



Radni przyjęli dwie uchwały określające wysokość stawek podatków od nieruchomości oraz od środków transportowych, które będą obowiązywać od 1 stycznia 2026 roku. Decyzja zapadła podczas 21. sesji Rady Miasta Torunia 20 listopada 2025 roku.

Na rok 2026 zaproponowano waloryzację stawek o wskaźnik ogłoszony przez Prezesa GUS i ustalano stawki na poziomie ogłoszonym przez Ministra Finansów poza stawką dla garaży innych niż znajdujących się w budynkach mieszkalnych. Dla tej kategorii ustalono stawkę o 20 % niższą niż stawka ogłoszona przez Ministra Finansów.

Zaproponowane na przyszły rok stawki nie spowodują odczuwalnego obciążenia dla mieszkańców miasta posiadających lokal mieszkalny z miejscem postojowym w hali garażowej wielostanowiskowej czy dom z garażem.



Zasada:

Lokal mieszkalny zaspokajający potrzeby mieszkaniowe właściciela lub jego rodziny opodatkowany jest najniższą stawką tj. 1,19 zł za 1 m²

Przykład:

Cele mieszkalne:

50 m² * stawka **1,19 zł** = 60 zł*

Charakter zarobkowy:

50 m² * stawka **34,00 zł** = 1 700 zł*

**bez udziału w gruncie*

Zgodnie z przyjętą uchwałą Rady Miasta Torunia, roczne stawki podatku od nieruchomości wyniosą:

- od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 1,45 zł od 1 m² powierzchni,
- od gruntów pod wodami powierzchniowymi – 7,15 zł od 1 ha,
- od gruntów zajętych na działalność organizacji pożytku publicznego – 0,77 zł od 1 m²,
- od gruntów objętych rewitalizacją – 4,72 zł od 1 m²,
- od budynków mieszkalnych – 1,25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- od budynków związanych z działalnością gospodarczą – 35,53 zł od 1 m²,
- od budynków zajętych na świadczenia zdrowotne – 7,27 zł od 1 m²,
- od garaży – 9,50 zł od 1 m²,
- od pozostałych budynków, w tym zajętych przez organizacje pożytku publicznego – 12,00 zł od 1 m²,

- od budowli – 2% ich wartości.

W Toruniu w 2026 roku, podobnie jak w latach poprzednich, miasto będzie kontynuowało politykę wspierania przedsiębiorców poprzez rozbudowany system programów pomocowych w ramach pomocy de minimis, m.in. dla przedsiębiorców podejmujących nowe inwestycje na terenie miasta lub tworzących nowe miejsca pracy, działających w branżach chronionych, zanikających lub preferowanych, prowadzących działalność gospodarczą na Bydgoskim Przedmieściu, Podgórzu i na terenie zespołu staromiejskiego.

Preferencjami podatkowymi objęci będą także mieszkańcy miasta nieprowadzący działalności gospodarczej. W roku 2026 ze zwolnień nadal będą mogli korzystać właściciele budynków mieszkalnych jedno i wielorodzinnych, zarówno tych nowo wybudowanych, jak już istniejących, w których zrealizowali inwestycje proekologiczne (ogród wertykalny, zielony dach lub zieloną fasadę). Wszystkie te programy przewidują 100% zwolnienie od podatku od nieruchomości, od roku nawet do 6 lat w zależności od danego programu, przy czym wybór programu uzależniony jest od planów gospodarczych lub finansowych samego beneficjenta. Nowa uchwała zastępuje dotychczasową uchwałę Rady Miasta Torunia z 21 listopada 2024 roku.



Wynajem krótkoterminowy w orzecznictwie sądów administracyjnych jest traktowany jako działalność zbliżona do świadczenia usług hotelarskich i **podlega opodatkowaniu najwyższą stawką podatku od nieruchomości**. Chodzi tu o **zarobkowy** charakter najmu. Taka nieruchomość nie jest wykorzystywana do realizacji niegospodarczych, osobistych celów właściciela.

