Projekt

Uchwała nr .....
Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2027 rok obowiązujących na terenie miasta Jaworzna

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 662 z późn.zm.), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 707), art. 4 ust. 1, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1461), po konsultacjach określonych Uchwałą Nr XLVII/650/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 196, poz. 3002)

Rada Miejska w Jaworznie
uchwala, co następuje:

§ 1

Określa się na 2027 rok wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie miasta Jaworzna w następujących wysokościach:

1. Od gruntów:

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

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

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

   4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: 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:

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

   2) 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

3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m^2 powierzchni użytkowej – 17,09 zł

4) 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

5) 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 - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 - 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

§ 3

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

Prezydent Miasta Jaworzna

Paweł Silbert

UZASADNIENIE

Przedłożony projekt uchwały w sprawie stawek podatku od nieruchomości na rok 2027 uwzględnia ich waloryzację zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych obowiązujących w roku 2027 (M.P. z 2026 r., poz. 741).

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Stawki określane przez radę gminy nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłaszanych przez Ministra Finansów i Gospodarki. Górne granice stawek obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Maksymalne stawki zostały zwaloryzowane zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych, który w I półroczu 2026 r. w stosunku do I półrocza 2025 r. wyniósł 102,7 %. Oznacza to, że nastąpił ich realny wzrost o 2,7 %. Zaproponowane na 2027 rok stawki są zatem średnio wyższe o taki wskaźnik w porównaniu do roku poprzedniego.

W związku z utrzymującą się wysoką dynamiką wzrostu wydatków bieżących gminy, przewyższającą tempo wzrostu dochodów, konieczne jest zastosowanie mechanizmu wyrównawczego indeksowanego o wskaźnik inflacji. Pozwoli to na częściowe zniwelowanie skutków obecnej sytuacji gospodarczej, która generuje presję na zwiększenie nakładów we wszystkich obszarach realizacji zadań własnych gminy.

Zgodnie z prognozami budżetowymi na rok 2027, planowane wydatki wzrosną względem roku bieżącego, co wymaga adekwatnego dostosowania strony dochodowej. Projekt uchwały przewiduje waloryzację stawek podatku od nieruchomości, co umożliwi zwiększenie dochodów o około 2,2 mln zł w stosunku do roku 2026, co stanowi istotne wsparcie dla stabilności finansowej gminy w nadchodzącym roku budżetowym.

Podatek od nieruchomości stanowi jedno z podstawowych źródeł dochodów gminy, przeznaczanych na utrzymanie infrastruktury oraz realizację usług publicznych, z których korzystają zarówno mieszkańcy, jak i przedsiębiorcy. Właściciele nieruchomości korzystają z dróg, oświetlenia, transportu, terenów publicznych oraz innych usług zapewnianych przez gminę, dlatego uczestniczą w kosztach ich utrzymania poprzez podatek od nieruchomości. Przedsiębiorcy ponoszą wyższe obciążenia podatkowe, ponieważ wykorzystują nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej i osiągania przychodów, a także w intensywniejszym zakresie korzystają z infrastruktury publicznej. Wobec rosnących kosztów utrzymania mienia komunalnego i świadczenia usług publicznych oraz skutków inflacji, zasadne jest przyjęcie na 2027 rok stawek podatku od nieruchomości na poziomie maksymalnych stawek określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. (M.P. 2026 poz. 741), co pozwoli zapewnić stabilne dochody niezbędne do utrzymania infrastruktury i realizacji zadań na rzecz całej lokalnej wspólnoty. Brak dostosowania stawek podatkowych do poziomu inflacji prowadzi do spadku realnej wartości wpływów budżetowych, co w praktyce oznacza ograniczenie możliwości finansowania zadań publicznych.

Jaworzno, 5 listopada 2026 r.
Przygotowała Magdalena Mistarz
Naczelnik Wydziału Budżetowo – Finansowego