

UCHWAŁA Nr /XVIII/2025

Rady Miejskiej w Radzyminie

z dnia 27 października 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 707), w związku z Obwieszczeniem 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. 2025 poz. 726) uchwala się co następuje:

§ 1.

Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Radzymin:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,36 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,36 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,69 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) 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 – **4,19 zł** od 1 m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,03 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:

- do 100 m² powierzchni użytkowej włącznie – **32,20 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- od powierzchni użytkowej powyżej 100 m² do 3 000 m² włącznie - **33,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- od powierzchni użytkowej powyżej 3 000 m² - **35,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **14,80 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,45 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,35 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, z tym że od budowli związanych z procesem poboru, uzdatniania i dystrybucji wody na potrzeby mieszkańców oraz odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych 1,5 % tej wartości.

§ 2.

Traci moc Uchwała Nr 840/LXVII/2023 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3.

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

Uzasadnienie:

Podatek od nieruchomości jest jedną z istotnych składowych dochodów budżetu gminy. Tworząc projekt budżetu na rok kolejny kluczowe jest ustalenie strony dochodowej. Ostatnia zmiana stawek podatku od nieruchomości miała miejsce w 2023 roku ze skutkiem na początek roku 2024.

Od tego czasu:

- poziom inflacji wyniósł 6,6 %
- wynagrodzenie minimalne wzrosło o 29,6 %
- wynagrodzenie średnie wzrosło o 16,2 %.

To kluczowe składowe wpływające na koszt realizacji podstawowych zadań gminy.

Jednocześnie w ramach procedury tworzenia projektu budżetu na rok 2026 wpłynęło 348 wniosków, z czego znaczna część od radnych Rady Miejskiej:

- Hanna Skrzypczak – 77 wniosków
- Agnieszka Żebrowska – 66 wniosków
- Damian Lipski – 58 wniosków
- Kamil Szkodziński – 54 wnioski
- Tadeusz Jędrasik – 29 wniosków
- Ewa Wnuk – 25 wniosków
- Marzena Małek – 25 wniosków
- Tomasz Bielec – 25 wniosków
- Agnieszka Kordyzon – 25 wniosków
- Agnieszka Kacprzak – 22 wnioski
- Piotr Rembelski – 11 wniosków
- Elżbieta Darka – 8 wniosków
- Agnieszka Krawucka – 8 wniosków
- Ewelina Kostrzewa – 6 wniosków
- Wiesław Solarz – 5 wniosków
- Marek Brodziak – 4 wnioski
- Wojciech Słomczewski – 4 wnioski
- Agnieszka Oniszk-Stachyra – 3 wnioski
- Zbigniew Jabłoński – 2 wnioski

Tak duża liczba wniosków przy jednoczesnej kwocie wolnych środków przeznaczonych na wydatki majątkowe dla założeń roku 2026. w wysokości 600.000 zł nie pozwala na ich ujęcie w projekcie przyszłorocznego budżetu i wymaga zwiększenia dochodów tego okresu.

Jednocześnie stojąc na straży rozsądku proponuje się rozwiązania, które są realizacją wcześniejszych ustaleń sprowadzających się do deklaracji, że zmiana stawek podatku będzie korespondowała z poziomem inflacji. Poniższa tabela obrazuje poziom dotychczasowych stawek podatku, skonfrontowany z wartościami proponowanymi i dopuszczalnymi ustawowo:

Kategoria nieruchomości:	Stawki aktualnie obowiązujące	Stawki dopuszczalne w 2026 r.	Radzymin propozycja 2026	Wskaźnik 2026/2025	Wskaźnik dopuszczalny stawki maksymalne / obowiązujące
Od gruntów:					
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,29	1,45	1,36	105,43%	112,40%
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,36	7,15	6,36	100,00%	112,42%
pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,65	0,77	0,69	106,15%	118,46%
niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji	4,19	4,72	4,19	100,00%	112,65%
Od budynków:					
mieszkalnych	0,98	1,25	1,03	105,10%	127,55%
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej					
do 100 m2 powierzchni użytkowej łącznie	32,20	35,53	32,20	100,00%	110,34%
od powierzchni użytkowej powyżej 100 m2 do 3 000 m2 łącznie	32,20	35,53	33,50	104,04%	110,34%
od powierzchni użytkowej powyżej 3 000 m2	32,20	35,53	35,00	108,70%	110,34%
zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	14,80	16,64	14,80	100,00%	112,43%
związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,45	7,27	6,45	100,00%	112,71%
pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	10,67	12,00	11,35	106,37%	112,46%
Od budowli	2,00%	2%	2,00%	100,00%	100,00%
wodociągi i kanalizacja	1,50%	2%	1,50%	100,00%	

Niniejsza Uchwała stanowi o selektywnym podwyższeniu stawek podatku od nieruchomości względem dotychczas obowiązujących. Podwyżka podatków na proponowanym poziomie koresponduje dołem ze wskaźnikiem inflacji antycypowanym na koniec bieżącego roku przez Radę Polityki Pieniężnej i jest konsekwencją potrzeb. Publikacje RPP określają szybki szacunek inflacji za wrzesień 2025 r. na 2,9 % r/r.

Uchwałą utrzymuje się niższą, niż maksymalna, stawkę podatku od budowli związanych z procesem poboru, uzdatniania i dystrybucji wody na potrzeby mieszkańców oraz odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych. Związane jest to z faktem, że Gmina Radzymin wykonuje zadania w zakresie poboru, uzdatniania i dystrybucji wody na potrzeby mieszkańców oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych przy pomocy powołanej jedynie do tego celu spółki komunalnej. Jedynym zakresem działania podmiotu są wodociągi i kanalizacja. Jest to jedyny

podmiot posiadający niniejszą infrastrukturę na terenie gminy, funkcjonujący jako formalny monopolista. W związku z powyższym niższa stawka podatku od budowli nie wpływa na podmioty gospodarujące na terenie gminy.

Ponadto implementuje się różnicowanie stawki podatku od nieruchomości od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, względem zajętej na te cele powierzchni. Celem niniejszego mechanizmu jest uszczelnienie i w konsekwencji rozszerzenie bazy podatkowej nie naruszając dotychczasowego potencjału i podstawy opodatkowania. Proponowane rozwiązanie nie narusza przy tym równego traktowania podmiotów gospodarczych niezależnie od powierzchni zajmowanej pod działalność, ponieważ proponowane rozwiązanie wprowadza stawki progresywne, obowiązujące wszystkich podatników. W przypadku podatników najmniejszych, o powierzchni budynków zajętej pod prowadzenie działalności gospodarczej nie większej niż 100 m² stawka nie ulega zmianie względem wartości obowiązujących dotychczas. Tacy podatnicy stanowią 57,76 % ogółu. W przypadku podatników średnich (o powierzchni budynków zajętej pod prowadzenie działalności między 100 a 3 000 m²) proponuje się stawkę na poziomie 33,5 zł od powierzchni przekraczającej 100 m². Tacy podatnicy stanowią 39,31 % ogółu. Dopiero w przypadku największych podatników, którzy stanowią 2,92% ogółu, proponuje się stawkę na poziomie 35 zł. Przy czym stawka taka naliczana będzie jedynie od powierzchni przekraczającej 3 000 m².