Podpisany przez:
Marcin Jan Czerniawski
dnia 29 października 2026 r.

UCHWAŁA NR XXX/288/26
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, z późn.zm) i art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707, z późn.zm) Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Określa się stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Czaplinek:

1) od 1m^2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub ich części – 1,29 zł,

2) od 1m^2 powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, za wyjątkiem wymienionych w pkt. 3 – 31,14 zł,

3) od 1m^2 powierzchni użytkowej budynków lub ich części zajętych na ośrodki wypoczynkowe, hotele i podobne obiekty zakwaterowania, których ogólna powierzchnia użytkowa przekracza 900 m^2, za wyjątkiem związanych tylko z działalnością sezonową prowadzoną w okresie od 1 maja do 30 września danego roku podatkowego – 22,90 zł,

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

5) od 1m^2 powierzchni związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 7,47 zł,

6) od budowli – 2% ich wartości określonej na podstawie art.4 ust.1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,

7) od 1m^2 powierzchni użytkowej budynków pozostałych lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 11,10 zł,

8) od 1m^2 powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,34 zł,

9) od 1 ha powierzchni gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,35 zł,

10) od 1m^2 powierzchni gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako tereny różne (symbol Tr), z wyjątkiem związanych z działalnością gospodarczą - 0,80 zł,

11) od 1m^2 powierzchni gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,79 zł,

12) od 1m^2 powierzchni gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 z późn.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 – 4,85 zł,

2. Różnica pomiędzy stawkami określonymi w § 1 ust.1 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały stanowi pomoc de minimis, której udzielanie następuje zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.Urz.UE L 2023/2831 z dnia 15.12.2023 r.).

3. Pomoc de minimis może być udzielona wyłącznie przedsiębiorcom, dla których wartość pomocy de minimis łącznie z wartością innej pomocy de minimis uzyskanej przez danego przedsiębiorcę w różnych formach i z różnych źródeł w ciągu trzech lat nie przekracza wyrażonej w złotych kwoty stanowiącej równowartość 300 000 euro brutto.

4. Podmiot ubiegający się o pomoc określoną w § 1 ust.2, a także podmiot korzystający z pomocy określonej w §1 ust.2 zobowiązany jest do przedłożenia organowi podatkowemu do 31 stycznia każdego roku podatkowego, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku wraz z deklaracją na podatek od nieruchomości lub informacją o nieruchomościach i obiektach budowlanych:

1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, jakie otrzymał przedsiębiorca w ciągu trzech lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;

2) informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis, których zakres został określony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz.U. z 2026 r. poz. 449).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XVII/159/25 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 30 października 2025 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4931)

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r.

Przewodniczący Rady

Marcin Czerniawski

UZASADNIENIE

Podstawą do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości jest art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz.707 z późn.zm), jednakże stawki te nie mogą przekroczyć górnych stawek ogłaszanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych na dany rok podatkowy w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski". Zgodnie z art. 20 wyżej cytowanej ustawy, górne granice stawek kwotowych obowiązujących w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na kolejny 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 ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z 15 lipca 2026 r. (M. P. poz. 704) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026 r. w stosunku do I półrocza 2025 r. wyniósł 102,7 co oznacza wzrost cen o 2,7 %. W związku z powyższym Minister Finansów zgodnie z delegacją ustawową zawartą w ww. art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych dokonał czynności technicznej polegającej na przeliczeniu górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych podwyższając je zgodnie ze wskaźnikiem 2,7 %.

Wysokość stawek podatku od nieruchomości w Gminie Czaplinek na 2027 r. proponuje się według poniższego zestawienia:

Przedmiot opodatkowania	Stawka obowiązująca w 2026 r.	Propozycja wzrostu na 2027 r.
Budynki mieszkalne	1,25 zł	wzrost o 0,04 zł
Budynki zw. z działalnością gospodarczą	30,32 zł	wzrost o 0,82 zł
Ośrodki wypoczynkowe	22,29 zł	wzrost o 0,61 zł
Budynki zw. z obrotem mat. siewnym	16,64 zł	wzrost o 0,45 zł
Budynki pozostałe	10,80 zł	wzrost o 0,30 zł
Budowle	2%	bez zmiany
Grunty zw. z działalnością gospodarczą	1,30 zł	wzrost o 0,04 zł
Grunty pozostałe	0,75 zł	wzrost o 0,04 zł
Tereny różne	0,77 zł	wzrost o 0,03 zł
Jeziora	7,15 zł	wzrost o 0,20 zł
Budynki zajęte na dział. zdrowotną	7,27 zł	wzrost o 0,20 zł
Grunty objęte obszarem rewitalizacji	4,72 zł	wzrost o 0,13 zł

Powyższy zróżnicowany wzrost poszczególnych stawek podatku od nieruchomości wynika z analizy wysokości stawek obowiązujących w roku 2026 r. na terenie Gminy Czaplinek w odniesieniu do górnych granic stawek kwotowych oraz skutków finansowych dla budżetu Gminy wynikających z obniżania stawek maksymalnych. Propozycja wzrostu uwzględnia obecną sytuację ekonomiczno – gospodarczą gminy, jak również znajduje uzasadnienie w zwiększającym się zakresie wykonywanych zadań, których realizacja finansowana jest w części ze środków własnych gminy.

Podobnie jak w latach poprzednich, proponuje się zastosowanie górnej stawki dla:

- gruntów sklasyfikowanych jako tereny różne, tj. poligony,
- jezior,
- budowli,
- budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych,

- działalności w zakresie obrotu materiałem siewnym.

Zastosowanie stawki maksymalnej dla jezior zasadne jest z uwagi na otrzymywanie rekompensaty utraconych przez gminę dochodów z tytułu zwolnienia w podatku od nieruchomości gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami jezior o ciągłym dopływie lub odpływie wód powierzchniowych.

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI W LATACH 2026-2027

WYSZCZEGÓLNIENIE	ROK 2026 STAWKI		ROK 2027 STAWKI	
	Z USTAWY	Z UCHWAŁY	Z USTAWY	PROPONOWANE
BUDYNKI MIESZKALNE	1,25	1,25	1,29	1,29
BUDYNKI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ.GOSPODARCZĄ	35,53	30,32	36,49	31,14
OŚRODKI WYPOCZYNKOWE POW. 900 m^2, Z WYJĄTKIEM DZIAŁ.SEZONOWEJ	35,53	22,29	36,49	22,90
BUDYNKI ZWIĄZ. Z OBROTEM MATER.SIEW.	16,64	16,64	17,09	17,09
BUDOWLE	2%	2%	2%	2%
BUDYNKI POZOSTAŁE	12,00	10,80	12,33	11,10
GRUNTY ZW. Z DZIAŁ.GOSPODARCZĄ	1,45	1,30	1,49	1,34
JEZIORA OD 1 HA	7,15	7,15	7,35	7,35
GRUNTY SKLASYFIK. JAKO Tr	0,77	0,77	0,80	0,80
GRUNTY POZOSTAŁE	0,77	0,75	0,80	0,79
BUD. ZAJĘTE NA DZIAŁ. ZDROWOTNĄ	7,27	7,27	7,47	7,47
GRUNTY OBJĘTE OBSZ. REWITALIZACJI	4,72	4,72	4,85	4,85

Projekt uchwały został pozytywnie zaopiniowany przez Prezesa UOKiK.