

Wysokość stawek w opodatkowaniu nieruchomości w 2025 r.

Opracowanie powstało na podstawie danych pozyskanych z części A *Sprawozdania podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego*¹ (zwanego dalej sprawozdaniem SP-1), tj. danych o wysokości stawek podatku od nieruchomości, średniej ceny skupu żyta i średniej ceny sprzedaży drewna określonych uchwałami rad gmin i przyjmowanych dla potrzeb wymiaru odpowiednio podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego na terenie poszczególnych gmin w 2025 r. Obowiązek sprawozdawczy w tym zakresie został unormowany w art. 7b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych² oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie sprawozdania podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego³.

Dane z części A sprawozdania SP-1 zostały opublikowane na stronie: www.podatki.gov.pl Podatki i opłaty lokalne/Ewidencja i sprawozdawczość podatkowa/Stawki podatku od nieruchomości, średnie ceny skupu żyta i sprzedaży drewna – baza danych SP-1 2025 część A.

¹ Stan na 3 września 2025 r.

² Dz. U. z 2025 r. poz. 707

³ Dz.U. z 2017 r. poz. 2455

1. Stawki w podatku od nieruchomości

1.1. Stawki maksymalne

Wysokość stawek podatku od nieruchomości uchwalana jest przez rady gmin⁴, które jednocześnie uprawnione są do ich różnicowania przy zastosowaniu kryteriów wskazanych w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych lub własnych. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych określa górne granice stawek podatkowych (tzw. stawki maksymalne), które w przypadku stawek kwotowych są corocznie waloryzowane przy zastosowaniu wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS.

Tabela 1. Górne granice stawek podatku od nieruchomości w 2025 r.

Rodzaj przedmiotu opodatkowania	Wysokość stawki
Grunty:	
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,38
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,84
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,73
niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	4,51
Budynki:	
mieszkalne	1,19
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	34
zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,92
związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,95
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	11,48
Budowle	2%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025⁵ oraz ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W 2025 r. 127 gmin z 2479 (5,1% gmin ogółem) zdecydowało się na uchwalenie wszystkich stawek podatku od nieruchomości w wysokości równej górnym granicom stawek wynikających z ustawy, czyli w maksymalnej wysokości w tym roku. W tej liczbie było 16 miast na prawach powiatu, 25 gmin miejskich, 63 gminy wiejskie i 23 gminy miejsko-wiejskich. Gminy te nie wprowadziły również dodatkowych stawek w podatku od nieruchomości, czyli nie zróżnicowały⁶ stawek w ramach poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania.

Znacznie częściej gminy stosowały stawki w maksymalnej wysokości dla wybranych rodzajów przedmiotów opodatkowania nie różnicując wysokości danej stawki.

⁴ W 2025 r. jedna gmina nie uchwaliła stawki podatku od nieruchomości od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji.

⁵ M.P. 2024 poz. 716

⁶ Za gminy nieróżnicujące stawek uważa się gminy, które dla danej kategorii przedmiotu opodatkowania wynikającej z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych uchwaliły wyłącznie jedną stawkę lub kilka stawek w takiej samej wysokości.

Tabela 2. Gminy nieróżnicujące danej stawki i stosujące ją w maksymalnej wysokości⁷.

