Projekt

z dnia 19 listopada 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XXXVI/.../26
RADY MIEJSKIEJ W ŁAPACH

z dnia 27 listopada 2026 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 (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662; zm.: Dz.U. z 2023 r. poz. 1688; zm.: Dz.U. 2026 r. poz. 912) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) Rada Miejska w Łapach uchwala, co następuje:

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

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 0,81 zł od 1 m² powierzchni;

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 5,13 zł od 1 ha powierzchni;

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,23 zł od 1 m² powierzchni;

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. 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 – 0,23 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – 0,79 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 21,68 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 11,97 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 5,21 od 1 m² powierzchni użytkowej;

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 6,01 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 Burmistrzowi Łap.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXIV/181/25 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 28 listopada 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2025 r. poz. 5132).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 roku i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek w podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych stawek kwotowych ogłoszonych przez Ministra Finansów i Gospodarki.

Górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości na rok 2027 zostały określone obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. z 2026 roku poz. 741). W obwieszczeniu tym stawki maksymalne zwaloryzowano w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026 r. w stosunku do I półrocza 2025 r. (2,7%), co przy uwzględnieniu ustawowych zaokrągleń do pełnych groszy oznacza ich wzrost dla poszczególnych kategorii od 2,7% do 3,9%.

Niniejszy projekt uchwały w sprawie stawek podatku od nieruchomości przewiduje wzrost obowiązujących stawek kwotowych podatku od nieruchomości odpowiednio o wskaźnik wzrostu poszczególnych stawek maksymalnych w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki. Szacuje się, że zmiana stawek przyniesie budżetowi gminy dodatkowe dochody w wysokości około 190 tys. zł.

Pomimo wzrostu stawek, proponowane na 2027 rok stawki podatku od nieruchomości w dalszym ciągu pozostają znacząco niższe od ustawowych stawek maksymalnych i najniższe w powiecie białostockim.

Wysokość proponowanych stawek podatku od nieruchomości na 2027 rok w porównaniu z rokiem 2026 oraz w zestawieniu ze stawkami maksymalnymi ogłoszonymi przez Ministra Finansów i Gospodarki wygląda następująco:

L.p.	Przedmiot opodatkowania	Stawki maksymalne na 2026 rok (w zł)	Stawki maksymalne na 2027 rok (w zł)	% wzrost stawek maksymalnych	Stawki obowiązujące w 2026 roku (w zł)	Proponowany wzrost stawek na 2027 rok	Stawki proponowane na 2027 rok (w zł)
1.	Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, od 1 m2 powierzchni	1,45	1,49	2,8%	0,79	0,02	0,81
2.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, od 1 ha powierzchni	7,15	7,35	2,8%	4,99	0,14	5,13
3.	Grunty pozostałe, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od 1 m2 powierzchni	0,77	0,80	3,9%	0,22	0,01	0,23
4.	Grunty niezabudowane objęte 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	4,72	4,85	2,8%	0,22	0,01	0,23

	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						
5.	Budynki lub ich części mieszkalne, od 1 m2 powierzchni użytkowej	1,25	1,29	3,2%	0,77	0,02	0,79
6.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, od 1 m2 powierzchni użytkowej	35,53	36,49	2,7%	21,11	0,57	21,68
7.	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, od 1 m2 powierzchni użytkowej	16,64	17,09	2,7%	11,65	0,32	11,97
8.	Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń, od 1 m2 powierzchni użytkowej	7,27	7,47	2,8%	5,07	0,14	5,21
9.	Budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od 1 m2 powierzchni	12,00	12,33	2,8%	5,85	0,16	6,01
10.	Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (według wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych)	2%	2%		2%		2%