

UCHWAŁA NR XIV/.../2025

RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 707) Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,35** zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,55** zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,64** zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity 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 – **4,55** zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,22** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **33,75** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,10** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,10** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,70** zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli – **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 –7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc uchwała Nr V/57/2024 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 września 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2024 r. poz. 7965).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady Miejskiej Leszna

Patryk Józefowicz

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XIV/.../2025

RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 25 września 2025 roku

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Określenie wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Miasta Leszna należy do ustawowych kompetencji Rady Miejskiej, w granicach określonych przepisami prawa.

Górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości na rok 2026, ogłoszone przez Ministra Finansów i Gospodarki w obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025 r. (M. P. z 2025 r. poz. 726) uległy podwyższeniu w stosunku do 2025 roku o 4,5%, co odpowiada wzrostowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 roku w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. W ostatnich trzech latach wzmiankowany wzrost cen wynosił odpowiednio: 11,8% w 2022 roku; 15,0% w 2023 roku oraz 2,7% w 2024 roku. W tożsamym okresie stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w Lesznie zostały podniesione średnio o około: 11,5% na 2023 rok i 17,0% na rok 2025, natomiast nie uległy zmianie na 2024 rok.

Waloryzacja stawek podatków w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych jest mechanizmem ustawowym pozwalającym gminom urealnianić dochody osiągane z danin publicznych wobec zachodzących procesów inflacyjnych.

W związku z powyższym, mając na uwadze konieczność zapewnienia wystarczających środków finansowych służących realizacji licznych zadań publicznych, proponuje się zmianę wysokości aktualnie obowiązujących w Lesznie stawek podatku od nieruchomości.

Proponowana zmiana stawek na rok 2026 spowoduje zwiększenie dochodów Miasta Leszna z podatku od nieruchomości w stosunku do roku 2025 o około 3 mln zł, natomiast niezastosowanie maksymalnych możliwych stawek określonych przez Ministra Finansów i Gospodarki, powoduje utratę możliwości osiągnięcia dochodu w wysokości około 3,3 mln zł.

W poniższej tabeli zaprezentowano wysokość stawek aktualnie obowiązujących, proponowanych w projekcie uchwały na rok 2026 oraz maksymalnych, ogłoszonych przez Ministra Finansów i Gospodarki.

Rodzaj stawki	Stawka 2025 r. Leszno	Stawka 2026 r. Leszno	Stawka maksymalna na 2026 r.
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,27 zł/m ²	1,35 zł/m ²	1,45 zł/m ²
Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,22 zł/ha	6,55 zł/ha	7,15 zł/ha
Grunty pozostałe	0,60 zł/m ²	0,64 zł/m ²	0,77 zł/m ²
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	4,31 zł/m ²	4,55 zł/m ²	4,72 zł/m ²
Budynki mieszkalne lub ich części	1,15 zł/m ²	1,22 zł/m ²	1,25 zł/m ²
Budynki lub ich części – działalność gospodarcza	31,80 zł/m ²	33,75 zł/m ²	35,53 zł/m ²
Budynki lub ich części – obrót kwalifikowanym materiałem siewnym	15,25 zł/m ²	16,10 zł/m ²	16,64 zł/m ²
Budynki lub ich części – udzielanie świadczeń zdrowotnych	6,65 zł/m ²	7,10 zł/m ²	7,27 zł/m ²
Pozostałe budynki lub ich części	11,00 zł/m ²	11,70 zł/m ²	12,00 zł/m ²
Budowle	2% wartości	2% wartości	2% wartości

Przygotował: Wydział Podatków i Opłat