

Projekt

z dnia 29 września 2026 r.

Zatwierdzony przez

Podpisany przez:
Jacek Matyja
dnia 29 września 2026 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 2026 r.

Podpisany przez:
Aleksander Gula
dnia 29 września 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2027 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn.zm.) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn.zm.) Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego uchwala, co następuje:

§ 1.

Określa się **na 2027 rok** wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Wodzisławia Śląskiego:

1)	Od gruntów:	
a)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,40 zł od 1 m ² powierzchni,
b)	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	7,35 zł od 1 ha powierzchni,
c)	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,62 zł od 1 m ² powierzchni,
d)	niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. 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	4,85 zł od 1 m ² powierzchni,
2)	Od budynków lub ich części:	
a)	mieszkalnych	1,04 zł od 1 m ² powierzchni użytkowej,
b)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej: - do 300 m ² powierzchni użytkowej - od różnicy ponad 300 m ² powierzchni użytkowej	29,78 zł od 1 m ² powierzchni użytkowej, 36,49 zł od 1 m ² powierzchni użytkowej,
c)	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	17,09 zł od 1 m ² powierzchni użytkowej,
d)	związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	7,47 zł od 1 m ² powierzchni użytkowej,
e)	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje	12,33 zł od 1 m ² powierzchni użytkowej,

	pożytku publicznego	
3)	Od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	2% wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 w/w ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr XX/266/25 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 23 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok.

§ 4.

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 roku.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych górne granice stawek kwotowych m.in. podatku od nieruchomości 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 ogłoszonego w dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. W oparciu o komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2026 roku (M.P. z dnia 16 lipca 2026 roku, poz. 704) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2026 roku w stosunku do pierwszego półrocza 2025 roku wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7%).

Uwzględniając powyższy wskaźnik minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza w drodze obwieszczenia górne granice w/w stawek kwotowych na każdy rok podatkowy. Stawki te zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027.

W porównaniu z obecnie obowiązującą uchwałą projekt uchwały zakłada:

1. podwyższenie wysokości stawek podatku od nieruchomości o wskaźnik 2,7%,
2. konstrukcję stawek analogiczną jak w roku bieżącym, zakładającą zróżnicowanie stawki dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej na dwie stawki:
 - do 300 m² powierzchni użytkowej - 29,78 zł/m²
 - od różnicy ponad 300 m² powierzchni użytkowej - 36,49 zł/m²

Powyższa propozycja oznacza, że 4 stawki (budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni do 300 m², grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynki mieszkalne oraz grunty pozostałe) pozostaną w dalszym ciągu na poziomie niższym niż stawka maksymalna.

Ubytek w dochodach budżetu Gminy Wodzisław Śląski w 2027 roku z tytułu zastosowania stawek podatku od nieruchomości zakładanych w niniejszej uchwale, a nie stawek maksymalnych, ustalonych przez Ministra Finansów i Gospodarki, wyniesie około 3 mln zł.

Przewidywany jest wzrost dochodów budżetu Gminy Wodzisław Śląski w 2027 roku z tytułu zastosowania proponowanych stawek podatku od nieruchomości wyższych o 2,7% w stosunku do 2026 roku o około 840 000,00 zł.