

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE

z dnia 26 listopada 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 jedn.: Dz.U. z 2025r. poz. 1153) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz.U. z 2025 r. poz. 707) Rada Miasta Wysokie Mazowieckie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie miasta Wysokie Mazowieckie:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 0,85 zł od 1 m² powierzchni;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 4,54 zł od 1 ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,33 zł od 1 m² powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jedn.: Dz. U. z 2024r. 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 - 2,98 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,85 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 20,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 10,06 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 5,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 6,90 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 VII/38/2024 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 28 listopada 2024r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2024 r. poz. 5577)

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wysokie Mazowieckie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Adam Buciński

Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. Rada Miasta, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy. Stawki rocznie w 2026 r. nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych, ogłoszonych przez Ministra Finansów i Gospodarki w Obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. poz. 726). 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. W związku z powyższym, maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych na 2026 r. zostały zwaloryzowane zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r., który wyniósł 104,5. Oznacza to, że nastąpił ich realny wzrost o 4,5 %.

W przedstawionym projekcie uchwały, Burmistrz Miasta Wysokie Mazowieckie proponuje zmianę wysokości następujących stawek podatku od nieruchomości na rok 2026:

a) od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 0,85 zł od 1 m² powierzchni (stawka dotychczasowa: 0,74 zł od 1 m² powierzchni, górna granica stawki: 1,45 zł od 1 m² powierzchni);

b) od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,33 zł od 1 m² powierzchni (stawka dotychczasowa: 0,28 zł od 1 m² powierzchni, górna granica stawki: 0,77 zł od 1 m² powierzchni);

c) od budynków lub ich części mieszkalnych - 0,85 zł od 1 m² powierzchni użytkowej (stawka dotychczasowa: 0,77 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, górna granica stawki: 1,25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej);

d) od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 20,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej (stawka dotychczasowa: 17,50 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, górna granica stawki: 35,53 zł od 1 m² powierzchni użytkowej);

e) od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 5,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej (stawka dotychczasowa: 4,43 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, górna granica stawki: 7,27 zł od 1 m² powierzchni użytkowej);

f) od budynków lub ich części pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 6,90 zł od 1 m² powierzchni użytkowej (stawka dotychczasowa: 6,27 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, górna granica stawki: 12,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej).

g) od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (stawka dotychczasowa: 1% wartości budowli wykorzystywanych do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, od budowli pozostałych- 2% ich wartości).

W związku z powyższym należy podjąć uchwałę w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości z uwzględnieniem wyżej wymienionych stawek podatku.