

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 obowiązujących na
terenie miasta Katowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (*Dz. U. z 2025r., poz. 1153*) oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz. U. z 2025r., poz. 707*)

**Rada Miasta Katowice
uchwala:**

§ 1. Określić roczne stawki podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez
względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów
i budynków od 1 m² powierzchni

1,45 zł

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami
powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od
1 ha powierzchni

7,15 zł

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej
statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje
pożytku publicznego od 1 m² powierzchni

0,77 zł

d) 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
od 1 m² powierzchni

4,72 zł

2) od budynków lub ich części:	
a) mieszkalnych od 1 m ² powierzchni użytkowej	1,25 zł
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m ² powierzchni użytkowej	35,53 zł
c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanego materiałem siewnym od 1 m ² powierzchni użytkowej	16,64 zł
d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m ² powierzchni użytkowej	7,27 zł
e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m ² powierzchni użytkowej	12,00 zł
3) od budowli – 2 % ich wartości za wyjątkiem budowli służących wykorzystywaniu na potrzeby zbiorowego odprowadzania ścieków oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (<i>Dz. U. z 2024r., poz. 757</i>) – 1,9% ich wartości	

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 obowiązujących na terenie miasta Katowice

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz. U. z 2025r., poz. 707*) rada gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Górne granice stawek kwotowych w podatku od nieruchomości określone w art. 5 ust.1 cytowanej ustawy zgodnie z art. 20 ust. 1, 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 ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, natomiast górne granice stawek kwotowych ogłasza w drodze obwieszczenia Minister Finansów i Gospodarki. Powyższe dane są publikowane w Dzienniku Urzędowym RP „*Monitor Polski*”. Ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024r. wyniósł 104,5 (*wzrost cen o 4,5%*).

Przedstawione w projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości na rok 2026 zaproponowano na poziomie stawek maksymalnych ogłoszonych na rok 2026 w powołanym wyżej obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki. Co do zasady powyższe spowoduje podwyższenie stawek o wskaźnik inflacji, tj. o 4,5% w stosunku do stawek obowiązujących na terenie miasta Katowice w roku 2025.

Natomiast stawka od budowli wynosi 2% ich wartości za wyjątkiem budowli służących wykorzystywaniu na potrzeby zbiorowego odprowadzania ścieków oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (*Dz. U. z 2024r., poz. 757*), dla których proponuje się przyjąć stawkę na niezmiennym w stosunku do roku bieżącego poziomie, tj. 1,9%, a więc poniżej stawki maksymalnej.

Poniżej tabela obrazująca wzrost stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 w stosunku do stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w roku 2025.

	Stawki obowiązujące w roku 2025	Stawki podatku w roku 2026	Wzrost w zł
Podatek od nieruchomości			
od gruntów:			
- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,38	1,45	0,07
- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	6,84	7,15	0,31
- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,73	0,77	0,04

- 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 obejmującymi 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 od 1 m2 powierzchni.

4,51	4,72	0,21
------	------	------

od budynków lub ich części:

- mieszkalnych

1,19	1,25	0,06
------	------	------

- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej

34	35,53	1,53
----	-------	------

- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanego materiałem siewnym

15,92	16,64	0,72
-------	-------	------

- związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń

6,95	7,27	0,32
------	------	------

- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

11,48	12	0,52
-------	----	------

od budowli:

- służących wykorzystaniu na potrzeby zbiorowego odprowadzania ścieków i zbiorowego zaopatrzenia w wodę

1,9%	2%	x
------	----	---

- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej

2%	2%	x
----	----	---

Niezastosowanie stawek maksymalnych wynikających z obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki spowoduje ubytek w dochodach w wysokości 1.665.522 zł.

Przyjęcie zaproponowanych stawek pozwoli na realizację zaplanowanych dochodów z tytułu podatku od nieruchomości w roku 2026 w kwocie 393.000.000 zł oraz realizację zadań i obowiązków nałożonych na miasto Katowice, które z roku na rok ulegają zwiększeniu.