Rodzaj przedmiotu opodatkowania	Gminy ogółem	Miasta na prawach powiatu	Gminy miejskie	Gminy wiejskie	Gminy miejsko-wiejskie
	Liczba (udział)	Liczba (udział)	Liczba (udział)	Liczba (udział)	Liczba (udział)
Grunty:					
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	440 (17,7%) (18,4%)	39 (59,1%) (66,1%)	60 (25,4%) (26,5%)	237 (16,2%) (16,6%)	104 (14,5%) (15,4%)
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	1 181 (47,6%) (47,7%)	45 (68,2%) (68,2%)	96 (40,7%) (40,7%)	705 (48,3%) (48,3%)	335 (46,7%) (46,7%)
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	317 (12,8%) (14,8%)	33 (50,0%) (55,0%)	47 (19,9%) (21,4%)	154 (10,6%) (12,3%)	83 (11,6%) (13,7%)
niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	1138 (45,9%) (46,0%)	42 (63,6%) (65,6%)	95 (40,3%) (40,3%)	693 (47,5%) (47,5%)	308 (42,9%) (43,1%)
Budynki:					
mieszkalne	429 (17,3%) (17,4%)	37 (56,1%) (56,1%)	49 (20,8%) (20,9%)	238 (16,3%) (16,4%)	105 (14,6%) (14,9%)
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	282 (11,4%) (12,4%)	32 (48,5%) (62,7%)	46 (19,5%) (23,4%)	144 (9,9%) (10,3%)	60 (8,4%) (9,4%)
zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	1059 (42,7%) (42,7%)	46 (69,7%) (69,7%)	88 (37,3%) (37,3%)	644 (44,1%) (44,2%)	281 (39,1%) (39,1%)
związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	1002 (40,4%) (40,5%)	41 (62,1%) (64,1%)	76 (32,2%) (32,5%)	612 (41,9%) (42,0%)	273 (38,0%) (38,1%)
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	231 (9,3%) (12,9%)	31 (47,0%) (58,5%)	42 (17,8%) (23,0%)	107 (7,3%) (9,9%)	51 (7,1%) (10,6%)
Budowle	2141 (86,4%) (100,0%)	55 (83,3%) (100,0%)	210 (89,0%) (100,0%)	1301 (89,2%) (100,0%)	575 (80,1%) (100,0%)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania SP-1 cz. A za 2025 r.

Liczba gmin stosujących daną stawkę w maksymalnej wysokości była różna dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania. Wszystkie gminy, które nie różnicowały stawki w opodatkowaniu budowli, uchwaliły ją w wysokości górnej granicy,

⁷ *Udział*: pierwszy nawias - udział gmin stosujących dla danego rodzaju przedmiotu opodatkowania stawkę w maksymalnej wysokości do liczby gmin ogółem, drugi nawias – udział gmin stosujących dla danego rodzaju przedmiotu opodatkowania stawkę w maksymalnej wysokości do liczby gmin nieróżnicujących wysokości danej stawki.

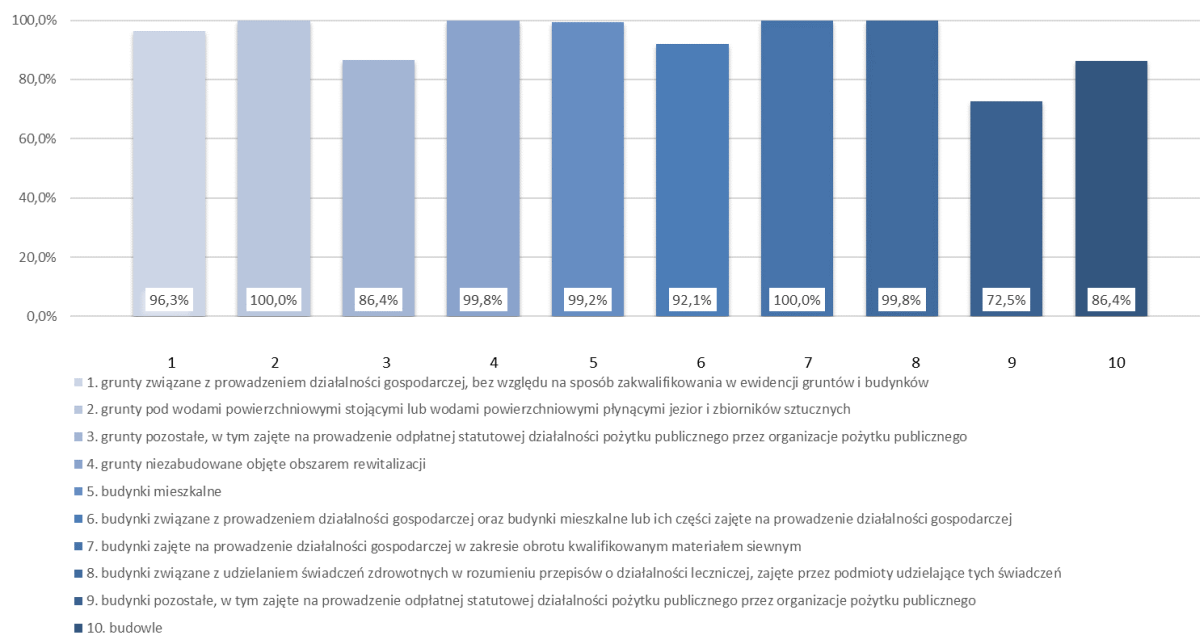
tj. w wysokości 2% wartości. Wysoki udział gmin, które uchwałyły stawkę maksymalną wystąpił również w opodatkowaniu gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, a także gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji. Stawki maksymalne stosunkowo często dotyczyły opodatkowania budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym oraz budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych.

