UCHWAŁA NR 359/XXXIII/26
RADY MIASTA MILANÓWKA

z dnia 26 października 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2027 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 622 i poz. 912) w zw. z art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) oraz obwieszczenia Ministra Finansów 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) - **Rada Miasta Milanówka uchwala, co następuje**:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie miasta Milanówka w 2027 roku w wysokości:

1) **od gruntów:**

   a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,43 zł od 1 m^2 powierzchni;**

   b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,20 zł od 1 ha powierzchni;**

   c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,70 zł od 1 m^2 powierzchni;**

   d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.), 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 - **2,38 zł od 1 m^2 powierzchni;**

2) **od budynków lub ich części:**

   a) mieszkalnych - **1,17 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej;**

   b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **35,97 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej;**

   c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **16,82 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej;**

   d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **7,33 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej;**

   e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **11,94 zł od 1 m^2 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.**

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 roku.

Przewodniczący Rady Miasta
Milanówka
Dariusz Kopeć

Elektronicznie podpisany przez Dariusz Kopeć

Dariusz Kopeć

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2027

Zgodnie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy określa wysokość stawek w podatku od nieruchomości w drodze uchwały. Stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych – ogłoszonych przez Ministra Finansów i Gospodarki w Obwieszczeniu z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych na rok 2027 opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski" (M.P.2026, poz.741).

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych 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.

Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2025 r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7%).

Proponowane stawki podatku od nieruchomości nie przekraczają górnych granic stawek kwotowych, ogłoszonych przez Ministra Finansów i Gospodarki.

Burmistrz Miasta Milanówka, proponując waloryzację stawek podatku od nieruchomości, ma na uwadze przede wszystkim dbałość o dochody gminy. Gmina musi zwiększać swoje dochody poprzez dostępne mechanizmy ustawowe zawarte w przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Takim instrumentem jest możliwość określania wysokości stawek podatku od nieruchomości zawarta w art. 5 wskazanej wyżej ustawy. Jednym z ważniejszych źródeł dochodów własnych gminy są wpływy z podatku od nieruchomości. Poprzez możliwość kształtowania wysokości stawek podatku gmina ma realny wpływ na wysokość dochodów pozyskiwanych
do budżetu w tym zakresie.

Burmistrz Miasta chce również podkreślić, iż brak corocznych waloryzacji stawek podatku od nieruchomości oraz ich znacząco niższy poziom od stawek maksymalnych, to dla gminy realny ubytek dochodów.

Należy także zwrócić szczególną uwagę na fakt, iż stawki podatku od nieruchomości w latach 2017 – 2023 nie były podwyższane choćby o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych i znacząco odbiegały od stawek maksymalnych - stawki podatku od nieruchomości w latach 2017-2019 pozostawały na niezmienionym poziomie, stawki podatku od nieruchomości na 2020 r. zostały podwyższone jedynie o 1 % w stosunku do stawek obowiązujących w 2019 r., stawki na 2021 r. i na 2022 r. pozostały na tym samym poziomie co stawki z roku 2020, stawki na rok 2023 zostały podwyższone o 4 % w stosunku do stawek obowiązujących w 2022 r.

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację i realizację inwestycji infrastrukturalnych, a także potrzebą urealnienia stawek podatku od nieruchomości, które przez wiele lat nie były podnoszone, w 2025 r. podwyższono stawki tego podatku o 20% w stosunku do stawek obowiązujących w 2024 r. Tym samym rozpoczęto proces waloryzacji stawek podatku od nieruchomości oraz podnoszenia ich do poziomu bardziej zbliżonego do stawek maksymalnych. Proces ten był konsekwentnie kontynuowany w kolejnym roku - stawki podatku od nieruchomości na 2026 r. zostały podniesione o 8 % w stosunku do stawek obowiązujących w 2025 r.

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na gminie. Zapewnienie właściwego poziomu dochodów własnych, do których zalicza się w szczególności dochody z podatku od nieruchomości, stanowi o silnej stronie finansów gminy. Konsekwentna polityka fiskalna w zakresie kształtowania stawek podatku od nieruchomości to przede wszystkim przejaw dbałości o stabilny wzrost dochodów własnych.

W przedłożonym projekcie uchwały na 2027 r. założono zróżnicowane i zrównoważone podejście do waloryzacji stawek podatkowych. Ma ono na celu zabezpieczenie stabilności finansowej gminy oraz uwzględnienie sytuacji ekonomicznej mieszkańców.

Podwyżka stawek o 8% dotyczy gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, gruntów pod wodami powierzchniowymi, gruntów objętych obszarem rewitalizacji, budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, budynków pozostałych.

Podwyżka dla budynków mieszkalnych oraz gruntów pozostałych o 6% ma na celu ograniczenia bezpośrednich obciążeń finansowych gospodarstw domowych oraz ochronę budżetów rodzinnych mieszkańców. Dlatego dla stawki od budynków mieszkalnych oraz gruntów pozostałych zaproponowano wzrost stawki na poziomie 6%. Proponowane rozwiązanie stanowi kompromis pomiędzy koniecznością zabezpieczenia dochodów własnych gminy a ochroną budżetów domowych jej mieszkańców.

Zróżnicowanie stawek (od 6% do 8%) pozwala na elastyczne zabezpieczenie niezbędnych wpływów do budżetu gminy, przy jednoczesnym zachowaniu zasad sprawiedliwości społecznej i gospodarczej.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.