

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 2025 r.


PIERWSZY WICEPREZIDENT
MIASTA ŁODZI
Adam Pustelnik

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 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), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Roczne stawki podatku od nieruchomości wynoszą:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,45 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,15 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,77 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 – **4,72 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **35,53 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,



- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,27 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **12,00 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 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Traci moc uchwała Nr IX/233/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 9811).

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

SKARBNIK MIASTA ŁODZI

Krzysztof Maciejowski

dn. 19.10.2025 r.

Kierownik Oddziału Wymiaru
Podatku od Nieruchomości
od Osób Prawnych i Podatku
od Środków Transportowych

Estera Zerek-Pająk

09.10.2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA
ODDZIAŁU PODATKOWEGO

Sebastian Potocki

09.10.2025 r.

DYREKTOR DEPARTAMENTU
FINANSÓW PUBLICZNYCH

Michał Fisiak

Projekt zgodny z przepisami prawa
opiniuję pozytywnie
od względem formalno-prawnym

Konrad Bartuzel

K. Bartuzel

radca prawny

LD-M-1738

09.10.2025 r.

GLÓWNY SPECJALISTA

Monika Zielińska-Drużka

08.10.2025 r.

Uzasadnienie

Projekt uchwały stanowi wykonanie dyspozycji zawartej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707), obligującej Radę Miejską do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. Stawki podatku należy określić dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania, tj. gruntów, budynków i budowli.

Wysokość stawek podatkowych na 2026 rok wiąże się z założeniami do projektu budżetu miasta Łodzi na 2026 rok, zgodnie z którymi dla ustalenia wysokości dochodów z tytułu podatku od nieruchomości należy przyjąć wzrost stawek podatkowych w oparciu o poziom stawek określony w obwieszczeniu Ministra Finansów w sprawie górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych.

Maksymalne stawki podatku od nieruchomości na 2026 rok zostały określone w obwieszczeniu 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. poz. 726).

Górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie 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. Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. (M.P. poz. 652) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5%).

Planowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości będą możliwe do wykonania przy uwzględnieniu stawek podatkowych na 2026 rok ujętych w niniejszym projekcie.

Stawki maksymalne na 2026 rok uległy zwiększeniu w stosunku do roku 2025 o 4,5% (stawka dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej została zwiększona z 34,00 zł do 35,53 zł).

Praktyka większości dużych miast w kraju wskazuje, iż przeważnie uchwalane są stawki maksymalne. W 2025 roku maksymalna stawka podatku od nieruchomości dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (tj. 34,00 zł) została przyjęta m.in. w Warszawie, Wrocławiu, Białymstoku, Bydgoszczy, Gdańsku, Krakowie, Katowicach, Lublinie, Poznaniu, Rzeszowie, Szczecinie.

Średni wzrost obciążenia stawką podatku od nieruchomości od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przy proponowanej w projekcie uchwale stawce 35,53 zł kształtuje się następująco:

Mali przedsiębiorcy:

Powierzchnia budynku	Podatek w 2025 r.	Podatek w 2026 r.	Kwota zwiększenia obciążenia za rok	Kwota zwiększenia obciążenia za 1 m-c
100 m ²	3.400 zł	3.553 zł	153 zł	12,75 zł

Średni przedsiębiorcy:

Powierzchnia budynku	Podatek w 2025 r.	Podatek w 2026 r.	Kwota zwiększenia obciążenia za rok	Kwota zwiększenia obciążenia za 1 m-c
500 m ²	17.000 zł	17.765 zł	765 zł	63,75 zł

Z powyższego wynika, że wzrost obciążenia z tytułu podatku od nieruchomości będzie wynosił w skali roku: 153 zł dla małych i 765 zł dla średnich przedsiębiorców. Należy zaznaczyć, że podatek od nieruchomości stanowi dla przedsiębiorców jeden z kosztów uzyskania przychodu, które podlegają odliczeniu w celu ustalenia dochodu podlegającego opodatkowaniu podatkiem dochodowym. W strukturze kosztów podatek od nieruchomości nie stanowi istotnego wydatku dla rentowności firm, jak i dla utrzymania gospodarstw domowych.

ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU PODATKOWEGO


Sebastian Potocki