

Uchwała Nr XXI/ /25
Rady Miasta Piły
z dnia 25 listopada 2025 roku

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 (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm. poz. 1436) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707) Rada Miasta Piły uchwala co następuje:

§ 1. 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,35 zł od 1 m² powierzchni, z zastrzeżeniem zawartym w lit. b i c,
- b) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie handlu - 1,45 zł od 1 m² powierzchni,
- c) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie stacji paliw - 1,45 zł od 1 m² powierzchni,
- d) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 6,50 zł od 1 ha powierzchni,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,65 zł od 1 m² powierzchni,
- f) 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 - 3,80 zł od 1 m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 1,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 32,50 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem zawartym w lit. c,
 - c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie stacji paliw - 35,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 16,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 6,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 10,80 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem zawartym w lit. g,
 - g) budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej do 10 m² – 6,50 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. Traci moc uchwała Nr VII/55/24 Rady Miasta Piły z dnia 29 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2024 r. poz. 9021).

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Radca Prawny
/-/ Iwona Królak

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXI/ /25
Rady Miasta Piły
z dnia 25 listopada 2025 roku
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Ustawą z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U z 2025r. poz. 707 ze zm.) nałożony został na rady gmin obowiązek określania w drodze uchwały wysokości stawek podatkowych w podatku od nieruchomości.

Zgodnie natomiast z art. 20 przywołanej wyżej ustawy, górne granice stawek kwotowych, określane w art. 5 ust. 1 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 zostaje ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i na tej podstawie minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza w drodze obwieszczenia, górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy.

Przedłożony projekt uchwały, pozostawia stawki podatku od nieruchomości poniżej poziomu określonego przez Ministra Finansów i Gospodarki (z wyłączeniem gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie handlu i stacji paliw).

Przedmiot opodatkowania	stawka 2026	stawki maksymalne	% stawki maksymalnej
Budynki mieszkalne	1,00	1,25	80,00
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	32,50	35,53	91,47
Budynki-stacje paliw	35,00	35,53	98,51
Budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	6,00	7,27	82,53
Budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	16,00	16,64	96,15
Budynki pozostałe	10,80	12,00	90,00
Budynki do 10m ²	6,50	12,00	54,17
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,35	1,45	93,10
Grunty stacje paliw/handel	1,45	1,45	100,00
Grunty pod jeziorami	6,50	7,15	90,91
Grunty pozostałe	0,65	0,77	84,42
Grunty rewitalizacja	3,80	4,72	80,51

Przykładowy podatek od nieruchomości za rok 2026 ustalony dla lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 45 m² (średnia wartość zgłaszana do opodatkowania) będzie wyższy o około 2 zł w stosunku rocznym, a w przypadku domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej 100 m², różnica ta będzie wynosiła około 4 zł (plus podatek od gruntu związanego z lokalem lub budynkiem mieszkalnym).

Prezydent Miasta Piły

/-/ Beata Dudzińska

**PORÓWNANIE PODSTAWOWYCH STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI GMINY PIŁA Z
GMINAMI PODOBNEJ WIELKOŚCI**

Gmina/Stawka	Budynki mieszkalne	Budynki zw. z prowadzoną działalnością gospodarczą	Budynki pozostałe	Grunty pozostałe	Grunty zw. z prowadzoną działalnością gospodarczą
PIŁA 2026	1,00	32,50	10,80	0,65	1,35
KALISZ 2026	1,25	35,53	6,85	0,77	1,45
OSTRÓW WLKP. 2026	1,17	35,32	10,11	0,70	1,35
LESZNO 2026	1,22	33,75	11,70	0,64	1,35
GNIEZNO 2026	1,00	31,57	11,31	0,51	1,18
Stawki max. 2026	1,25	35,53	12,00	0,77	1,45