**Warszawa, 11.08.2025 r.**

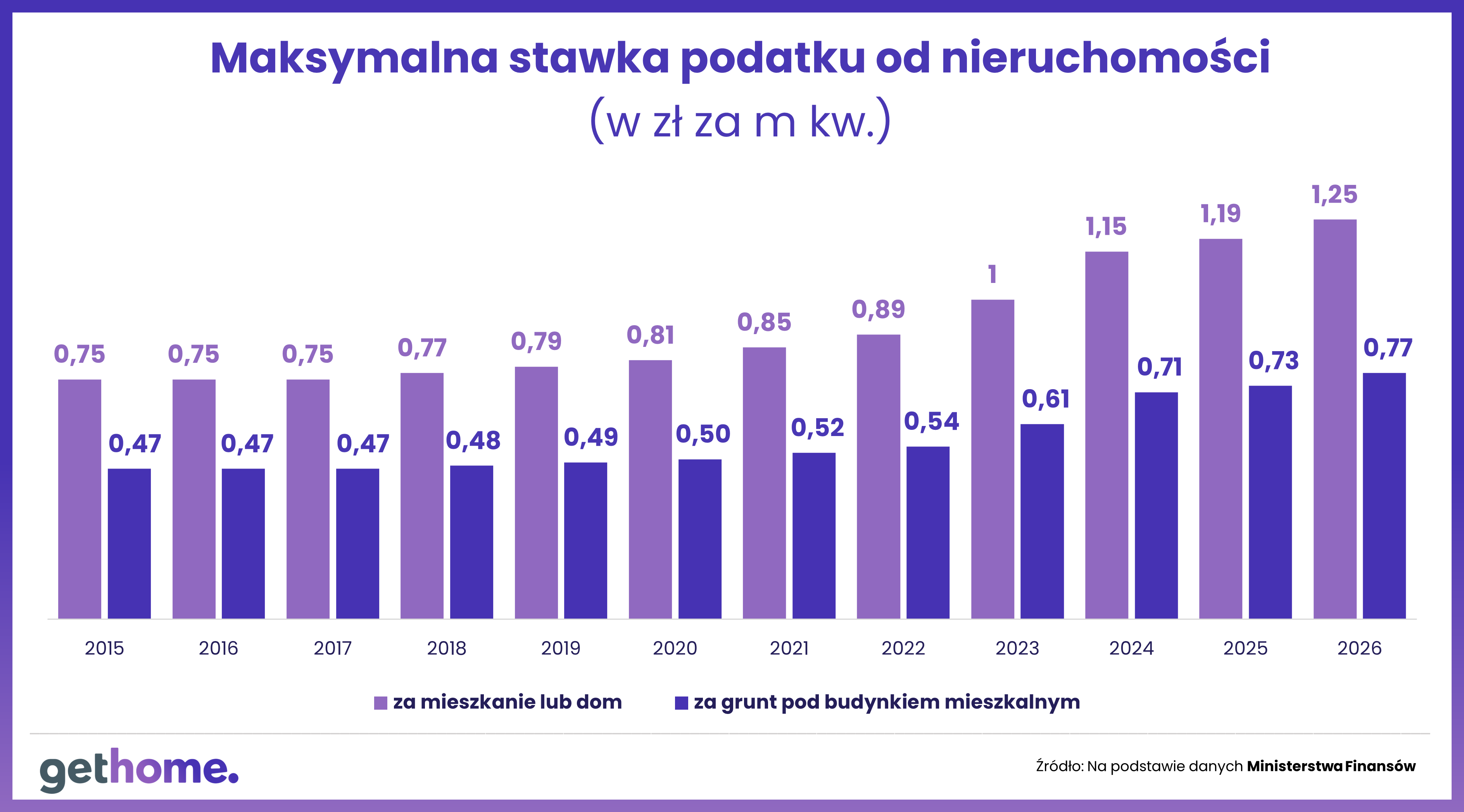
**Autor:** [**GetHome.pl**](https://gethome.pl/)

**Jaki podatek od nieruchomości zapłacą w 2026 r. właściciele mieszkań i domów?**

**Coraz więcej miast stosuje maksymalną stawkę podatku od nieruchomości. Minister finansów właśnie ogłosił, jaka będzie jej wysokość w 2026 r. O ile wzrośnie?**

– *Dopiero pod koniec roku miliony właścicieli domów i mieszkań dostanie pismo z gminy informujące o wysokości podatku od nieruchomości w 2026 r. Jednak już teraz wiadomo, czego mogą się oni spodziewać* – mówi Marek Wielgo, ekspert portalu [GetHome.pl](https://gethome.pl/).

