

UCHWAŁA NR XVIII/209/2025
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2026 r.

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) i art. 5, art. 20b i art. 20c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Miasta Suwałk:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków **1,33** zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych **6,55** 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 (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 **4,37** zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych **1,09** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej **32,76** zł od 1 m² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem:

zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej odpowiadającej poniższym kodom Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) w zakresie:

- działalności gastronomicznej PKD 56.10.A, 56.11.Z, 56.30.Z,
- fryzjerstwa i pozostałych zabiegów kosmetycznych PKD 96.02.Z, 96.21.Z, 96.22.Z,
- sprzedaży detalicznej kwiatów PKD 47.76.Z, 47.76.A,
- działalności rozrywkowej i rekreacyjnej PKD 93.21.Z, 93.29.A,

i położonych na obszarze określonym w załączniku do niniejszej uchwały (w ramach aktywizacji centrum Miasta) nieprzekraczających 200 m² - **20,00** zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym **15,55** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń **6,86** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **11,13 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 o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. 1. Obniżona stawka podatku od nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt 2 lit. b jest pomocą de minimis, a jej stosowanie następuje zgodnie z przepisami rozporządzenia 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. U. UE L 2023/2831), nie ma ona zastosowania do sektorów, o których mowa w art. 1 ww. rozporządzenia Komisji (UE) .

2. Pomocą de minimis jest różnica pomiędzy stawką podstawową a stawką preferencyjną określoną w § 1 pkt 2 lit. b. Korzystanie ze stawki preferencyjnej, o której mowa w § 1 pkt 2 lit. b, wymaga spełnienia warunków wynikających z ust. 4 niniejszej uchwały.

3. Obniżoną stawkę stosuje się, gdy kwota pomocy udzielona przedsiębiorcy w okresie 3 minionych lat nie przekracza 300 tys. euro.

4. Podatnik ubiegający się o pomoc de minimis zobowiązany jest do przedstawienia:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, jakie otrzymał w okresie 3 minionych lat albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie, informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis, dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2024 r. poz. 40, 1206),
- 2) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, jakie otrzymał w ciągu 3 minionych lat albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie otrzymanej w tym okresie albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr VII/81/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 października 2024 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2024 r. poz. 4950), uchwała nr VIII/99/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/81/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 października 2024 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2024 r. poz. 5438) oraz uchwała nr X/114/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/99/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/81/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 października 2024 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2025 r. poz. 608).

