

UCHWAŁA NR XIV.194.2025
RADY GMINY MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia 23 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień z tego podatku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5, art. 7 ust. 3, ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707) w związku z pkt. 1 i 2 Obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarski 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) – uchwala się, co następuje:

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

1. od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,13 zł** od 1 m² powierzchni,
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,15 zł** od 1 ha powierzchni,
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,77 zł** od 1m², z wyjątkiem:
 - a) sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako grunty „zurbanizowane niezabudowane” oraz grunty jako „tereny mieszkaniowe” - **0,47 zł** od 1 m² powierzchni,
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r., 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 – **4,72 zł** od 1m² powierzchni,

2. od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych - **0,92 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **25,75 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,49 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **12,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem:

- a) gospodarczych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarstw domowych – **5,67 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) komórek drewnianych o powierzchni użytkowej do 20 m² użytkowanych na składanie opału i drobnych narzędzi dla potrzeb gospodarstwa domowego – **2,06 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 z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 1) grunty sklasyfikowane w ewidencji geodezyjnej symbolem „dr” stanowiące drogi wewnętrzne oraz rowy na gruntach leśnych,
- 2) grunty związane z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków, targowiskami i obiektami sportowymi,
- 3) grunty i budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności ochrony pożarowej.

2. Zwolnienia o których mowa w ust. 1 nie obejmują budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 3. Traci moc uchwała nr VI.50.2024 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 24 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień z tego podatku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r. poz.10575).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Mińsk Mazowiecki

Przemysław Paweł Wojda

Uzasadnienie

1 sierpnia 2025 r. Minister Finansów ogłosił nowe stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych na 2026 rok (MP.2025.726.). Stawki maksymalne podatku od nieruchomości w 2026 roku będą wyższe o 4,5% od obowiązujących w 2025 roku. Stawki podatku od nieruchomości na dany rok ustala Rada Gminy w formie uchwały, ale stawki te nie mogą być wyższe od maksymalnych stawek określonych przez Ministra.

Zasady określone w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych narzucają samorządom maksymalizację dochodów bieżących. Podatki lokalne natomiast są znacznym źródłem tych dochodów.

Uwzględniając powyższe na rok 2026 zaproponowano wzrost stawek podatkowych w stosunku do stawek obowiązujących w roku podatkowym 2025. Obecna sytuacja ekonomiczna w Polsce, zwłaszcza rosnąca inflacja przemawia za podniesieniem stawek podatku od nieruchomości. Należy zaznaczyć, że większość stawek jest dużo niższa od maksymalnych, możliwych do uchwalenia. Projekt uchwały w sprawie stawek podatku od nieruchomości był omawiany na posiedzeniu komisji Rady Gminy Mińsk Mazowiecki i uzyskał pozytywną opinię.