Z kolei relatywnie najrzadziej maksymalna stawka stosowana była – jako jedyna stawka – w opodatkowaniu budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego. Gminy równie niechętnie uchwałyły w maksymalnej wysokości stawki także dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

1.2. Przeciętna wysokość stawek podatku od nieruchomości w 2025 r.

Na podstawie danych uzyskanych z części A sprawozdania SP-1 o wysokości stawek podatku od nieruchomości przeciętna wysokość stawek w podatku od nieruchomości prezentowana jest wyłącznie w odniesieniu do gmin, które nie różnicują stawki dla danego przedmiotu opodatkowania. Takie podejście jest uzasadnione relatywnie dużą liczbą takich gmin. Udział gmin nieróżnicujących stawek danego rodzaju przedmiotu opodatkowania kształtuje się bowiem w 2025 r. od 72,5% gmin w przypadku stawki od budynków pozostałych do blisko 100% gmin w przypadku stawki od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych oraz stawki od budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym.

Wykres 1 .Udział gmin stosujących jedną stawkę dla danego przedmiotu opodatkowania w liczbie gmin ogółem w %



Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania SP-1 cz. A za 2025 r.

Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione w tabeli obrazującej wysokość średnich stawek dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania ogółem i w podziale na poszczególne typy gmin.

Tabela 3. Średnie stawki podatku w grupie gmin nieróżnicujących stawek podatku od nieruchomości.

Rodzaj przedmiotu opodatkowania	Gminy ogółem	Miasta na prawach powiatu	Gminy miejskie	Gminy wiejskie	Gminy miejsko-wiejskie
	Średnia stawka (Udział w stawce maksymalnej)	Średnia stawka (Udział w stawce maksymalnej)	Średnia stawka (Udział w stawce maksymalnej)	Średnia stawka (Udział w stawce maksymalnej)	Średnia stawka (Udział w stawce maksymalnej)
Grunty:					
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,18 zł (85,6%)	1,34 zł (97,0%)	1,24 zł (89,7%)	1,16 zł (84,4%)	1,18 zł (85,8%)
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,33 zł (92,5%)	6,59 zł (96,3%)	6,33 zł (92,6%)	6,29 zł (91,9%)	6,38 zł (93,3%)
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,51 zł (70,2%)	0,67 zł (91,4%)	0,58 zł (79,8%)	0,49 zł (67,4%)	0,52 zł (70,6%)
niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,84 zł (85,1%)	4,07 zł (90,1%)	3,93 zł (87,1%)	3,84 zł (85,1%)	3,79 zł (84,1%)
Budynki:					
mieszkalne	0,95 zł (80,2%)	1,11 zł (92,9%)	1,04 zł (87,1%)	0,93 zł (77,8%)	0,97 zł (81,5%)
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	28,05 zł (82,5%)	32,97 zł (97,0%)	30,98 zł (91,1%)	27,33 zł (80,4%)	28,32 zł (83,3%)
zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	14,39 zł (90,4%)	15,35 zł (96,4%)	14,71 zł (92,4%)	14,26 zł (89,6%)	14,47 zł (90,9%)
związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,37 zł (91,7%)	6,63 zł (95,4%)	6,43 zł (92,6%)	6,33 zł (91,1%)	6,43 zł (92,5%)
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	8,12 zł (70,7%)	10,57 zł (92,1%)	9,81 zł (85,5%)	7,60 zł (66,2%)	8,35 zł (72,8%)
Budowle	2,0% (100%)	2,0% (100%)	2,0% (100%)	2,0% (100%)	2,0% (100%)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania SP-1 cz. A za 2025 r.

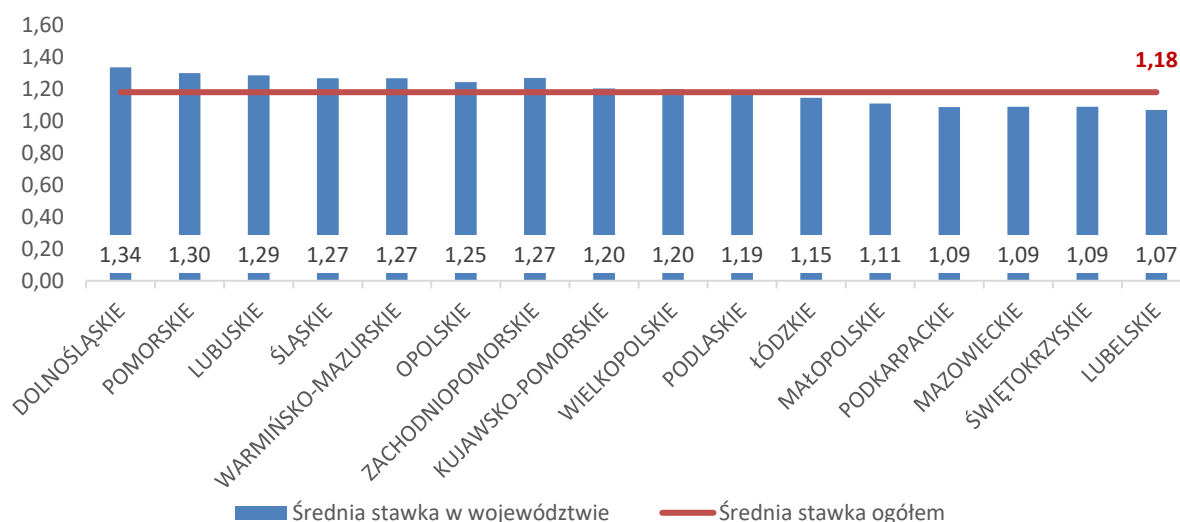
Przeciętnie dla ogółu gmin obniżki stawek dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania są relatywnie niskie. Najwyższa obniżka w wysokości blisko 30% dotyczy stawki dla gruntów pozostałych, co oznacza średnią stawkę dla ogółu gmin w wysokości 0,51 zł za 1 m² powierzchni przy stawce maksymalnej w wysokości 0,73 zł za 1 m² powierzchni.

Praktycznie równie wysoka obniżka średniej stawki podatku dla grupy gmin nieróżnicujących stawek wystąpiła także w przypadku budynków pozostałych (ponad 29%), co oznacza średnią stawkę w wysokości 8,12 zł za 1 m² powierzchni użytkowej budynków przy stawce maksymalnej w wysokości 11,48 zł za 1 m² powierzchni użytkowej.

Relatywnie najniższe średnie stawki podatku występują przeważnie w gminach wiejskich, natomiast najwyższe w miastach na prawach powiatu. W miastach na prawach powiatu udział średniej stawki od budynków pozostałych w maksymalnej stawce jest o 25,9 punktu procentowego wyższy niż w gminach wiejskich. Istotna różnica między tymi rodzajami gmin, w wysokości 24,1 punktu procentowego, występuje także w odniesieniu do udziału stawki od gruntów pozostałych w stawce maksymalnej.

