

Projekt

z dnia 10 września 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 w związku z art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2026 r., poz. 662 ze zm.) oraz art. 5 ust. 1 i 2, art. 20b, art. 20c, art. 20d ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 707 ze zm.), **Rada Miasta Zakopane** uchwala co następuje:

§ 1. 1. Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,26 zł** od 1 m² powierzchni, z wyjątkiem, związanych z uprawianiem sportów zimowych, znajdujących się pod trasami narciarskimi, pod skoczniami, kolejkami lub wyciągami narciarskimi;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **5,87 zł** od 1 ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,56 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 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 - **1,47 zł** od 1 m² powierzchni;
- e) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, związanych z uprawianiem sportów zimowych, znajdujących się pod trasami narciarskimi, pod skoczniami, kolejkami lub wyciągami narciarskimi - **0,93 zł** od 1 m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,05 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej położonych przy ulicach w 4 strefach miasta Zakopane:
 - **Strefa I:** Al. 3-go Maja, Balzera, Bogówka, Br. Czecha, Bulwary Słowackiego, Chramcówki, Chałubińskiego, Droga do Białego, Droga na Bystre, Droga Stanisława Zubka, Grunwaldzka, Goszczyńskiego, Gimnazjalna, Gen. Galicy, Jagiellońska, Jana Pawła II, Kasprusie, Kościeliska do ul. Kościelnej, Krupówki, Kościuszki, Kuźnice, Łukaszówki, Makuszyńskiego, Małe Żywcańskie, Modrzejewskiej, Marusarzówny, Na Gubałówkę, Nowotarska, Ogrodowa, Orkana, Osiedle Kasprusie, Piłsudskiego, Piaseckiego, Partyzantów, Plac Niepodległości, Pocztców, Pod Skocznia, W.Pola, Szymaszkowa, Słoneczna, Sienkiewicza, Sabąły, Staszica, A.Struga, Szymanowskiego, Tuwima, Tetmajera, Wierchowa, Witkiewicza, Weteranów Wojny, Zamoyskiego, M.Zajęca, Zaruskiego, Za Cieszyńską, Zborowskiego, Zwierzyniecka, Żeromskiego oraz Droga Brata Alberta, Hala Gąsienicowa, Kalatówki, Kasprowy Wierch, Myślenickie Turnie, Rejon Goryczkowej, Rejon Kondratowej - **32,30 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- **Strefa II:** Antałówka, Antałówka na Wierch, Asnyka, Bachledzki Wierch, Broniewskiego, Bogdańskiego, Brzozowa, Brzozowskiego, Chyców Potok, Do Bristolu, Do Samków, Droga na Antałówkę, Droga do Olczy, Droga na Koziniec, Droga do Rojów, Droga na Szymoszkową, Droga Powstańców Śląskich, Do Tadzaków, Droga do Wantuli, Generała Boruty Spiechowicza, Harenda, Kamieniec, Kamockiego, Karłowicza, Kasprowicza, Kościeliska od ul. Kościelnej w górę, Kościelna, Kraszewskiego, Ks. Curzydły, Ks. Stolarczyka, Małaszyńskiego, Kurierów Tatrzańskich, Na Wilcznik, Ornak, Osiedle Pardałówka, Osiedle Szymony, Pod Lipkami, Pardałówka, Paryskich, Podhalańska, Przewodników Tatrzańskich, Skibówki, Sobczakówka, Stara Pardałówka, Szymony, Szkolna, Strążyska, Salvatoriańska, Smrekowa, Ubocz, Za Strugiem – **29,06 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- **Strefa III:** Klimka Bachledy, W.Brzegi, Bilinówka, Chłabówka, Ciągłówka, Cichej Wody, Cyrhla, Droga na Buńdówki , Droga na Wierch, Droga do Walczaków, Droga do Daniela, Galicówka, Gładkie, Janosówka, Jaszczurówka, Jaszczurówka Bory, Kaszelewskiego, Klusie, Krzeptówki, Krzeptówki Boczne, Krzeptówki Potok, Mrażnica, Mrowce, Oberconiówka, Osiedle Krzeptówki, Osiedle Krzeptówki Potok, Polna, Przewodnika J. Krzeptowskiego, Regle, Rybkówka, Szpitalna, Stroma, Stary Kamieniec, Stachonie, Stary Młyn, Spadowiec, Tatary, Topory, Ustup, Walowa Góra, Wojdyły, Zaryckiego - **25,84 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- **Strefa IV:** Bachledy, Brzeziny, Choćkowskie, Furmanowa, Gawlaki, Gubałówka, Guty, Hrube Niżne, Hrube Wyżne, Huty, Kotelnica, Króle, Łosiówki , Piszczory, Spyrkówka, Walkosze, Wyskówki, Zoniówka, Zwijacze i pozostałe – **22,61 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 - **6,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **10,33 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, z tym, że:

