***Projekt Nr 198***

z dnia 16 listopada 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**
**RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**

z dnia 2 października 2026 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Miejskiej Lubin oraz zwolnień z tego podatku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.), art. 5 ust. 1 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych[1] (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r., poz. 707 ze zm.) oraz obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. z 2026 r., poz.741) uchwala się, co następuje**:**

**§ 1. Stawki podatku od nieruchomości na terenie Gminy Miejskiej Lubin wynoszą rocznie:**

1. **od gruntów:**

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 $m^2$ powierzchni - **1,49 zł**

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni - **7,35 zł**

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 $m^2$ powierzchni - **0,80 zł**

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. 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 od 1 $m^2$ powierzchni - **4,85 zł.**

2. **od budynków lub ich części:**

a) mieszkalnych od 1 $m^2$ powierzchni użytkowej - **1,29 zł**

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 $m^2$ powierzchni użytkowej - **36,49 zł**

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 $m^2$ powierzchni użytkowej - **17,09 zł**

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 $m^2$ powierzchni użytkowej - **7,47 zł**

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 $m^2$ powierzchni użytkowej - **12,33 zł.**

3. **od budowli** – ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - **2%.**

**§ 2.** Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

1) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych,

2)grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,

3)budynki mieszkalne lub ich części mieszkalne,

4)budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,

5)budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

**§ 4.** Traci moc uchwała Nr XIII/109/25 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 04 listopada 2025 r.

**§ 5.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r.

*Przewodniczący Rady Miejskiej*

**UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach, natomiast zgodnie z zapisami art. 40 ust. 1 w/w ustawy, na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązującego na obszarze gminy.

Projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Miejskiej Lubin oraz zwolnień z tego podatku przewiduje na 2027 r. górne stawki podatku od nieruchomości podane w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 23.07.2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z dnia 28.07.2026 r., poz. 741).

Górne granice stawek kwotowych, określone w art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, 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. Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza ich wysokość w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", na każdy rok podatkowy z uwzględnieniem w/w zasady.

Zgodnie z komunikatem GUS z dnia 15.07.2026 r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 16.07.2026 r., poz. 704 - wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026 r. w stosunku do I półrocza 2025 r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7%), w związku z czym został on uwzględniony w zaproponowanych w projekcie uchwały stawkach podatku od nieruchomości na 2027 r.

Skutki zastosowanych zwolnień w podatku od nieruchomości na 2027 r. ogółem wynosić będą 7.685.972,19 zł, w tym: powierzchnie mieszkalne - 2.636.743,70 zł (osoby prawne - 866.501,91 zł, osoby fizyczne - 1.770.241,79 zł), powierzchnie budynków pozostałych - 1.996.025,11 zł (osoby prawne - 504.140,30 zł, osoby fizyczne - 1.491.884,81 zł), powierzchnie gruntów pozostałych - 3.053.195,03 zł (osoby prawne - 1.094.269,53 zł, osoby fizyczne - 1.958.925,50 zł), powierzchnie gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 8,35 zł (osoby prawne - 8,35 zł, osoby fizyczne - 0,00 zł).

Nadmienić należy, iż opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nadal będą podlegać grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń oraz budowle.

[1] Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanpwienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz.Urz.WE L 368 z 17.12.1992 r.), 2) dyrektywy1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz.Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne.