ZARZĄDZENIE NR 2287/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 02 listopada 2026 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912 i 1273) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Łukasz Gibała

druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

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 2026 r. poz. 662, 912 i 1273) oraz art. 5 i art. 20c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 i z 2026 r. poz. 1354) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stawki podatku od nieruchomości wynoszą rocznie:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,49 zł od 1 m^2 powierzchni,

b) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu – 0,23 zł od 1 m^2 powierzchni,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ogrodów zoologicznych – 0,38 zł od 1 m^2 powierzchni,

d) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,35 zł od 1 ha powierzchni,

e) zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,47 zł od 1 m^2 powierzchni,

f) 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 z 2026 r. poz. 912) 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 – 4,85 zł od 1 m^2 powierzchni,

g) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, z której dochód przeznaczony jest w całości na realizację statutowej działalności z zakresu kultury fizycznej i sportu – 0,45 zł od 1 m^2 powierzchni,

h) pozostałych – 0,80 zł od 1 m^2 powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – 1,29 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 36,49 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie branż wymienionych w załączniku nr 2 do uchwały nr LXXXI/1060/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 września 2009 r. w sprawie przyjęcia programu gospodarczego wspierania przedsiębiorczości w zakresie branż chronionych i zanikających (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r. poz. 1973, z późn. zm.) – 15,61 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 17,09 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 2,56 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

f) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu – 5,47 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

g) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ogrodów zoologicznych – 9,36 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

h) zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 7,38 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

i) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, z której dochód przeznaczony jest w całości na realizację statutowej działalności z zakresu kultury fizycznej i sportu – 10,95 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

j) pozostałych – 12,33 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej;

3) od budowli:

a) 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,

b) stadionów sportowych wraz z infrastrukturą stanowiącą integralną całość techniczno-użytkową – 0,01 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,

c) związanych z prowadzeniem ogrodów zoologicznych – 0,1 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,

d) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z której dochód przeznaczony jest w całości na realizację statutowej działalności z zakresu kultury fizycznej i sportu – 0,1 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

2. Stawki określone w ust. 1 pkt 1 lit. b, lit. c, lit. e i lit. g, pkt 2 lit. c, lit. f, lit. g, lit. h i lit. i oraz pkt 3 lit. b, lit. c i lit. d w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą niezależnie od formy prawnej oraz sposobu finansowania stanowią:

1) pomoc de minimis udzielaną na warunkach wynikających z Rozporządzenia Komisji (UE) 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. Urz. UE L, L/2023/2831, z 15.12.2023)

lub

2) pomoc de minimis w rolnictwie udzielaną na warunkach wynikających z Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym (Dz. Urz. UE L 352 z dnia 24.12.2013 r. str. 9 z późn. zm.)

lub

3) pomoc de minimis w rybołówstwie udzielaną na warunkach wynikających z Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 717/2014 z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rybołówstwa i akwakultury (Dz. Urz. UE L 190 z 28.06.2014 r., str. 45 z późn. zm.).

3. Pomocą de minimis, pomocą de minimis w rolnictwie lub w rybołówstwie jest różnica pomiędzy stawką podstawową określoną w ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. b i pkt 3 lit. a a odpowiednią stawką preferencyjną określoną w ust. 1 pkt 1 lit. b, lit. c i lit. g pkt 2 lit c, lit. f, lit. g i lit. i oraz pkt 3 lit. b, lit. c i lit. d oraz różnica pomiędzy stawką podstawową określoną w ust. 1 pkt 1 lit. h, pkt 2 lit. j a odpowiednią stawką preferencyjną określoną w ust. 1 pkt 1 lit. e i pkt 2 lit. h.

4. Korzystanie ze stawek preferencyjnych, o których mowa w ust. 2, wymaga spełnienia warunków wynikających z ust. 5.

5. Podatnik zobowiązany jest do przedstawienia:

1) w przypadku ubiegania się o pomoc de minimis - wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w okresie 3 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o udzielenie pomocy, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie w tym okresie oraz 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 449), na formularzu informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, stanowiącym załącznik nr 1 do tego rozporządzenia;

2) w przypadku ubiegania się o pomoc de minimis w rolnictwie - wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jakie otrzymał w okresie 3 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o udzielenie pomocy, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie w tym okresie oraz informacji, których zakres i formę przekazywania określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 grudnia 2025 r. w sprawie informacji składanych przez podmioty ubiegające się o pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz. U. poz. 1752);

3) w przypadku ubiegania się o pomoc de minimis w rybołówstwie – wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w okresie dwóch poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie oraz informacji, których zakres i formę przekazywania określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 grudnia 2025 r. w sprawie informacji składanych przez podmioty ubiegające się o pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz. U. poz. 1752).

6. Na podstawie uchwały:

1) pomoc de minimis udzielana jest do 30 czerwca 2031 r.;

2) pomoc de minimis w rolnictwie udzielana jest do 30 czerwca 2033 r.;

3) pomoc de minimis w rybołówstwie udzielana jest do 30 czerwca 2030 r.

§ 2. Traci moc uchwała nr XXXIX/810/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 6495).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Łukasz Gibała

Uzasadnienie

Na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy posiada kompetencje do ustalania wysokości stawek podatku od nieruchomości. Przy podejmowaniu uchwały rada gminy nie może ustalić stawek na poziomie wyższym niż górne stawki ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027. Proponowane stawki uwzględniają ten obowiązek. W uchwale zachowano dotychczasowe rodzaje stawek preferencyjnych, w tym związanych z kulturą i sportem, działalnością ogrodów zoologicznych, a także odpłatną działalnością pożytku publicznego.

Proponowane stawki podatku od nieruchomości na rok 2027

Lp.	Wyszczególnienie	Stawki uchwałowe w roku 2026 w zł	Stawki maksymalne na rok 2027 w zł	Proponowane stawki uchwałowe na 2027 r. w zł	Wzrost stawki uchwałowej w zł
1	2	3	4	5	6
1a	od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (od 1 m2)	**1,45**	**1,49**	**1,49**	**0,04**
1b	od gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu (od 1 m2)	**0,22**	**1,49**	**0,23**	**0,01**
1c	od gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ogrodów zoologicznych (od 1 m2)	**0,37**	**1,49**	**0,38**	**0,01**
1d	od gruntów pod wodami powierzchniowymi (od 1 ha)	**7,15**	**7,35**	**7,35**	**0,20**
1e	od gruntów zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m2)	**0,46**	**0,80**	**0,47**	**0,01**
1f	od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. 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 1 m2)	**4,72**	**4,85**	**4,85**	**0,13**
1g	od gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, z której dochód przeznaczony jest w całości na realizację statutowej działalności z zakresu kultury fizycznej i sportu (od 1 m2)	**0,44**	**1,49**	**0,45**	**0,01**
1h	od gruntów pozostałych (od 1 m2)	**0,77**	**0,80**	**0,80**	**0,03**
2a	od budynków mieszkalnych lub ich części (od 1 m2)	**1,25**	**1,29**	**1,29**	**0,04**
2b	od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (od 1 m2)	**35,53**	**36,49**	**36,49**	**0,96**
2c	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie rzemiosł zanikających (od 1 m2)	**15,20**	**36,49**	**15,61**	**0,41**
2d	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (od 1 m2)	**16,64**	**17,09**	**17,09**	**0,45**
2e	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych (od 1 m2)	**2,49**	**7,47**	**2,56**	**0,07**
2f	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu (od 1 m2)	**5,33**	**36,49**	**5,47**	**0,14**
2g	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ogrodów zoologicznych (od 1 m2)	**9,11**	**36,49**	**9,36**	**0,25**
2h	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od 1 m2)	**7,19**	**12,33**	**7,38**	**0,19**
2i	od budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, z której dochód przeznaczony jest w całości na realizację statutowej działalności z zakresu kultury fizycznej i sportu (od 1 m2)	**10,66**	**36,49**	**10,95**	**0,29**
2j	od pozostałych budynków lub ich części (od 1 m2)	**12,00**	**12,33**	**12,33**	**0,33**
3a	od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (zł)	**2%**	**2%**	**2%**	-
3b	od budowli stadionów sportowych wraz z infrastrukturą stanowiącą integralną całość techniczno-użytkową (zł)	**0,01%**	**0,01%**	**0,01%**	-
3c	od budowli zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ogrodów zoologicznych (zł)	**0,1%**	**0,1%**	**0,1%**	-
3d	od budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z której dochód przeznaczony jest w całości na realizację statutowej działalności z zakresu kultury fizycznej i sportu (w zł)	**0,1%**	**0,1%**	**0,1%**	-

Oceniając skutki zmian stawek dla mieszkańców i przedsiębiorców (niekorzystających z preferencyjnych stawek) ustalono, że dla:

a) mieszkania o powierzchni 70 m^2 wraz z udziałem w gruncie 20 m^2: za rok 2026 podatek wyniósł 103,00 zł, a w roku 2027 wyniesie 106,00 zł – roczny wzrost o 3,00 zł,
b) budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni 100 m^2 na działce 3 ary: za rok 2026 podatek wyniósł 3 988,00 zł, a w roku 2027 wyniesie 4 096,00 zł - roczny wzrost o 108,00 zł.

Projekt uchwały, zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2026 r., poz. 500), zostanie zgłoszony do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Uchwalenie przez Radę Miasta Krakowa stawek w proponowanej wysokości, pozwoli zwiększyć dochody budżetowe, z tytułu podatku od nieruchomości, o ok. 17 mln złotych.

Ocena skutków regulacji

1. Powyższa regulacja wpłynie na zwiększenie dochodów Miasta.
2. Powyższa regulacja nie wpłynie na zwiększenie oraz zmniejszenie wydatków Miasta.
3. Powyższa regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia przy obsłudze realizacji zadania (także w latach następnych).
4. Powyższa regulacja nie wymaga poniesienia dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa.
5. Powyższa regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.