

UCHWAŁA NR XVI/206/2025
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 23 października 2025 roku

w sprawie: ustalenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień w tym podatku obowiązujących na obszarze miasta Sopotu w 2026 roku

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 707), obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. poz. 726)

RADA MIASTA SOPOTU
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Ustala się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości na obszarze miasta Sopotu zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości kolumbaria tj. budowle z niszami na urny z prochami zmarłych oraz grunty zajęte na cmentarzu.
3. Zwalnia się z podatku od nieruchomości tereny będące plażami nadmorskimi, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe symbolem Bz, które nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 2

1. Różnica pomiędzy stawką określoną w pkt 2 a pkt 3 Załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały stanowi pomoc de minimis udzielaną zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (UE) nr 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 15.12.2023).
2. Zobowiązuje się podatnika zarówno ubiegającego się o pomoc de minimis, jak i korzystającego z pomocy do złożenia wraz z deklaracją/informacją na podatek od nieruchomości:
 - 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie 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 niezbędnych do udzielenia takiej pomocy przekazanych zgodnie z zasadami wynikającymi z §2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010

roku w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 40 z późn. zm)

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sopotu.

§ 4

Traci moc Uchwała Nr VII/69/2024 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 października 2024 roku w sprawie: ustalenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień w tym podatku obowiązujących na obszarze miasta Sopotu w 2025 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2024 r. poz.4821).

§ 5

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

RADCA PRAWNY
/-/ Marlena Muzińska

PRZEWODNICZĄCA RADY MIASTA
/-/ Aleksandra Gosk

Załącznik Nr 1
do uchwały Rady Miasta Sopotu
Nr XVI/206/2025
z dnia 23 października 2025 roku

ROCZNE STAWKI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

L.p.	Wyszczególnienie	Stawki w zł
1	2	3
1.	Od budynków mieszkalnych lub ich części od 1 m ² pow. użytkowej,	1,25
2.	Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem dział. gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m ² pow. użytkowej,	35,53
3.	Od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności stajni wyścigowych, stajni koni sportowych i stajni koni rekreacyjnych od 1 m ² powierzchni użytkowej	8,30
4.	Od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m ² powierzchni użytkowej,	16.64
5.	Od pozostałych budynków, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od garaży wolnostojących, od 1 m ² powierzchni użytkowej,	12,00
6.	Od budowli – od wartości określonej na podstawie art. 4, ust. 1, pkt 3 i ust. 3 – 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,	2%
7.	Od budowli służących bezpośrednio do zaopatrywania w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – od wartości ustalonej na podstawie art. 4, ust. 1, pkt 3 i ust. 3- 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,	1%
8.	Od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m ² powierzchni użytkowej,	7,27

9.	Od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, od 1 m ² powierzchni,	1,45
10.	Od gruntów dzierżawionych od miasta Sopotu, przylegających do budynków mieszkalnych od 1 m ² powierzchni,	0,50
11.	Od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni,	7,15
12.	Od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m ² powierzchni,	0,77
13.	Od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9.X.2015 r. o rewitalizacji, 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 – od 1 m ² powierzchni	4,72

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rady gmin są uprawnione do określenia stawek **podatku od nieruchomości**, z tym że górne granice stawek kwotowych na rok podatkowy nie mogą przekroczyć maksymalnych stawek ogłoszonych przez Ministra Finansów w drodze obwieszczenia. Zaproponowane stawki na 2026 r. spełniają powyższy wymóg.

W myśl art. 20 ust 1 ww. ustawy 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. Stawki maksymalne w przyszłym roku wzrosną o 4,5%. Spowodowane jest to tym, że wskaźnik cen i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 %). Wskaźnik ten został ogłoszony w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. W uchwale na 2026 r. zaproponowano stawki w wysokości wynikającej z obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. poz. 726). Zaproponowane stawki są wyższe o wartość wskaźnika od tegorocznych.

Przy ustalaniu stawek podatku od budynków lub ich części oraz od gruntów rada może różnicować ich wysokość dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny, wiek budynków oraz rodzaj prowadzonej działalności. W uchwale na 2026 rok proponuje się, analogicznie jak w latach poprzednich, zastosowanie zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów stanowiących plaże nadmorskie, które nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Grunty te klasyfikowane były do końca 2017 r. w ewidencji gruntów jako nieużytki i w przypadku, gdy nie były one związane z prowadzeniem działalności gospodarczej były zwolnione ustawowo z tego podatku. Po zmianach w przepisach geodezyjnych, grunty te klasyfikowane są jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe, oznaczone symbolem Bz i tym samym objęte zostały podatkiem od nieruchomości. W przypadku gdy grunty takie związane są z prowadzeniem działalności gospodarczej obowiązuje najwyższa stawka podatkowa tj. dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, rada miasta w drodze uchwały może wprowadzać inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ust. 1. Korzystając z tej możliwości proponuje się wprowadzić, podobnie jak w roku poprzednim zwolnienia od gruntów zajętych na cmentarze, a także od kolumbarium, tj. nieruchomości związanych ze świadczeniem usług o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności miasta.

W 2026 r. wpływy z tego podatku szacuje się na około 32,1 mln zł.

Uchwała jest neutralna w kontekście zapisów Strategii Rozwoju Miasta.

DYREKTOR WYDZIAŁU FINANSOWEGO

/-/ Justyna Kisielewska