

UCHWAŁA NR XXII/237/2025
RADY MIASTA SIEDLCE

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w 2026 roku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 poz. 707) w związku z obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. poz. 726) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości w wysokości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,09 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 5,36 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,58 zł od 1 m² powierzchni,
- d) 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 – 3,54 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 0,94 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 26,65 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 12,48 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 5,45 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 9,00 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.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Robert Chojecki

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) do wyłącznej kompetencji rady gminy należy określanie wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na obszarze danej jednostki samorządu terytorialnego, przy czym stawki te nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic określonych corocznie w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych.

W obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2026 r. (M.P. poz. 726) określono maksymalne stawki podatku od nieruchomości, zwaloryzowane w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 roku w stosunku do analogicznego okresu roku 2024, wynoszący 4,5 %.

Mając na uwadze aktualną sytuację społeczno-gospodarczą, w tym utrzymujący się poziom inflacji oraz wzrost kosztów realizacji zadań własnych Miasta, a także konieczność zachowania równowagi pomiędzy interesem publicznym a interesem podatników, zasadna jest kontynuacja przyjętej w ubiegłym roku zasady utrzymywania stawek podatkowych na poziomie 75% wysokości stawek maksymalnych, a co za tym idzie ustalenie stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok w wysokości 75% obowiązujących w 2026 roku w kraju stawek maksymalnych. Takie rozwiązanie zapewnia z jednej strony utrzymanie stabilnych i przewidywalnych dochodów własnych miasta, niezbędnych do realizacji zadań własnych, z drugiej zaś pozwala ograniczyć skalę wzrostu obciążeń fiskalnych dla mieszkańców oraz przedsiębiorców. Przyjęcie stawek na poziomie 75% górnych limitów określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki sprzyja utrzymaniu konkurencyjności miasta w regionie oraz wspiera jej atrakcyjność inwestycyjną, jednocześnie gwarantując umiarkowany poziom obciążenia podatkowego.

W dalszym ciągu wysokość stawek podatku od nieruchomości w mieście Siedlce jest wśród najniższych w porównaniu z miastami na prawach powiatu na Mazowszu.

PORÓWNANIE STAWEK PODATKOWYCH						
miasta na prawach powiatu - województwo mazowieckie						
	Siedlce		Ostrołęka	Płock	Radom	Warszawa
rok obowiązywania stawek	2025	propozycja stawki na rok 2026	2025	2026	2026	2025
Grunty						
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,04	1,09	1,34 (0,69 działki - ulga)	1,45	1,35	1,38
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,13	5,36	4,54	7,15	6,50	6,84
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,55	0,58	0,13	0,51	0,73	0,73
grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,38	3,54	1,00	4,72	4,25	4,51
Budynki lub ich części						
mieszkalne	0,89	0,94	0,53	0,94	1,00	1,19

związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	25,50	26,65	33,10 (18,53 działki - ulga)	35,27	32,70	34,00
zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	11,94	12,48	8,60	16,64	15,00	15,92
związane z udziałem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,21	5,45	3,77	7,15	7,20	6,95 (3,48 pow. 2 tys.m2)
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	8,61	9,00	6,16	11,36 (6,34 bud. do 12m2)	11,00	11,48
Budowle	2%	2%	2% (0,01% sieć kanaliz.)	2%	2%	2%

Utrzymanie umiarkowanej polityki podatkowej pozwoli na zachowanie stabilnych dochodów budżetowych, zapewnienie finansowania zadań publicznych w zakresie infrastruktury, edukacji, gospodarki komunalnej oraz ochrony środowiska, przy jednoczesnym poszanowaniu możliwości finansowych mieszkańców. Proponowany poziom stawek należy uznać za racjonalny, proporcjonalny i społecznie uzasadniony, gdyż umożliwia prowadzenie odpowiedzialnej polityki fiskalnej miasta ukierunkowanej na zrównoważony rozwój lokalny.