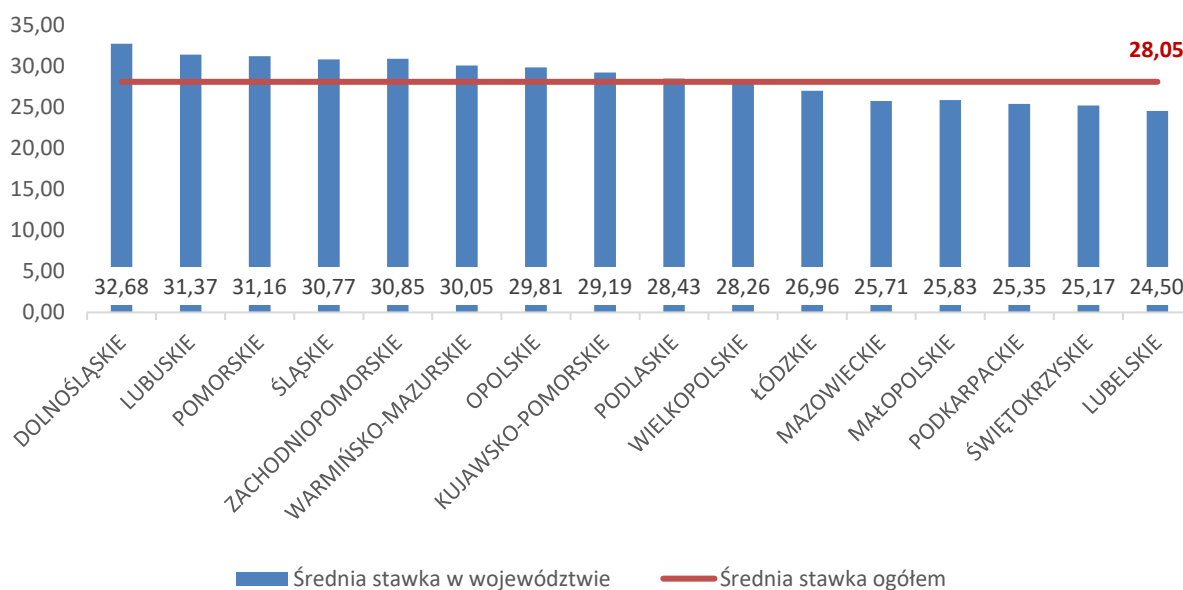
Wysokość średnich stawek podatku od nieruchomości w grupie gmin stosujących jedną stawkę dla danego przedmiotu opodatkowania wykazuje różnice także w układzie terytorialnym. Województwem o stosunkowo wysokich średnich stawkach podatku było dolnośląskie, natomiast województwami, w których obowiązują relatywnie niskie średnie stawki podatku są lubelskie, świętokrzyskie i podkarpackie. Poniżej przedstawiono średnie stawki dla wybranych rodzajów przedmiotów opodatkowania w podatku od nieruchomości ogółem i w województwach.

Wykres 2. Średnia wysokość stawki dla gruntów związanych z działalnością gospodarczą ogółem i w województwach [zł].



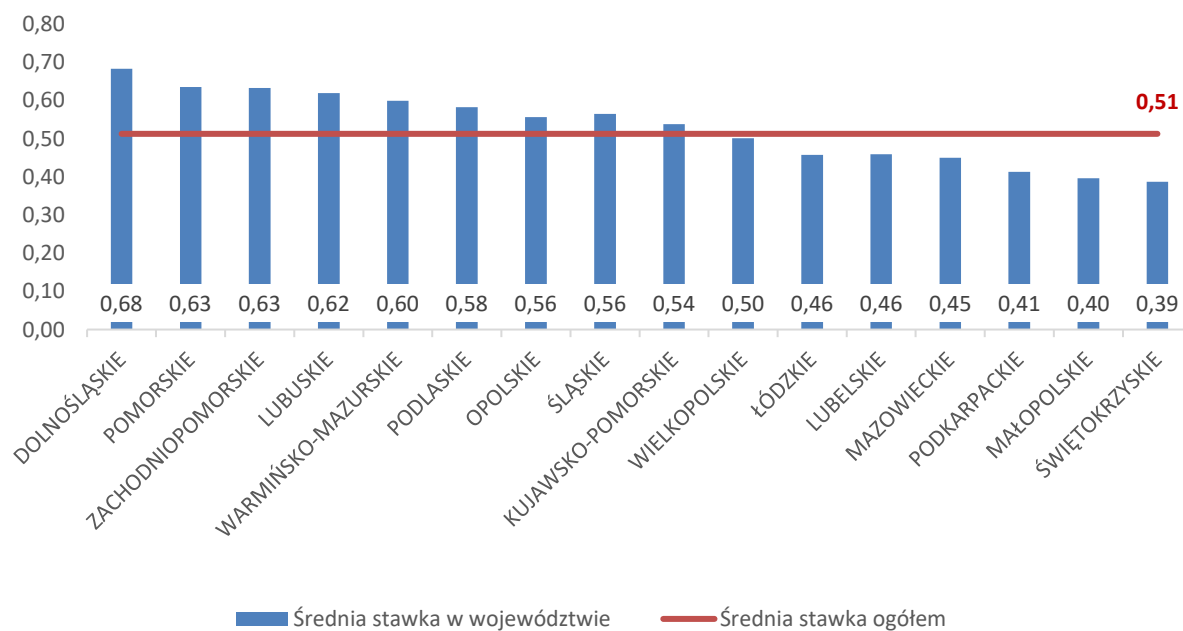
Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania SP-1 cz. A za 2025 r.