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

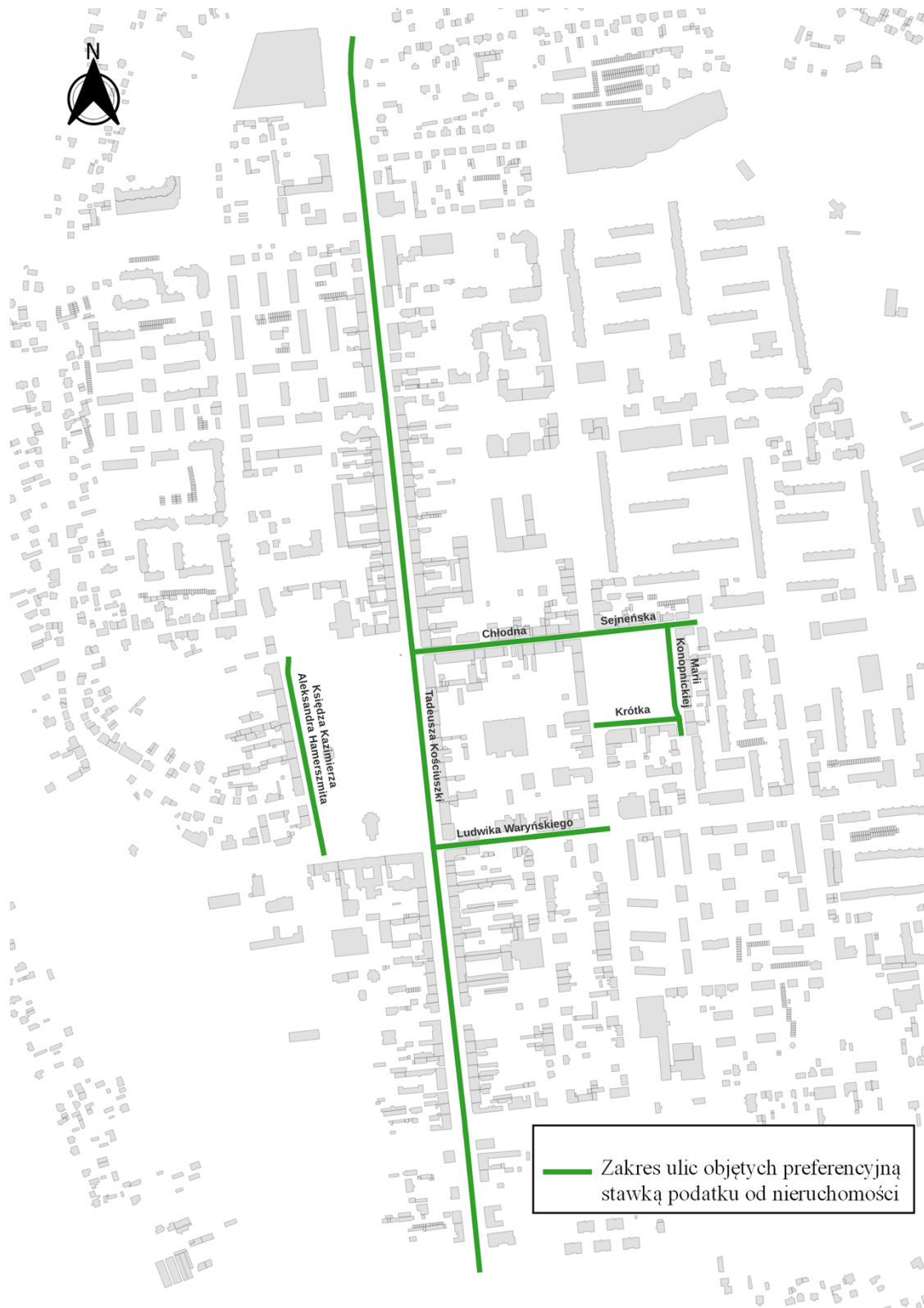
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przełomiec

Załącznik do uchwały nr XVIII/209/2025
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 29 października 2025 r.

Wykaz ulic objętych preferencyjną stawką podatku od nieruchomości

	Ulica	Obszar
1.	Tadeusza Kościuszki	całość
2.	Chłodna	całość
3.	Sejneńska	nr nieparzyste od 1 do 9
4.	Marii Konopnickiej	nr parzyste od 4 do 14
5.	Ludwika Waryńskiego	nr nieparzyste od 1 do 11, nr parzyste od 2 do 4
6.	Krótką	całość
7.	Ks. Kazimierza Aleksandra Hamerszmita	całość



— Zakres ulic objętych preferencyjną
stawką podatku od nieruchomości

Uzasadnienie

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek w podatku od nieruchomości. Stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych stawek kwotowych ogłoszonych przez Ministra Finansów i Gospodarki.

Zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026, od 1 stycznia 2026 roku podwyższone zostały maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, który w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półroczu 2024 r. wyniósł 104,50 (wzrost cen o 4,50 %).

Mając na uwadze potrzeby dochodowe Miasta Suwałk wynikające z rosnących potrzeb związanych z realizacją nałożonych na samorząd zadań własnych należy dokonać korekty obowiązujących stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok. Podwyższone stawki obowiązujące na terenie Miasta Suwałk w 2026 roku nie gwarantują maksymalnego wpływu do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości i planowane są na poziomie niższym od stawek maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów i Gospodarki w obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026. Wysokość stawek w podatku od nieruchomości jest uchwalana z uwzględnieniem oczekiwań mieszkańców oraz obowiązku realizacji zadań własnych Miasta Suwałk. Wpływy z tytułu podatku od nieruchomości służą między innymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców i przyczyniają się do dalszego rozwoju Miasta.

