

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU

z dnia 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości:

- 1) od budynków mieszkalnych lub ich części - **1,15 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 2) od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **30,61 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 3) od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,49 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 4) od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,75 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 5) od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **11,17 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 6) 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;
- 7) od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,22 zł** od 1 m² powierzchni;
- 8) od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,66 zł** od 1 ha powierzchni;
- 9) od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,70 zł** od 1 m² 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 - **4,38 zł** od 1 m² powierzchni.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 3. Traci moc uchwała Nr LXX/482/2022 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 22 września 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2022 r. poz. 5544).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sieradzu

Michał Pabich

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) wysokość stawek podatku od nieruchomości określa, w drodze uchwały, rada gminy. Stawki określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ustalonych ww. ustawą. 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.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. (M.P. z 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 wzrosły stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych, w tym stawki podatku od nieruchomości - Obwieszczenie 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).

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczne źródło dochodów własnych budżetu miasta. Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących kosztów związanych z realizacją zadań publicznych przez gminę Miasto Sieradz, w tym utrzymanie miasta, potrzeb w obszarze edukacji, spraw społecznych, utrzymania poczynionych inwestycji oraz planowany wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę, uzasadnionym jest uregulowanie stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w 2026 r. do proponowanego poziomu.

Przedmiot opodatkowania	Stawka obecna 2025 r. (oraz w latach 2023-2024.) (w zł)	Stawka maksymalna 2026 r. (w zł)	Proponowana stawka 2026 r. (w zł)
od budynków mieszkalnych lub ich części	1,00	1,25	1,15
od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	26,62	35,53	30,61
od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	13,47	16,64	15,49
od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,87	7,27	6,75
od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	9,71	12,00	11,17
od budowli (od ich wartości)	2%	2%	2%
od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,06	1,45	1,22
od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,79	7,15	6,66
od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,61	0,77	0,70
od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji (...)	3,81	4,72	4,38

Określenie stawek na zaproponowanym poziomie spowoduje zwiększenie wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości o ok. **4.300.000,00 zł**, w tym:

- od osób prawnych ok. 2.700.000,00 zł,

- od osób fizycznych ok. 1.600.000,00 zł.

Skutki przyjęcia projektowanych stawek podatku od nieruchomości na indywidualnych przykładach:

1) Zakładając, że rodzina mieszka w mieszkaniu 50 m² w bloku, zapłaci więcej w skali roku o **12,00 zł**:

- 50 m² (mieszkanie) x 0,15 zł (wzrost stawki podatku) = 7,50 zł,
- 50 m² (udział w gruncie) x 0,09 zł (wzrost stawki podatku) = 4,50 zł.

2) Zakładając, że rodzina mieszka w domu 150 m², na działce o pow. 10 arów i posiada garaż o pow. 30 m², zapłaci więcej w skali roku o **156,30 zł** (podatek płatny w 4 ratach):

- 150 m² (dom) x 0,15 zł (wzrost stawki podatku) = 22,50 zł,
- 30 m² (garaż wolnostojący) x 1,46 (wzrost stawki podatku) = 43,80 zł,
- 10 arów gruntu (1.000,00 m²) x 0,09 (wzrost stawki podatku) = 90,00 zł.

3) Zakładając, że przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą w budynku o powierzchni 500 m², na działce o powierzchni 20 arów, zapłaci więcej w skali roku o **2.315,00 zł** (podatek płatny w 12 ratach):

- 500 m² (budynek) x 3,99 zł (wzrost stawki podatku) = 1.995,00 zł,
- 20 arów gruntu (2.000,00 m²) x 0,16 (wzrost stawki podatku) = 320,00 zł.