Projekt do pkt 9

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 14 października 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i opłaty miejscowej oraz zwolnień w podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2026r., poz. 662) w związku z art. 5, 17 i 19 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz.U. z 2025r., poz. 707 ze zm.) oraz Obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. z 2026r., poz.741)

Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki podatku od nieruchomości na rok 2027:

1) Od budynków mieszkalnych lub ich części - 1,20 zł od 1m2 p.u.
2) Od budynków lub ich części związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 34,50 zł od 1 m2 p.u.
   a) z podatku zwalnia się budynki, grunty i budowle przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie – szewstwo, kowalstwo, bednarstwo i zegarmistrzostwo.
3) Od budynków pozostałych lub ich części na działkach budowlanych za 1m2 p.u.:
   a) związanych z budownictwem mieszkalnym – budynki gospodarcze, garaże wolnostojące - 9,50 zł,
   b) budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 12,00 zł
4) Od budynków letniskowych lub ich części – 12,30 zł od 1 m2 p.u.
5) Od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 17,09 zł od 1m2 p.u.
6) Od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 7,47 zł od 1m2 p.u.
7) 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 (tj. Dz.U.z 2025 r. poz.707 ze zm.).
   a) z podatku zwalnia się budowle lub ich części związane ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i zbiorowym odprowadzaniem ścieków w rozumieniu przepisów o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
8) Od 1 m2 powierzchni gruntów:
   a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,42 zł;
   b) pozostałych:
      - letniskowych - 0,80 zł
      - grunty pozostałe - 0,80 zł

9) od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,35 zł od 1ha powierzchni.

10) od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (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 – 1,00 zł od 1 m2 powierzchni.

§ 2. 1. Określa się stawkę opłaty miejscowej w Gminie Sierakowice od osób fizycznych przebywających dłużej niż dobę w celach turystycznych, wypoczynkowych lub szkoleniowych w miejscowościach posiadających korzystne walory krajobrazowe, właściwości klimatyczne oraz warunki umożliwiające pobyt osób w tych celach w: Kamienicy Królewskiej, Gowidlinie, Lemanach, Załakowie, w wysokości 3,00 zł za każdą rozpoczętą dobę pobytu.

2. Terminem płatności opłaty, o której mowa w ust. 1, jest dzień zakończenia pobytu.

§ 3. Zwolnienia o których mowa w § 1 pkt 2 lit. a stanowią pomoc de minimis, a jej udzielenie następuje zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE, L z 2023 r., poz. 2831).

§ 4. Warunkiem uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 1 pkt 2 lit. a, jest przedstawienie przez podatnika:

a) zaświadczeń albo oświadczeń, o których mowa w art. 37 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r., o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2026 r., poz. 500) czyli wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w okresie 3 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o udzielenie pomocy, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.

b) informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis, dotyczących w szczególności wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis – których zakres określony jest w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis.

§ 5. Wysokość pomocy de minimis łącznie z wartością innej pomocy de minimis otrzymanej w okresie minionych trzech lat nie może przekroczyć kwoty 300 000 EUR.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Uzasadnienie

Uchwała realizuje kompetencję Rady Gminy wynikającą z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz art. 5, art. 17 i art. 19 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych. Zgodnie z art. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy, z tym że stawki te nie mogą przekraczać górnych granic stawek kwotowych ogłoszonych na dany rok przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Górne granice stawek na rok 2027 zostały ogłoszone w Obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027, opublikowanym w Monitorze Polskim. Uchwała określa stawki podatku od nieruchomości na 2027r. dla poszczególnych kategorii budynków, budowli i gruntów wskazanych w art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Przyjęte stawki pozostają w granicach ustawowo dopuszczalnych dla roku 2027. Dla przykładu maksymalna stawka dla budynków mieszkalnych wynosi w 2027r. 1,29 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, a dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - 36,49 zł od 1 m² powierzchni użytkowej. W uchwale utrzymuje się zróżnicowanie stawek dla budynków pozostałych, w szczególności budynków gospodarczych i garaży wolnostojących związanych z budownictwem mieszkaniowym oraz innych budynków pozostałych. Zróżnicowanie to odpowiada lokalnym uwarunkowaniom gospodarczym i społecznym oraz pozwala na bardziej proporcjonalne obciążenie podatkowe poszczególnych grup podatników.

Uchwała przewiduje również utrzymanie zwolnienia od podatku od nieruchomości dla budynków, gruntów i budowli przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie szewstwa, kowalstwa, bednarstwa i zegarmistrzostwa. Zwolnienie to ma charakter pomocy de minimis. Jego stosowanie wymaga zachowania warunków przewidzianych w rozporządzeniu 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, w tym przedstawienia przez przedsiębiorcę dokumentów i informacji wymaganych przepisami dotyczącymi pomocy publicznej. Łączna wartość pomocy de minimis przyznanej jednemu przedsiębiorstwu w okresie trzech lat nie może przekroczyć 300 000 euro. Zwolnienie służy wspieraniu i zachowaniu drobnej działalności rzemieślniczej o tradycyjnym, lokalnym charakterze.

Uchwała utrzymuje także zwolnienie dla budowli lub ich części związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i zbiorowym odprowadzaniem ścieków. Rozwiązanie to wspiera realizację zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, a także sprzyja ograniczaniu kosztów funkcjonowania infrastruktury o podstawowym znaczeniu dla mieszkańców.

Na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 1 oraz art. 19 pkt 1 lit. b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy jest uprawniona do wprowadzenia opłaty miejscowej i ustalenia jej wysokości, z uwzględnieniem ustawowej górnej granicy stawki. Uchwała określa stawkę opłaty miejscowej pobieranej od osób fizycznych przebywających dłużej niż dobę w celach turystycznych, wypoczynkowych lub szkoleniowych w miejscowościach: Kamienica Królewska, Gowidlino, Lemany i Załakowo. Maksymalna dzienna stawka opłaty miejscowej dla miejscowości spełniających warunki określone w art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy wynosi w 2027 r. 3,56 zł.

Ustalenie opłaty miejscowej stanowi instrument umożliwiający częściowe finansowanie zadań związanych z utrzymaniem i rozwojem walorów turystycznych, rekreacyjnych i krajobrazowych miejscowości położonych na terenie Gminy Sierakowice.

Podjęcie uchwały jest niezbędne dla zapewnienia ciągłości obowiązywania stawek podatku od nieruchomości oraz opłaty miejscowej od dnia 1 stycznia 2027r.

Uchwalenie stawek na 2027r. pozwala dostosować lokalne regulacje do limitów ustawowych obowiązujących w tym roku oraz zapewnić planowane wpływy budżetowe z podatku od nieruchomości i opłaty miejscowej.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.