

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.¹⁾), art. 5 ust. 1 i 4 oraz art. 20b, art. 20c, art. 20d ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) oraz rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE. L 2023/2831 z 15 grudnia 2023 r.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości, które wynoszą rocznie:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,49 zł** od 1 m² 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 – **0,80 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.²⁾), 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 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,29 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **36,49 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **17,09 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,46 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **12,33 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:

- a) stanowiących stadiony sportowe, w skład których wchodzi: płyta stadionu, tunel dla zawodników i trybuny – wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, a także urządzenia budowlane: przyłącza, urządzenia instalacyjne oraz inne urządzenia techniczne, bezpośrednio związane z tym obiektem, niezbędne do jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem – **0,1 % ich wartości** określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszona w Dz. U. z 2026 r. poz. 912.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2026 r. poz. 912.

b) pozostałych - **2% ich wartości** określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. 1. Stawka określona w § 1 pkt 3 lit. a) niniejszej uchwały, w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania, stanowi pomoc publiczną i jest stosowana jako pomoc de minimis na zasadach określonych w rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 2023/2831 z 15 grudnia 2023 r.).

2. Warunkiem skorzystania ze stawki podatku od nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 3 lit. a) niniejszej uchwały, jest złożenie przez podatnika:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, jaką otrzymał w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji na formularzu, którego wzór określa załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2026 r. poz. 449).

3. Pomocą de minimis jest różnica pomiędzy stawką podstawową określoną w § 1 pkt 3 lit. b) niniejszej uchwały, a stawką preferencyjną określoną w § 1 pkt 3 lit. a) niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XVII/246/25 Rady Miasta Białystok z dnia 29 września 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2025 r. poz. 3991, poz. 4829).

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego, nie wcześniej jednak niż z dniem 1 stycznia 2027 r.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Katarzyna Jamróz

UZASADNIENIE

W załączeniu przedkładam projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, które będą miały zastosowanie do wymiaru podatku od nieruchomości na 2027 rok. Przedmiotowe stawki uchwalane są przez radę gminy stosownie do kompetencji przewidzianych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 t.j.). Na podstawie art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych górne stawki podatków i opłat lokalnych ulegają corocznie zmianie w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza danego roku w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Stanowi to podstawę do określenia przez Ministra właściwego do spraw finansów publicznych górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych. Na mocy obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych obowiązujące w 2026 roku uległy podwyższeniu na rok 2027 o 2,7% (M. P. poz. 741).

Wobec powyższego Prezydent Miasta Białegostoku ze względu na wysoki wzrost poziomu cen proponuje uchwalenie przez Radę Miasta Białystok waloryzacji stawek podatku od nieruchomości na rok 2027 na poziomie wyższym o 2,7% od stawek określonych uchwałą Nr XVII/246/25 Rady Miasta Białystok z dnia 29 września 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2025 r. poz. 3991, poz. 4829) obowiązujących w 2026 roku.

Przedmiotowa uchwała utrzymuje stawkę preferencyjną dla budowli lub ich części stanowiących stadiony sportowe w skład których wchodzi: płyta stadionu, tunel dla zawodników i trybuny – wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, a także urządzenia budowlane: przyłącza, urządzenia instalacyjne oraz inne urządzenia techniczne, bezpośrednio związane z tym obiektem, niezbędne do jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, w wysokości 0,1% wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (stawka podstawowa wynosi 2% ww. wartości).

Określając stawki podatku od nieruchomości na takim poziomie brano pod uwagę wzrost poziomu cen w gospodarce oraz fakt, że wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczne źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych spoczywających na Gminie i są największym źródłem dochodów własnych, na których wysokość wpływ ma samorząd.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.

Białystok, 2026.08.