Działalność w postaci oferowania, a następnie wynajmu lokali turystom za **odpłatnością** jest działalnością nastawioną na osiągnięcie zysku.

Uchwała NSA z 21.10.2024 r. , sygn. III FSP 2/24

Uchwała NSA w składzie 7 sędziów ma rangę zasady prawnej , co oznacza, że jest wiążąca dla innych sądów i organów państwowych w zakresie rozstrzygniętego zagadnienia.



Puste lokale w posiadaniu dewelopera czy inwestora służą działalności gospodarczej np. jako mieszkania pokazowe lub jako towar na sprzedaż lub jako lokata kapitału i **podlegają opodatkowaniu najwyższą stawką podatku od nieruchomości** tj. 34 zł za 1 m² pow. lokalu.

Uchwała NSA z 21.10.2024 r. , sygn. III FSP 2/24

Uchwała NSA w składzie 7 sędziów ma rangę zasady prawnej , co oznacza, że jest wiążąca dla innych sądów i organów państwowych w zakresie rozstrzygniętego zagadnienia.

Podatek od środków transportowych

Zaproponowano waloryzację stawek podatku od środków transportowych z uwzględnieniem wartości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (4,5 %) oraz wzrostu stawek na 2026 rok ogłoszonych przez Ministra Finansów.

Utrzymano preferencyjne stawki dla pojazdów spełniających wyższe standardy ekologiczne w zakresie emisji spalin, tj. pojazdów wyposażonych w napęd hybrydowy, elektryczny albo spełniających certyfikat emisji spalin EURO 6 (stawki niższe od 32 % do 51 % w stosunku do stawek „podstawowych” w tych kategoriach pojazdów).

Przyjęte przez Radę Miasta Torunia stawki podatku od środków transportowych obejmują m.in.:

- samochody ciężarowe o masie powyżej 3,5 t do 5,5 t włącznie – 540 zł (eko), 1092 zł pozostałe



P.	Wybione przedmioty opodatkowania	Podatek w 2025 r. w Toruniu [w złotych zł]	Podatek w 2025 r. wg stawek Ministra Finansów [w złotych zł]	Podatek w 2026 r. wg stawek proponowanych [w złotych zł]	Wzrost podatku w 2026 r. wobec 2025 r. /rocznie/ [w złotych zł]	Wzrost podatku w 2026 r. wobec 2025 r. /wzrost/ [w zł]
		2	3	4	5	6
I	mieszkanie (50 m ² + udział w gruncie)	96	96	101	5	0,1
	dom (150 m ² + grunty 500 m ²)	543	543	572	29	2,1
	garaż (17 m ²)	128	195	162	34	2,1
	miejsce postojowe - udział w hali garażowej wielostanowiskowej lub garaż w budyńku mieszkalnym (25 m ²)	30	30	31	1	0,1
	mieszkanie + garaż	224	291	262	38	3,1
	mieszkanie + miejsce postojowe	126	126	132	6	0,1

Skutki finansowe wzrostu stawek dla mieszkańców Toruń dla mieszkań o pow. 50 m² wraz z udziałem w grunty w latach 2020-2

	stawka w zł /grunty/ budynek	podatek na dany rok	wzrost do roku poprzedniego (w zł)	wzrost do poprzedniego (w %)
	0,42/ 0,86	34 zł	-	-
	0,46/ 0,73	39 zł	5 zł	9,2 %
	0,50/ 0,78	64 zł	25 zł	64,1 %
	0,56/ 0,87	72 zł	8 zł	12,5 %
	0,80/ 1,08	83 zł	11 zł	15,3 %
	0,70/ 1,29	96 zł	13 zł	15,6 %
	0,73/ 1,29	96 zł	0 zł	0,0 %

