

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) rada gminy, w drodze uchwały określa wysokości stawek podatku od nieruchomości. Stawki określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ustalonych ww. ustawą. 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.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 17 lipca 2025 r. poz. 652, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 %). W związku z powyższym wzrosły stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych, w tym stawki podatku od nieruchomości (Obwieszczenie Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2026 r. – opublikowane w Monitorze Polskim z dnia 6 sierpnia 2025 r. poz. 726).

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne oraz organizację komunikacji miejskiej, jak również na realizację inwestycji infrastrukturalnych proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości do poziomu stawek maksymalnych.

Wzrost poszczególnych stawek w ujęciu nominalnym został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszego uzasadnienia (przykładowo: wzrost stawki podatku od nieruchomości w przypadku budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wyniesie 1,53 zł, natomiast w przypadku budynków mieszkalnych 0,06 zł). W załączniku nr 2 do niniejszego uzasadnienia przedstawiono przykładowe wyliczenie rocznego podatku od nieruchomości dla małego, średniego i największego przedsiębiorcy oraz dla budynku mieszkalnego lub jego części (lokalu mieszkalnego wraz z częścią wspólną) i związanego z nim gruntu.

Szacuje się, że dochody Miasta Gdańska z tytułu podatku od nieruchomości, przy zastosowaniu proponowanych w uchwale stawek wzrosną w roku 2026 w stosunku do roku 2025 o około 31 500 000 zł i wyniosą 698 500 000 zł. W takiej wysokości zostaną ujęte w projekcie budżetu na rok 2026.

Proponuje się jednocześnie utrzymanie w 2026 r. zwolnienia od podatku od nieruchomości z roku 2025 dla gruntów zajętych na cmentarze oraz dla budynków lub ich części zajętych na biblioteki oraz związanych z nimi gruntów.

Uszczerbek dochodów w 2025 r. z tytułu ww. zwolnień wyniósł ok. 0,99 mln zł. Jest to niewielki ubytek, porównując do zwolnień wynikających z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Gdańsk z tytułu zwolnień ustawowych w 2025 r. utracił dochody w podatku od nieruchomości

w wysokości ok. 199 mln zł, z tego największe zwolnienia w wysokości ok. 153,8 mln zł dotyczą:

1. infrastruktury portowej – około 71,9 mln zł,
2. infrastruktury kolejowej – około 67,3 mln zł,
3. infrastruktury na lotniskach – około 14,6 mln zł.

Wnioskodawca: Prezydent Miasta Gdańska
Aleksandra Dulkiewicz

Opinia Radcy Prawnego: Beata Dąbrowska
Radca Prawny

Sporządził: <i>Zuzanna Tarnawska</i> (imię i nazwisko)	Zaakceptował: <i>Agnieszka Trojanowska</i> (imię i nazwisko)	Zatwierdził: <i>Izabela Kuś</i> (imię i nazwisko)
Podpis.....	Podpis.....	Podpis.....