Wykres 3. Średnia wysokość stawki dla budynków związanych z działalnością gospodarczą ogółem i w województwach [zł].



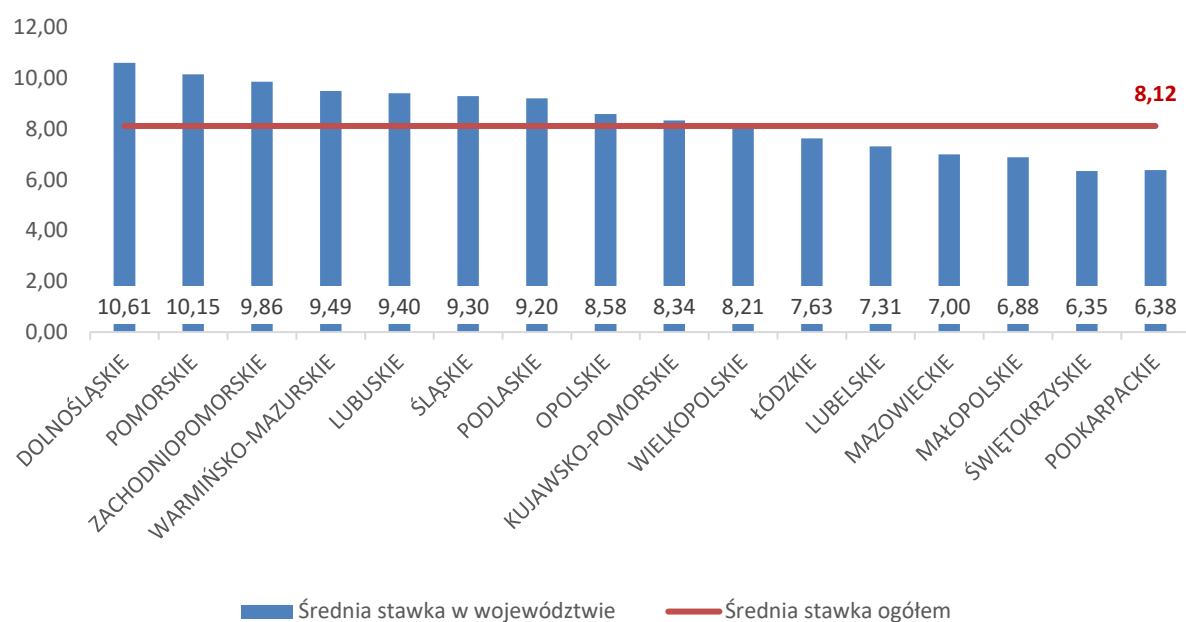
Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania SP-1 cz. A za 2025 r.

Wykres 4. Średnia wysokość stawki dla gruntów pozostałych ogółem i w województwach [zł].



Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania SP-1 cz. A za 2025 r.

Wykres 5. Średnia wysokość stawki dla budynków pozostałych ogółem i w województwach [zł].



Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania SP-1 cz. A za 2025 r.

1.3. Różnicowanie stawek w podatku od nieruchomości

Tabela 4. Gminy stosujące więcej niż jedną stawkę dla danego rodzaju przedmiotu opodatkowania.

