

Projekt

z dnia 13 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób sklasyfikowania 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 - **5,98 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,53 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których 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 - **3,73 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,95 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **32,24 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, z tym, że:

- od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni do 50 m² włącznie - **23,04 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni powyżej 50 m² do 100 m² włącznie - **28,75 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- od budynków lub ich części o powierzchni ponad 500 m² związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej handlowej detalicznej spożywczej i spożywczo - przemysłowej - **35,53 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **11,21 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,82 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **6,92 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem:

- garaży, dla których stawka wynosi - **8,42 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- budynków lotniskowych, dla których stawka wynosi - **9,54 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 o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XI/73/2024 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego poz. 10311).

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

UZASADNIENIE

Zmiana stawek podatku od nieruchomości ma swoje umocowanie w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U z 2025 r. poz. 707), który przewiduje, iż rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic stawek kwotowych obwieszczonych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Górne granice stawek zostały podane w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 01 sierpnia 2025 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (Monitor Polski poz. 726).

Wzrost stawek wynika z ich corocznej waloryzacji przewidzianej wprost w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. Górne granice stawek kwotowych podatku, obowiązujące w danym roku podatkowym, ulegają corocznej zmianie w oparciu o półroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. Zgodnie z Komunikatem Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. opublikowanym w Monitorze Polskim 2025 r., poz. 652, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5%).

W związku z powyższym proponuje się podwyższenie stawek podatkowych dla wszystkich rodzajów przedmiotów opodatkowania o 4,5%.

Szacuje się, że dochody miasta Tomaszowa Mazowieckiego w roku 2026 z tytułu podatku od nieruchomości, przy zastosowaniu proponowanych stawek, zwiększą się o ok. 1.900.000,00 zł.