

UCHWAŁA NR XX/437/25
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 30 października 2025 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości i zwolnień od tego podatku
na terenie Miasta Gdańska**

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) oraz art. 5 ust. 1 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości od następujących przedmiotów opodatkowania:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,45 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 7,15 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,77 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) 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 - 4,72 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 1,25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 35,53 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 16,64 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 7,27 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 12,00 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 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 1) grunty zajęte na cmentarze;
- 2) budynki lub ich części zajęte na biblioteki oraz związane z nimi grunty, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 3. 1. Traci moc uchwała Nr VII/89/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 września 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości na terenie Miasta Gdańska (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2024 r. poz. 4138)

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska


Agnieszka Owczarczak

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) rada gminy, w drodze uchwały określa wysokości stawek podatku od nieruchomości. Stawki określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych ustalonych ww. ustawą. Górne granice stawek kwotowych 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.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 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 związku z powyższym wzrosły stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych, w tym stawki podatku od nieruchomości (Obwieszczenie Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2026 r. – opublikowane w Monitorze Polskim z dnia 6 sierpnia 2025 r. poz. 726).

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne oraz organizację komunikacji miejskiej, jak również na realizację inwestycji infrastrukturalnych proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości do poziomu stawek maksymalnych.

Wzrost poszczególnych stawek w ujęciu nominalnym został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszego uzasadnienia (przykładowo: wzrost stawki podatku od nieruchomości w przypadku budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wyniesie 1,53 zł, natomiast w przypadku budynków mieszkalnych 0,06 zł). W załączniku nr 2 do niniejszego uzasadnienia przedstawiono przykładowe wyliczenie rocznego podatku od nieruchomości dla małego, średniego i największego przedsiębiorcy oraz dla budynku mieszkalnego lub jego części (lokalu mieszkalnego wraz z częścią wspólną) i związanego z nim gruntu.

Szacuje się, że dochody Miasta Gdańska z tytułu podatku od nieruchomości, przy zastosowaniu proponowanych w uchwale stawek wzrosną w roku 2026 w stosunku do roku 2025 o około 31 500 000 zł i wyniosą 698 500 000 zł. W takiej wysokości zostaną ujęte w projekcie budżetu na rok 2026.

Proponuje się jednocześnie utrzymanie w 2026 r. zwolnienia od podatku od nieruchomości z roku 2025 dla gruntów zajętych na cmentarze oraz dla budynków lub ich części zajętych na biblioteki oraz związanych z nimi gruntów.

Uszczerbek dochodów w 2025 r. z tytułu ww. zwolnień wyniósł ok. 0,99 mln zł. Jest to niewielki ubytek, porównując do zwolnień wynikających z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Gdańsk z tytułu zwolnień ustawowych w 2025 r. utracił dochody w podatku od nieruchomości

w wysokości ok. 199 mln zł, z tego największe zwolnienia w wysokości ok. 153,8 mln zł dotyczą:

1. infrastruktury portowej – około 71,9 mln zł,
2. infrastruktury kolejowej – około 67,3 mln zł,
3. infrastruktury na lotniskach – około 14,6 mln zł.

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulikiewicz

Opinia Radcy Prawnego:

BPr-0723-0-204/2025
projekt
uzgodniono
Radca Prawny (pieczęćka i czytelny podpis)
data 08.10.2025

Sporządził: Zuzanna Tarnawska (imię i nazwisko) Podpis.....	Zaakceptował: Agnieszka Trojanowska (imię i nazwisko) Podpis.....	Zatwierdził: Izabela Kuś (imię i nazwisko) Podpis.....
--	--	---

SEKRETARZ MIASTA GDAŃSKA

Danuta Janeczarek

**Proponowana zmiana stawek w podatku od nieruchomości na rok 2026
(zgodnie z projektem uchwały)**

Lp.	Rodzaj nieruchomości	Stawki podatku uchwalone przez Radę Miasta Gdańska na rok 2025 (w zł)	Proponowane stawki podatku na 2026 (w zł) równają się stawkom maksymalnym	Różnica nominalna stawek podatku na 2026 r. w porównaniu do 2025 r. (w zł)
1.	Grunty związane z działalnością gospodarczą	1,38	1,45	0,07
2.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (od 1 ha)	6,84	7,15	0,31
3.	Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,73	0,77	0,04
4.	Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 poz. 485), 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	4,51	4,72	0,21
5.	Budynki mieszkalne lub ich części	1,19	1,25	0,06
6.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	34,00	35,53	1,53
7.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,92	16,64	0,72
8.	Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,95	7,27	0,32
9.	Budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	11,48	12,00	0,52

Szacunkowe zmiany wysokości podatku od nieruchomości w 2026 r. - przedsiębiorcy

Rodzaj podmiotu	Podatek od nieruchomości w 2025 r. w zł (bez budowli)	Podatek od nieruchomości w 2026 r. w zł (bez budowli)	Roczny wzrost 2025/2026 (w zł)
Duży podatnik	3 451 026,00	3 611 158,00	160 132,00
Średni podatnik	1 030 335,00	1 077 464,00	47 129,00
Mały podatnik	6 739,00	7 045,00	306,00

Szacunkowe zmiany wysokości podatku od nieruchomości w 2026 r. - osoba fizyczna

Rodzaj nieruchomości	Podatek roczny 2025 (w zł)	Podatek roczny 2026 (w zł)
Lokal mieszkalny o pow. 70 m ² (w tym części wspólne)	83,30	87,50
Grunt (udział) 80 m ²	58,4	61,60
Razem podatek roczny (po zaokrągleniu)	142	149
	wzrost o	7