

UCHWAŁA NR . .2025
RADY MIASTA PRUSZKOWA
z dnia września 2025 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 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 wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,20 zł** od 1m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,17 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 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 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 – **3,98 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,98 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **32,70 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **14,61 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **3,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **10,51 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

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

§ 2. Traci moc uchwała VI.68.2024 Rady Miasta w Pruszkowie z dnia 26 września 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11808).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa

Karol Chlebiński

UZASADNIENIE

Stawki podatku od nieruchomości ostatni raz zostały zmienione na 2025 rok Uchwałą VI.68.2025 Rady Miasta w Pruszkowie z dnia 26 września 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11808).

Projekt uchwały zakłada wzrost stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok o 10% w porównaniu do stawek obowiązujących od 2025 roku.

Stawki podatku od nieruchomości są niższe w porównaniu do stawek obowiązujących w innych gminach, jak również od stawek maksymalnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Finansów.

Załącznik

1. Analiza porównawcza różnych wariantów stawek podatku od nieruchomości
2. Analiza porównawcza stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w roku 2025 w mieście Pruszków oraz innych gminach.

1. Analiza porównawcza różnych wariantów stawek podatku od nieruchomości

Rodzaj nieruchomości	Podstawa opodatkowania powierzchnia	Podatek od nieruchomości według stawek na 2025 r.		Podatek przy stawkach maksymalnych na 2025 rok określonych w Rozporządzeniu Ministra Finansów			Podatek przy stawkach maksymalnych w 2026 roku określonych w Rozporządzeniu			Wzrost o 5%			Wzrost o 10%		Propozycja Prezydenta Pruszkowa		Wzrost o 15%		Wzrost o 20%					
		Stawka	Dochody	Stawka	Wzrost dochodów		Stawka	Wzrost dochodów		Stawka	Wzrost dochodów		Stawka	Wzrost dochodów	Stawka	Wzrost dochodów	Stawka	Wzrost dochodów	Stawka	Wzrost dochodów				
Budynki mieszkalne lub ich części – od 1 m² powierzchni użytkowej.	2 460 936,00	0,89	2 190 233,04	0,30	1,19	738 280,80	0,36	1,25	885 936,96	0,05	0,94	123 046,80	0,09	0,98	221 484,24	0,09	0,98	221 484,24	0,13	1,02	319 921,68	0,18	1,07	442 968,48
Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m² powierzchni użytkowej.	932 312,00	29,73	27 717 635,76	4,27	34,00	3 980 972,24	5,80	35,53	5 407 409,60	1,49	31,22	1 389 144,88	2,97	32,70	2 768 966,64	2,97	32,70	2 768 966,64	4,46	34,19	4 158 111,52	5,95	35,68	5 547 256,40
Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – od 1 m² powierzchni użytkowej.	85,00	13,28	1 128,80	2,64	15,92	224,40	3,36	16,64	285,60	0,66	13,94	56,10	1,33	14,61	113,05	1,33	14,61	113,05	1,99	15,27	169,15	2,66	15,94	226,10
Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń – od 1 m² powierzchni użytkowej	43 179,00	1,69	72 972,51	5,26	6,95	227 121,54	5,58	7,27	240 938,82	0,09	1,78	3 886,11	0,17	1,86	7 340,43	1,81	3,50	78 153,99	0,25	1,94	10 794,75	0,34	2,03	14 680,86
Pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – od 1 m² powierzchni użytkowej.	133 683,00	9,55	1 276 672,65	1,93	11,48	258 008,19	2,45	12,00	327 523,35	0,48	10,03	64 167,84	0,96	10,51	128 335,68	0,96	10,51	128 335,68	1,43	10,98	191 166,69	1,91	11,46	255 334,53
Budowle – od ich wartości.	943 787 842,00	2%	18 875 756,84	0,00	2%	0,00	0,00	2%	0,00	0,00	2%	0,00	0,00	2%	0,00	0,00	2%	0,00	0,00	2%	0,00	0,00	2%	0,00
Grunty:																								
a) – związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m² powierzchni,	3 399 122,00	1,09	3 705 042,98	0,29	1,38	985 745,38	0,36	1,45	1 223 683,92	0,06	1,15	203 947,32	0,11	1,20	373 903,42	0,11	1,20	373 903,42	0,16	1,25	543 859,52	0,22	1,31	747 806,84
b) – pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – od 1 ha powierzchni,	0,1049	5,61	0,59	1,23	6,84	0,13	1,54	7,15	0,16	0,28	5,89	0,03	0,56	6,17	0,06	0,56	6,17	0,06	0,84	6,45	0,09	1,12	6,73	0,12
c) – pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni,	5 792 539,00	0,56	3 243 821,84	0,17	0,73	984 731,63	0,21	0,77	1 216 433,19	0,03	0,59	173 776,17	0,06	0,62	347 552,34	0,06	0,62	347 552,34	0,08	0,64	463 403,12	0,11	0,67	637 179,29
d) – niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 485), i położone 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 wejście 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 m² powierzchni	0,00	3,62	0,00	0,89	4,51	0,00	1,10	4,72	0,00	0,18	3,80	0,00	0,36	3,98	0,00	0,36	3,98	0,00	0,54	4,16	0,00	0,72	4,34	0,00
kwota podatku wyliczona z powierzchni sprawozdania SP 1 X stawka podatku			57 083 265			7 175 084			9 302 212			1 958 025			3 847 696			3 918 509			5 687 427			7 645 453

2. Analiza porównawcza stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w roku 2025 w mieście Pruszków oraz innych gminach.

Rodzaj nieruchomości	max górna stawka 2025	Grodzisk Mazowiecki	Michałowice	Brwinów	Ożarów Mazowiecki	Piaseczno	Legionowo	Żyrardów	Piastów	Nadarzyn	Pruszków
Budynki											
Budynki mieszkalne lub ich części – od 1 m ² powierzchni użytkowej.	1,19	1,07	0,78	0,91	1,17	1,19	0,98	1,19	1,09	0,85	0,89
Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m ² powierzchni użytkowej.	34,00	31,35	do 200 m ² - 24,92; 200-1000m ² - 28,66; powyżej 1000 m ² - 34,00	29,45	34,00	do 500m ² - 28,98, powyżej 500m ² - 31,40	28,72	32,99	32,36	31,50	29,73
Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – od 1 m ² powierzchni użytkowej.	15,92	14,67	15,11	13,75	13,50	15,92	13,44	15,92	15,15	15,50	13,28
Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń – od 1 m ² powierzchni użytkowej	6,95	6,39	4,72	6,01	6,40	6,95	5,85	6,95	6,60	4,50	1,69
Pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – od 1 m ² powierzchni użytkowej.	11,48	10,56	5,46	9,56	10,50	10,21	9,68	11,48	10,67	9,00	9,55
Grunty:											
a) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m ² powierzchni,	1,38	1,25	1,04 do 1500 m ² 1,38 powyżej 1500m ²	1,16	1,36	1,21	1,14	1,38	1,30	1,25	1,09
b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – od 1 ha powierzchni,	6,84	6,30	6,39	5,90	6,20	5,81	5,77	6,84	6,51	4,50	5,61
c) pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m ² powierzchni,	0,73	0,61	0,41	0,56	0,65	0,62	0,48	0,73	0,68	0,55	0,56
d) niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 485), i położone 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 wejście 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	4,51	4,12	4,39	3,89	4,51	3,81	3,78	4,51	4,28	4,39	3,62