W Monitorze Polskim ukazało się właśnie obwieszczenie ministra finansów „w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026”. Np. w przypadku budynków mieszkalnych maksymalna stawka podatku od nieruchomości wzrośnie z 1,19 zł do 1,25 zł, zaś dla gruntów pod takimi budynkami – z 0,73 zł do 0,77 zł za m kw.



Dopuszczalna przyszłoroczna „waloryzacja” podatku od nieruchomości wyniesie więc ok. 5 %. Przypomnijmy, że tegoroczna wynosiła ok. 3,5%, ale jeszcze rok wcześniej sięgała 15%. Oczywiście ma to związek z inflacją, która na szczęście zaczęła maleć.

Dla właściciela 200-metrowego domu położonego na działce o powierzchni tysiąca metrów kwadratowych może to oznaczać konieczność zapłacenia gminie podatku od nieruchomości w wysokości 1020 zł, czyli o 52 zł więcej niż w tym roku.

Marek Wielgo podkreśla, że podatek od nieruchomości jest jednym z tzw. podatków lokalnych, co oznacza, że stanowi źródło dochodów gmin, a nie budżetu państwa. To gminy mają więc ostatnie słowo w sprawie wysokości stawek. Nie wolno im tylko stosować wyższych od tych, które ogłasza minister finansów. Jednak coraz więcej gmin podnosi je jednak do maksymalnego pułapu. Np. w 2022 r. tylko osiem z 18 miast wojewódzkich stosowało najwyższą możliwą stawkę podatku od mieszkań i domów, a dziewięć – od działki wykorzystywanej na cele mieszkaniowe. W tym roku maksymalne stawki płacą właściciele mieszkań i domów w 14 miastach wojewódzkich. W pozostałych czterech (Zielonej Górze, Gorzowie Wielkopolskim, Rzeszowie i Opolu) płacą oni mniej. Jednak nie wiadomo, czy tak będzie także w przyszłym roku. W najbliższych miesiącach radni będą podejmowali uchwały w sprawie wysokości stawek. Nie można wykluczyć, że w miastach, w których są one obecnie niższe od maksymalnych, podwyżki będą wyższe od zakładanych 5 %.



– *Gminy potrzebują pieniędzy na zaspokojenie rosnących potrzeb. Radni mogą wyjść z założenia, że kilkadziesiąt złotych podwyżki nie spowoduje wyrwy w budżetach domowych mieszkańców. Problem w tym, że dokręcaniu śruby fiskalnej towarzyszą lawinowo rosnące wydatki związane z utrzymaniem mieszkań lub domów* – komentuje ekspert portalu GetHome.pl.

Oczywiście w każdym przypadku koszty są inne. Niemniej najpewniej każdy odczuwa ich wzrost w budżecie domowym. GUS podał właśnie, że pierwszym półroczu tego roku [opłaty za mieszkanie](https://gethome.pl/blog/oplaty-za-mieszkanie/), w tym opłaty za media były o 10,7% wyższe niż rok wcześniej. Tempo wzrostu jest więc wyższe od wskaźnika inflacji, który GUS oszacował na 4,5%.

Najbardziej dotkliwe dla kieszeni właścicieli mieszkań i najemców były podwyżki cen gazu (+24,6%), prądu (+19,6%) i innych nośników energii (+13%). Koszty zaopatrzenia w wodę i wywóz śmieci podrożały średnio o 10,9%, a ścieki – o 8,9%. Tylko podwyżka opłat za energię cieplną (+3,6%) i opłaty na rzecz właścicieli (+4,4%) była w pierwszym półroczu niższa od wskaźnika inflacji.