- od budynków lub ich części stanowiących stodoły, stajnie, obory, szopy, kurniki, służących wyłącznie do przechowywania narzędzi rolniczych, maszyn rolniczych, plonów rolnych, żywego inwentarza, za wyjątkiem budynków lub ich części wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej – **1,05 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. Różnica pomiędzy stawką podstawową określoną w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, a stawką preferencyjną określoną w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. e jest pomocą de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami 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 z dnia 15.12.2023).

§ 3. 1. Warunkiem skorzystania z obniżonej stawki podatku od nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. e jest złożenie w terminie do dnia 31 stycznia roku podatkowego:

1) deklaracji lub informacji w sprawie podatku od nieruchomości składanych w terminach określonych ustawą o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz.U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.);

2) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w okresie trzech lat, albo oświadczenie o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.

3) informacji określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (t.j.: Dz.U. z 2026 r. poz. 449).

4) w przypadku niezłożenia wymaganych dokumentów w wyznaczonym terminie pomoc publiczna nie może być udzielona zgodnie z art. 37 ust. 7 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j.: Dz.U z 2026 poz. 500);

5) w przypadku podatnika niebędącego przedsiębiorcą do deklaracji lub informacji podatkowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały należy dołączyć oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej;

6) w sytuacji, kiedy zastosowanie stawki podatkowej z § 1 ust. 1 pkt 1 lit. e stanowiącej pomoc de minimis nie jest możliwe z uwagi na przekroczenie pułapu dopuszczalnej pomocy de minimis, zastosowana będzie stawka podatku z § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a .

§ 4. Całkowita kwota pomocy de minimis przyznana przez jedno państwo członkowskie jednemu przedsiębiorstwu nie może przekroczyć 300.000 EUR w okresie trzech lat. Zgodnie z art. 5 ust. 2 rozporządzenia (UE) nr 2023/2831, pomoc de minimis przyznana zgodnie z tym rozporządzeniem można łączyć z pomocą de minimis przyznaną zgodnie z rozporządzeniami (UE) nr 1408//2013 i (UE) nr 717/2014 do przysługującego pułapu (przy zapewnieniu rozdzielnosci rachunkowej poszczególnych rodzajów działalności).

§ 5. Ulgi stanowiące pomoc de minimis mogą być stosowane na podstawie niniejszej uchwały do dnia 31 grudnia 2030 r.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 7. Traci moc Uchwała Nr XXI/232/2025 Rady Miasta Zakopane z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz.Urz. Woj. Małop. z 2025 r. poz. 6907).

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dniem 1 stycznia 2027 r.

UZASADNIENIE

Niniejszym projektem uchwały dokonano waloryzacji w wysokości 5% stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Miasto Zakopane. Stawki podatku od nieruchomości określono zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. z 2026 r. poz. 741).

Wszystkie stawki podatku na 2027 rok są na poziomie niższym od stawek maksymalnych.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych określone w art. 5 ust.1, art. 10 ust. 1 i art. 19 pkt 1 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.

Biorąc powyższe pod uwagę istnieje konieczność zmiany Uchwały Nr XXI/232/2025 Rady Miasta Zakopane z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Zgodnie z przepisami art. 7 ust. 3 ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2026 r. poz. 500) projekt programu pomocowego przewidujący udzielenie pomocy de minimis został przesłany do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, celem zgłoszenia.