Podwyższenie stawek podatku od nieruchomości w 2026 roku spowoduje zwiększenie potencjalnych dochodów Miasta Suwałk z tego tytułu o ok. 2,3 mln złotych w porównaniu do 2025 roku.

W projekcie uchwały w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok utrzymuje się stawkę preferencyjną dla budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej dla wybranych branż położonych w centrum Miasta Suwałk na obrzarze wskazanym w załączniku do niniejszej uchwały. Stawka ta pozostaje na niezmienionym z roku 2025 poziomie i wynosi 20,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, ma ona na celu uatrakcyjnienie i ożywienie gospodarcze centrum Miasta Suwałk. Zastosowanie preferencji podatkowej w postaci obniżonej stawki podatkowej zgodnie z art. 20c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowić będzie pomoc de minimis.

Z uwagi na powyższe preferencje działając zgodnie z art. 20b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U. z 2025 r., poz. 468) projekt niniejszej uchwały został zaopiniowany przez Prezesa UOKIK.

Wysokość stawek w podatku od nieruchomości na 2026 rok w porównaniu z rokiem 2025 w zestawieniu ze stawkami maksymalnymi ogłoszonymi przez Ministra Finansów i Gospodarki na 2025 i 2026 rok:

Lp.	Wyszczególnienie	Stawki obowiązujące w 2025 r. (w zł)	Maksymalne stawki Ministra Finansów na 2025 rok (w zł)	Proponowane stawki na 2026 r. Miasto Suwałki wzrost o 4,0% (w zł)	Maksymalne stawki Ministra Finansów i Gospodarki na 2026 rok (w zł)	Wzrost stawek maksymalnych w 2026 r. w stosunku do roku 2025	Wzrost stawek proponowanych w 2026 r. w stosunku do stawek z 2025 r.
1.	Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, od 1 m ² powierzchni	1,28	1,38	1,33	1,45	5,07%	3,91%
2.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, od 1ha powierzchni	6,30	6,84	6,55	7,15	4,53%	3,97%
3.	Grunty pozostałe, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od 1m ² powierzchni	0,60	0,73	0,62	0,77	5,48%	3,33%
4.	Grunty niezabudowane objęte 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, od 1m ² powierzchni	4,20	4,51	4,37	4,72	4,66%	4,05%
5.	Budynki lub ich części mieszkalne, od 1m ² powierzchni użytkowej	1,05	1,19	1,09	1,25	5,04%	3,81%
6.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, od 1m ² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem:	31,50	34,00	32,76	35,53	4,50%	4,00%
	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej odpowiadającej poniższym kodom Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) w zakresie: - działalności gastronomicznej PKD 56.10.A, 56.11.Z, 56.30.Z, - fryzjerstwa i pozostałych zabiegów kosmetycznych PKD 96.02.Z, 96.21.Z, 96.22.Z, - sprzedaży detalicznej kwiatów PKD 47.76.Z, 47.76.A, - działalności rozrywkowej i rekreacyjnej PKD 93.21.Z, 93.29.A, i położonych na obszarze określonym w załączniku do niniejszej uchwały (w ramach aktywizacji centrum Miasta) nieprzekraczających 200 m ² , od 1 m ² powierzchni użytkowej.	20,00	34,00	20,00	35,53	4,50%	0%
7.	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, od 1 m ² powierzchni użytkowej	14,95	15,92	15,55	16,64	4,52%	4,01%
8.	Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń, od 1 m ² powierzchni użytkowej	6,60	6,95	6,86	7,27	4,60%	3,94%

9.	Budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od 1m ² powierzchni	10,70	11,48	11,13	12,00	4,53%	4,02%
10.	Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (według wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych)	2%	2%	2%	2%	0%	0%