**UCHWAŁA NR XVI/126/25**
**RADY GMINY TERESPOL**

z dnia 28 listopada 2025 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy Terespol w 2026 roku**

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 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 Terespol uchwala, co następuje:**

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

1) 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 pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,15 zł** od 1 ha powierzchni,

c) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) 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,

d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,77 zł** od 1 $m^2$ powierzchni,

e) zajętych oraz przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe – **0,36 zł** od 1 $m^2$ powierzchni,

f) zajętych oraz przeznaczonych na prowadzenie statutowej działalności pożytku publicznego związanej z promocją, wspieraniem odnowy i rozwoju miejscowości oraz integracji społeczności lokalnej - **0,01 zł** od 1 $m^2$ powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – **1,15 zł** od 1 $m^2$ 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 $m^2$ powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1 $m^2$ 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 $m^2$ powierzchni użytkowej,

e) od garaży wolnostojących i budynków gospodarczych lub ich części wykorzystywanych na inne cele niż działalność gospodarcza – **5,59 zł** od 1 $m^2$ powierzchni użytkowej,

f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **12,00 zł** od 1 $m^2$ powierzchni użytkowej,

g) zajętych oraz przeznaczonych na prowadzenie statutowej działalności pożytku publicznego związanej z promocją, wspieraniem odnowy i rozwoju miejscowości oraz integracji społeczności lokalnej – **0,01 zł** od 1 $m^2$ powierzchni użytkowej;

3) od budowli - **2 %** ich wartości.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Terespol.

**§ 3.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Rady Gminy Terespol Nr VI/27/24 z dnia 7 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy Terespol w 2025 roku, zmieniona uchwałą Rady Gminy Terespol Nr VII/38/24 z dnia 16 grudnia 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy Terespol w 2025 roku.

**§ 4.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie od dnia 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady Gminy

**Łukasz Dragun**

**Uzasadnienie**

Projekt uchwały stanowi wykonanie dyspozycji zawartej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Przepis ten obliguje Radę Gminy do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, przy czym stawki te nie mogą przekraczać stawek maksymalnych corocznie waloryzowanych przez Ministra Finansów.

Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego **wzrósł o 4,5%**.

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.

Wielce wskazane jest podwyższenie stawek podatku od nieruchomości na następny rok podatkowy w celu zagwarantowania gminie Terespol dochodów na poziomie niezbędnym do pokrycia przyszłorocznych wydatków budżetowych. Nadmienić należy, iż z uwagi na konieczność zwrotu nadpłat w podatku od nieruchomości spółkom posiadającym elementy infrastruktury kolejowej, waloryzacja ta choć w części zrekompensuje ubytki w budżecie gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe, proponuje się zwaloryzować stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie gminy Terespol, również o 4,5%.

Jednocześnie mając na uwadze potrzeby bytowe mieszkańców gminy, stawki dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych oraz dla gruntów zajętych i przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, proponuje się przyjąć na poziomie stawek uchwalonych na 2025 r.

Natomiast pozostałe stawki proponuje się przyjąć na poziomie ustawowym.

Podkreślić należy, iż ustalając stawki podatku od nieruchomości, kierowano się zarówno dobrem mieszkańców gminy Terespol, obniżając stawki podatku od budynków i gruntów, związanych z ich potrzebami bytowymi oraz pozyskaniem dochodów celem zapewnienia realizacji niezbędnych zadań Gminy. Tak ustalone stawki w podatku od nieruchomości dadzą planowany wpływ dochodów do budżetu, co zapewni rytmiczną realizację zadań budżetowych.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.