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, do kompetencji Rady Gminy należy, określenie w drodze uchwały, wysokości stawek podatku od nieruchomości.

W niniejszej uchwale proponuję :

- podwyższenie stawek:

1. od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków z 1,38 zł do 1,45 zł (**wzrost o 0,07 zł**)

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych z 6,84 zł do 7,15 zł (**wzrost o 0,31 zł**),

c) gruntów pozostałych z 0,73 zł do 0,77 zł (**wzrost o 0,04 zł**)

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. 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 z 4,51 zł do 4,72 zł (**wzrost o 0,21 zł**)

2. od budynków:

a) mieszkalnych z 1,19 zł do 1,25 zł (**wzrost o 0,06 zł**)

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (stawka podstawowa) z 34,00 zł do 35,53 zł (**wzrost o 1,53 zł**),

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym z 15,92 zł do 16,64 zł (**wzrost o 0,72 zł**),

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń z 6,95 zł do 7,27 zł (**wzrost o 0,32 zł**),

e) pozostałych z 11,48 zł do 12,00 zł (**wzrost o 0,52 zł**).

- utrzymanie preferencyjnej stawki 2,00 zł za 1m² powierzchni użytkowej dla budynków zajętych na prowadzenie w Śródmiejskim Obszarze Wsparcia działalności gospodarczej w preferowanym przez Gminę zakresie.

W związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2024r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) zastępującego Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) koniecznym stało się dostosowanie zapisów **§ 1 ust.2 pkt 2 lit. a** przedmiotowej uchwały do tego rozporządzenia. Zmiany polegają na przyporządkowaniu klas PKD z nowego Rozporządzenia Rady Ministrów do dotychczas preferowanych w uchwale rodzajów działalności przy użyciu wskazanego w załączniku do przedmiotowego rozporządzenia klucza przejścia (powiązań PKD 2007-PKD 2025).

Powyższe propozycje spowodują zwiększenie planowanych dochodów z tytułu podatku od nieruchomości o kwotę **3.442.158,00 zł** w stosunku do planowanych wpływów z tego podatku obliczonych według stawek obowiązujących w 2025 roku.

Ponieważ powyższa uchwała przewiduje udzielanie pomocy publicznej, pomoc ta zgodnie z art.20c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest udzielana jako pomoc de minimis i działając zgodnie z art.20b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej, niniejsza uchwała została zgłoszona Prezesowi UOKiK.

Przedsiębiorca ubiegający się o pomoc oraz korzystający z pomocy na podstawie niniejszej uchwały, zobowiązany jest do przedkładania informacji, zaświadczeń i oświadczeń, o których mowa w art.37 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U. z 2025r., poz.468).

Sporządził: D. Zając

Sprawdził: