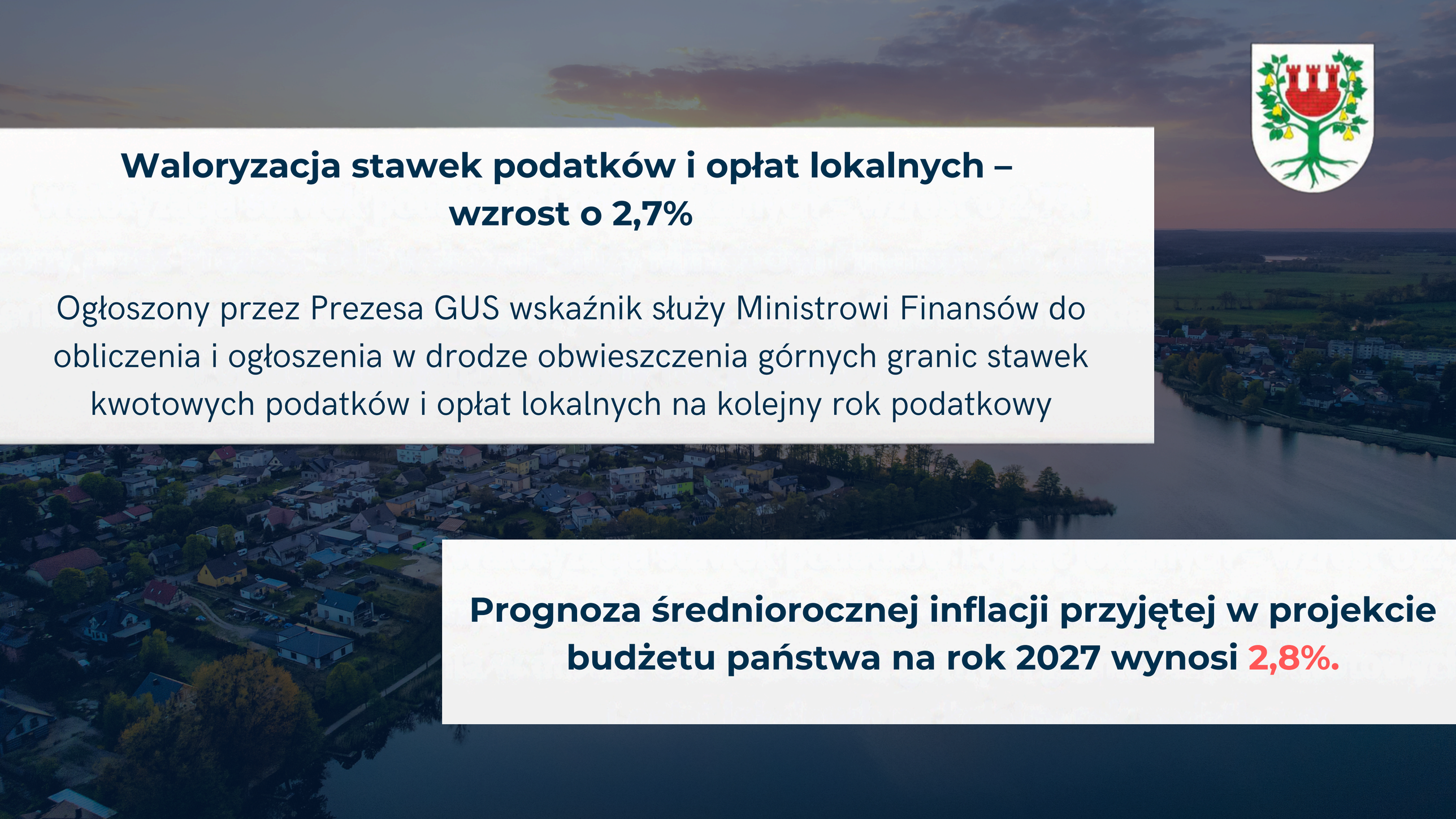


PROPOZYCJE STAWEK PODATKOWYCH OD NIERUCHOMOŚCI na rok 2027 w gminie Międzychód



Waloryzacja stawek podatków i opłat lokalnych – wzrost o 2,7%

Ogłoszony przez Prezesa GUS wskaźnik służy Ministrowi Finansów do obliczenia i ogłoszenia w drodze obwieszczenia górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na kolejny rok podatkowy

Prognoza średniorocznej inflacji przyjętej w projekcie budżetu państwa na rok 2027 wynosi 2,8%.

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

OD GRUNTÓW

Związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (niezależnie od zakwalifikowania w ewidencji)

2026 ↓ 1,45 zł

2027 ↓ 1,49 zł

0,04 zł

Pod wodami powierzchniowymi jezior i sztucznych zbiorników

2026 ↓ 7,15 zł

2027 ↓ 7,35 zł

0,20 zł

Pozostałych, w tym zajętych na statutową działalność przez organizacje pożytku publicznego (OPP)

2026 ↓ 0,77 zł

2027 ↓ 0,80 zł

0,03 zł

Niezabudowanych na obszarze rewitalizacji (pod zabudowę mieszkaniową/ usługową), gdzie minęły 4 lata od uchwalenia planu, a budowy nie zakończono

2026 ↓ 4,72 zł

2027 ↓ 4,85 zł

0,13 zł

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

OD BUDYNKÓW LUB ICH CZĘŚCI

Mieszkalnych

2026 → 1,25 zł

2027 → 1,29 zł

0,04 zł

Związanych z działalnością gospodarczą (w tym części mieszkalne zajęte na ten cel)

2026 → 35,53 zł

2027 → 36,49 zł

0,96 zł

Zajętych na działalność w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym

2026 → 16,64 zł

2027 → 17,09 zł

0,45 zł

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

OD BUDYNKÓW LUB ICH CZĘŚCI

Związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych (zajętych przez podmioty lecznicze)

2026	2027
7,27 zł	7,47 zł

0,20 zł

Pozostałych, w tym zajętych na statutową działalność przez organizacje pożytku publicznego (OPP)

2026	2027
12,00 zł	12,33 zł

0,33 zł

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

OD BUDOWLI

Wartość określona na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych

2026	2027
2%	2%

PROPOZYCJA STAWEK PODATKOWYCH NA ROK 2027

Podatek od nieruchomości - Grunty	2026	Propozycja 2027	Różnica
Związane z działalnością gospodarczą	1,45 zł	1,49 zł	+0,04 zł
Pod wodami	7,15 zł	7,35 zł	+ 0,20 zł
Strefa rewitalizacji	4,72 zł	4,85 zł	+ 0,13 zł
Pozostałe (w tym OPP)	0,77 zł	0,80 zł	+0,03 zł

Podatek od nieruchomości - Budynki	2026	Propozycja 2027	Różnica
Mieszkalne	1,25 zł	1,29 zł	+0,04 zł
Związane z działalnością gospodarczą	35,53 zł	36,49 zł	+0,96 zł
Zajęte na działalność gospodarczą związaną z obrotem materiałem siewnym	16,64 zł	17,09 zł	+ 0,45 zł
Związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	7,27 zł	7,47 zł	+0,20 zł
Pozostałe (w tym OPP)	12,00 zł	12,33 zł	+0,33 zł
BUDOWLE	2%	2%	-

SKUTKI UCHWALENIA PROPONOWANYCH STAWEK DLA BUDŻETU GMINY NA ROK 2027

Podatek od nieruchomości	2026	2027	Różnica
od osób fizycznych	7 756 937,00 zł	8 771 789,00 zł	+ 1 014 852,00 zł
od osób prawnych	19 296 886,00 zł	19 615 064,00 zł	+ 318 178,00 zł

Dla statystycznego podatnika Gminy Międzychód wzrost stawek podatku oznacza różnicę w wymiarze rocznym wynoszącą zaledwie kilka / kilkanaście złotych.
Z perspektywy budżetu gminy przyjęcie proponowanych stawek jest jednak kluczowe i wpłynie realnie na wyższe dochody podatkowe.

PODATNIK I

GRUNTY POZOSTAŁE - 23 m^2

BUDYNKI MIESZKALNE - 62 m^2

BUDYNKI Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ - 64 m^2

GRUNTY Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ - 200 m^2

2026 r.

2 650 zł

2027 r.

2 736 zł

RÓŻNICA

86 zł/rok

PODATNIK II

GRUNTY POZOSTAŁE - 106,6 m^2

BUDYNKI MIESZKALNE - 72,31 m^2

2026 r.

172 zł

2027 r.

179 zł

RÓŻNICA

7 zł/rok

PODATNIK III

GRUNTY POZOSTAŁE - 771 m^2

BUDYNKI MIESZKALNE - 79,47 m^2

BUDYNKI POZOSTAŁE - 19,88 m^2

2026 r.

932 zł

2027 r.

964 zł

RÓŻNICA

32 zł/rok

PODATNIK IV

GRUNTY POZOSTAŁE - 540 m^2

BUDYNKI MIESZKALNE - 153,3 m^2

BUDYNKI POZOSTAŁE - 40 m^2

2026 r.

1 086 zł

2027 r.

1 122 zł

RÓŻNICA

36 zł/rok

PODATNIK V

GRUNTY Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ - 563 m^2

BUDYNKI MIESZKALNE - 78 m^2

BUDYNKI POZOSTAŁE - 24 m^2

2026 r.

819 zł

2027 r.

846 zł

RÓŻNICA

27 zł/rok

PODATNIK VI

GRUNTY POZOSTAŁE - 1169 m^2

BUDYNKI MIESZKALNE - 185 m^2

2026 r.

1 131 zł

2027 r.

1 174 zł

RÓŻNICA

43 zł/rok

PODATNIK VII

GRUNTY Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ - 5141 m^2

GRUNTY POZOSTAŁE - 4346 m^2

BUDYNKI MIESZKALNE - 150,41 m^2

BUDYNKI Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ - 1605,40 m^2

BUDYNKI POZOSTAŁE - 657,62 m^2

BUDOWLE - 52 000,00 zł

2026 r.

76 961 zł

RÓŻNICA

2 099 zł/rok

miesięczny wzrost – około 175 zł

2027 r.

79 060 zł

PODATNIK VIII

BUDYNKI Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ - 739,82 m^2

GRUNTY Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ - 13 397 m^2

BUDOWLE - 50 000,00 zł

GRUNTY POZOSTAŁE - 2 185 m^2

BUDYNKI MIESZKALNE - 307 m^2

2026 r.

48 778 zł

RÓŻNICA

1 364 zł/rok

miesięczny wzrost – około 114 zł

2027 r.

50 142 zł

PODATNIK IX

GRUNTY POZOSTAŁE - 126 m^2

BUDYNKI POZOSTAŁE - 28 m^2

2026 r.

433 zł

2027 r.

445 zł

RÓŻNICA

12 zł/rok

SKUTEK FINANSOWY OBOWIĄZYWANIA MAKSYMALNYCH STAWEK PODATKOWYCH DLA GMINY W OPARCIU O DANE SPRAWOZDAWCZE

	2024	2025	Różnica
Ogółem dochody podatkowe, w tym:	38 333 129,40 zł	42 920 217,30 zł	+ 4 587 087,90 zł
Podatek od nieruchomości, w tym	26 935 421,37 z	30 116 547,35 zł	+ 3 181 125,98 zł
Skutki obniżenia stawek, udzielonych ulg i zwolnień (środki, które nie wpłynęły do budżetu, ale taktowane jako wykonane)	2 495 751,92 zł	3 319, 509,46 zł	+ 823 757,54 zł

SKUTKI OBNIŻENIA GÓRNYCH STAWEK PODATKOWYCH W OCZACH MINISTERSTWA FINANSÓW

- Z powodu uchwalenia niższych stawek do budżetu gminy wpływa realnie mniej pieniędzy od podatników
- Ministerstwo Finansów, wyliczając wskaźnik zamożności dla gminy, dolicza utracone środki z tytułu obniżek stawek.

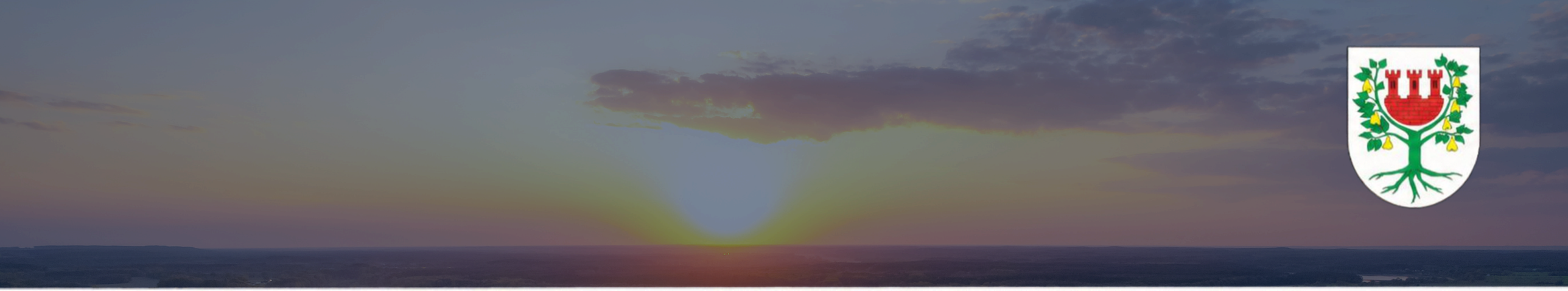
Wskaźnik zamożności ma wpływ na:

- Wyliczenie potrzeb wyrównawczych
- obniżenie możliwości pozyskiwania środków zewnętrznych w wielu programach



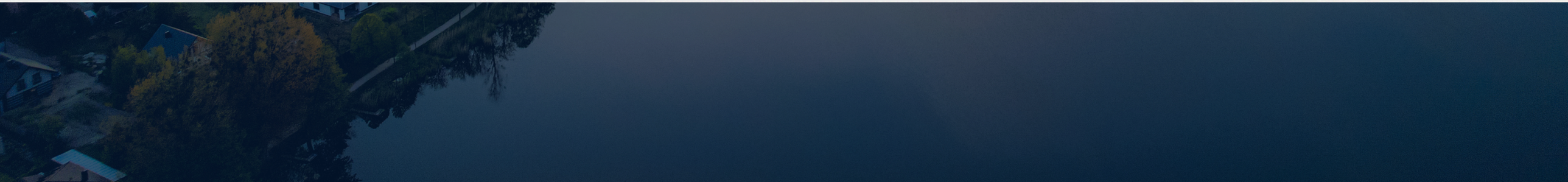
Skutek przyjęcia zaproponowanych stawek:

- Wymiar jednostkowy: niewielka, kilkunastozłotowa roczna różnica w podatku dla podatnika
- Wymiar globalny: gwarancja finansowania zadań przez gminę poprzez wzrost dochodów, utrzymanie trendu inwestycji
- Zrównoważenie budżetu i zabezpieczenie środków na wkłady własne przy pozyskaniu pieniędzy ze źródeł zewnętrznych



REKOMENDACJA DLA RADY MIEJSKIEJ

Przyjęcie przez Radę Miejską stawek podatku od nieruchomości na 2027 rok, co pozwoli na utrzymanie tempa inwestycji finansowanych z budżetu gminy Międzychód





Dziękuję za uwagę

BURMISTRZ MIĘDZYCHODU

KRZYSZTOF SOBKOWSKI