Skutki finansowe wzrostu stawek dla mieszkańców innych dla mieszkań o pow. 50 m² wraz z udziałem w grunty

nr	stawka na rok 2025 grunty/ budynek (w zł)	podatek na rok 2025 (w zł)	wzrost 2025 do 2024 (w %)	stawka na rok 2026 grunty/ budynek (w zł)	podatek na rok 2026 (w zł)	wzrost 2026 do 2025 (w zł)	wzrost 2026 do 2025 (w %)
	0,73/ 1,29	96 zł	16,3 %	0,77/ 1,25	101 zł	5 zł	5,2 %
	0,71/ 1,15	93 zł	8 %	0,77/ 1,25	99 zł	6 zł	6,5 %
	0,73/ 1,29	96 zł	23,3 %	0,77/ 1,25	101 zł	5 zł	5,2 %
	0,73/ 1,29	96 zł	19,3 %	0,77/ 1,25	101 zł	5 zł	5,2 %
	0,89/ 1,13	93 zł	3,8 %	0,73/ 1,19	96 zł	3 zł	3,2 %
	0,89/ 1,13	93 zł	8 %	0,73/ 1,18	95 zł	2 zł	2,2 %
	0,71/ 1,15	93 zł	5,5 %	0,75/ 1,23	99 zł	6 zł	6,5 %
	0,60/ 0,96	78 zł	47,6 %	0,63/ 1,00	81 zł	3 zł	3,8 %
	0,70/ 0,96	83 zł	71,3 %	0,75/ 1,00	87 zł	4 zł	4,8 %

Działania innych samorządów w zakresie stawek mieszk

nr		2025	2026	wzrost w %	uwagi
	grunty	0,73 zł	0,77 zł	max	uchwała podjęta 25.06.2025 r.
	budynek	1,29 zł	1,25 zł	max	
	grunty	0,73 zł	0,77 zł	max	uchwała podjęta 22.06.2025 r.
	budynek	1,29 zł	1,28 zł	4,5 %	
	grunty	0,73 zł	0,77 zł	max	uchwała podjęta 24.06.2025 r.
	budynek	1,29 zł	1,29 zł	max	
	grunty	0,73 zł	0,77 zł	max	uchwała podjęta 23.06.2025 r.
	budynek	1,29 zł	1,25 zł	max	
	grunty	0,73 zł	0,77 zł	max	uchwała podjęta 25.06.2025 r.
	budynek	1,29 zł	1,25 zł	max	

Działania innych samorządów w zakresie stawek mieszkaniowych

		2025	2026	wzrost w %	uwagi
	grunty	6,73 zł	0,77 zł	max	uchwała podjęta 22.10.2025 r.
	Budynki	1,19 zł	1,25 zł	max	
	grunty	6,73 zł	0,77 zł	max	uchwała podjęta 09.10.2025 r.
	Budynki	1,19 zł	1,25 zł	max	
	grunty	6,73 zł	0,77 zł	max	uchwała podjęta 30.10.2025 r.
	Budynki	1,19 zł	1,25 zł	max	
	grunty	8,69 zł	0,73 zł	9,8 %	uchwała podjęta 29.10.2025 r.
	Budynki	1,13 zł	1,25 zł	5,3 %	
	grunty	8,69 zł	0,73 zł	4,3 %	uchwała podjęta 26.10.2025 r.
	Budynki	1,13 zł	1,18 zł	4,3 %	

Działania innych samorządów w zakresie stawek mieszkaniowych

		2025	2026	wzrost w %	uwagi
	grunty	0,81 zł	0,81 zł	bez zmian	Stanowisko 2025 r.
	budynki	1,13 zł	1,25 zł	bez zmian	
	grunty	0,75 zł	0,77 zł	max	uchwała podjęta 29.10.2025 r.
	budynki	1,13 zł	1,25 zł	max	
	grunty	0,75 zł	0,77 zł	max	uchwała podjęta 26.10.2025 r.
	budynki	1,13 zł	1,25 zł	max	
	grunty	0,75 zł	0,77 zł	max	uchwała podjęta 27.10.2025 r.
	budynki	0,75 zł	0,75 zł	bez zmian	
	grunty	0,75 zł	0,75 zł	3,8 %	uchwała podjęta 29.09.2025 r.
	budynki	1,13 zł	1,23 zł	0,85 %	
	grunty	0,57 zł	0,57 zł	bez zmian	Stanowisko 2025 r.
	budynki	1,13 zł	1,13 zł	bez zmian	

