

Uzasadnienie

Podatki i opłaty lokalne stanowią dochody własne gminy. Podstawowym ich źródłem jest podatek od nieruchomości. Zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, organem właściwym do ustalania wysokości stawek podatku od nieruchomości jest Rada Gminy. Wysokość stawek tego podatku nie może przekroczyć górnych stawek kwotowych określanych corocznie w obwieszczeniu Ministra Finansów.

Górne granice stawek podatku określonych w art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ulega 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. Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza ich wysokość, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na każdy rok podatkowy z uwzględnieniem ww. zasady.

Zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2025 r., opublikowanym w Monitorze Polskim z 17 lipca 2025 r., poz. 652, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 % (wzrost cen o 4,5 %). W oparciu o ten wskaźnik Minister Finansów i Gospodarki ogłosił górne granice stawek kwotowych dla podatku od nieruchomości na 2026 r. (Obwieszczenie z 1 sierpnia 2025 r., Monitor Polski z 6 sierpnia 2025 r. poz. 726).

Wyjaśnienie projektowanych zmian:

W projektowanej uchwale zmiana stawek podatkowych ma charakter regulacji inflacyjnej. Podobnie jak w innych dużych miastach, przewiduje się waloryzację stawek podatku od nieruchomości o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do analogicznego okresu 2024 r., tj. o około 4,5 %.

Zapewnienie wpływów z tytułu podatku od nieruchomości na odpowiednim poziomie umożliwi realizację kluczowych usług publicznych oraz wielu cennych inwestycji publicznych, które stanowią odpowiedź na potrzeby mieszkańców. Dochody z tego tytułu przyczyniają się do podnoszenia jakości życia i rozwoju Wrocławia. Dzięki temu Miasto stwarza również dogodne warunki do prowadzenia i rozwijania działalności w wielu gałęziach gospodarki. Przyczynia się do tego również polityka podatkowa i uchwały

RMW w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości, które obecnie ukierunkowane są na inwestycje proekologiczne w budynkach mieszkalnych.

Waloryzacja stawek podatku od nieruchomości oznaczać będzie zmianę typowych dla Mieszkańca stawek o:

- 1) 4 gr dla gruntów pozostałych (zmiana z 0,73 zł na 0,77 zł),
- 2) 6 gr dla budynków mieszkalnych (zmiana z 1,19 zł na 1,25 zł),
- 3) 7 gr dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (zmiana z 1,38 zł na 1,45 zł),
- 4) 1,53 zł dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (zmiana z 34,00 zł do 35,53 zł).

Jednocześnie w wyniku zmian ustawowych wprowadzonych w 2025 r., do garaży wielostanowiskowych wyodrębnionych prawnie, usytuowanych w budynkach mieszkalnych nadal zastosowanie będą miały 10-krotnie niższe stawki dla budynków mieszkalnych lub ich części.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.

Projekt uchwały nie wymaga konsultowania, zawiadamiania, zatwierdzania, opiniowania ani uzgadniania z innymi organami lub podmiotami.