Działania innych samorządów w zakresie stawek mieszkaniowych

		2025	2026	wzrost w %	uwagi
	grunty	0,71 zł	0,77 zł	max	uchwała podjęta 21.10.2025 r.
	budynki	1,19 zł	1,15 zł	max	
	grunty	0,80 zł	0,88 zł	5 %	uchwała podjęta 17.09.2025 r.
	budynki	0,95 zł	1,09 zł	5,3 %	
	grunty	0,71 zł	0,77 zł	max	uchwała podjęta 10.10.2025 r.
	budynki	1,19 zł	1,15 zł	max	
	grunty	0,71 zł	0,77 zł	max	uchwała podjęta 21.10.2025 r.
	budynki	1,19 zł	1,15 zł	max	
	grunty	0,70 zł	0,79 zł	4,3 %	uchwała podjęta 21.10.2025 r.
	budynki	0,90 zł	1,09 zł	4,3 %	

Zadania gminnego organu podatkowego



- anizacja baz podatkowych (ruch na rynku nieruchomości, zmiany własnościowe i geodezja)
- opodatkowania
- nowych dochodów
- stawka podatkowa – często sprawy sporne
- sprawdzające i kontrolne
- iernia podatkowe
- owanie wpłat
- ia i umiastawiania tytułów wykonawczych dla dłużników
- banków lub należności u kontrahentów
- o ZUS/KRUS
- racji
- enne: skargi, zarzuty, zażalenia, odwołania
- egzekucji podatkowej
- działy pracy: wykorzystanie sztucznej inteligencji

Podatek od środków transpo

minimalne i maksymalne trzeba uwzględnić



ze podjąć uchwałę dopiero po ogłoszeniu wskaźnika przeliczeniowego i okr.
lin.

¹ zenie Min. Finansów w sprawie stawek minimalnych z 20 października 2021 r.

Propozycja wzrostu stawek podatku od środków transpo

zacja stawek dla wszystkich kategorii pojazdów o wskaźnik ustawowy tj. o ok. 4,5%

: zasadę zaokrąglania stawki dla uzyskania jej podzielności przez liczbę 12, t stawek na rok 2026 wyniesie **4,53 %**

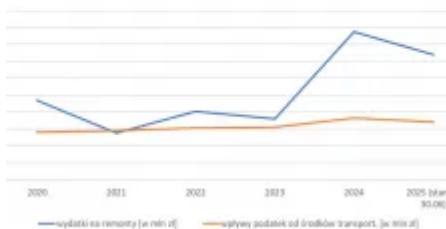
nanie preferencyjnych stawek dla pojazdów spełniających wyższe sta-
giczne w zakresie emisji spalin, tj. pojazdów wyposażonych w napęd hybry-
yczny albo spełniających certyfikat emisji spalin EURO 6

- wykorzystanie bazy podatkowej (górných stawek): **60 %**



Propozycja wzrostu stawek podatku od środków transportowych

Korelacja między nakładami na remonty dróg
a wpływami z podatku od środków transportowych



ansowe dla posiadaczy pojazdów podlegających opodatkowaniu podatkiem
w transportowych:

zł do **204 zł** rocznie dla 1 pojazdu

opadku pojazdów spełniających normy EURO6 i wyższe – max. wzrost
u to max. **84 zł** rocznie

propozycji skutkować będzie dochodami z tytułu podatku od środków
towych na poziomie 7,5 mln zł, tj. o **300 tys. zł więcej**, niż w roku bieżącym

- [Go back](#)
- [Share on: X](#)
- [Share on: FB](#)
- [Print](#)
- [PDF](#)