Rodzaj przedmiotu opodatkowania	Gminy ogółem	Miasta na prawach powiatu	Gminy miejskie	Gminy wiejskie	Gminy miejsko-wiejskie
	Liczba (Udział w liczbie gmin ogółem)	Liczba (Udział w liczbie gmin ogółem)	Liczba (Udział w liczbie gmin ogółem)	Liczba (Udział w liczbie gmin ogółem)	Liczba (Udział w liczbie gmin ogółem)
Grunty:					
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	91 (3,7%)	7 (10,6%)	10 (4,2%)	33 (2,3%)	41 (5,7%)
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	1 (0,0%)	0 (0,0%)	0 (0,0%)	0 (0,0%)	1 (0,1%)
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	337 (13,6%)	6 (9,1%)	16 (6,8%)	203 (13,9%)	112 (15,6%)
niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	5 (0,2%)	2 (3,0%)	0 (0,0%)	1 (0,1%)	2 (0,3%)
Budynki:					
mieszkalne	19 (0,8%)	0 (0,0%)	2 (0,8%)	6 (0,4%)	11 (1,5%)
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	196 (7,9%)	15 (22,7%)	39 (16,5%)	63 (4,3%)	79 (11,0%)
zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	1 (0,0%)	0 (0,0%)	0 (0,0%)	1 (0,1%)	0 (0,0%)
związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	6 (0,2%)	2 (3,0%)	2 (0,8%)	1 (0,1%)	1 (0,1%)
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	682 (27,5%)	13 (19,7%)	53 (22,5%)	381 (26,1%)	235 (32,7%)
Budowle	338 (13,6%)	11 (16,7%)	26 (11,0%)	158 (10,8%)	143 (19,9%)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania SP-1 cz. A za 2025 r.

Najczęściej różnicowaną stawką była stawka od budynków pozostałych, około 27,5% gmin ogółem uchwaliło dla tej kategorii przedmiotu opodatkowania więcej niż jedną stawkę. Blisko 14% gmin ogółem zróżnicowało stawkę od budowli oraz stawkę od gruntów pozostałych.

Miasta na prawach powiatu najczęściej różnicowały stawkę od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – około 22,7% gmin, a także stawkę dla budynków pozostałych – 19,7% tego typu gmin. Gminy miejskie, gminy wiejskie oraz gminy miejsko-wiejskie najczęściej różnicowały stawkę od budynków pozostałych, odpowiednio 22,5%, 26,1% i 32,7% tego typu gmin. Gminy wiejskie często uchwały też więcej niż jedną stawkę dla gruntów pozostałych (13,9%). Blisko 20 % gmin miejsko-wiejskich uchwaliło więcej niż jedną stawkę od budowli. Gminy te chętnie różnicowały też stawki dla gruntów pozostałych (15,6%)

Tylko jedna gmina (miejsko-wiejska) uchwaliła więcej niż jedną stawkę podatku dla gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych. Również dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym tylko jedna gmina zdecydowała się uchwalić więcej niż jedną stawkę i była to gmina wiejska. Nieliczne gminy zróżnicowały stawki od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych (6 gmin) oraz stawki od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji (5 gmin). Mniej niż 1 % gmin ogółem zróżnicowało stawkę dla budynków mieszkalnych.

2. Stawki w podatku rolnym i podatku leśnym

W 2025 r. średnia cena skupu za 1 q żyta przyjęta do obliczania podatku rolnego wynosiła 86,34 zł, co oznacza, że maksymalna stawka podatku dla gospodarstw rolnych stanowiąca równowartość pieniężną 2,5 q żyta wynosiła 215,85 zł za 1 ha przeliczeniowy powierzchni. Średnia cena sprzedaży drewna za 1 m³ przyjęta do obliczania stawki podatku leśnego w 2025 r. wynosiła natomiast 277,35 zł, tym samym maksymalna stawka podatku leśnego, stanowiąca równowartość 0,220 m³, wynosiła 61,017 zł za 1 ha powierzchni lasu. Rady gmin są uprawnione do obniżania średniej ceny skupu żyta oraz średniej ceny sprzedaży drewna przyjmowanych jako podstawa obliczania odpowiednio podatku rolnego i podatku leśnego, tym samym mogą obniżać ustawowe stawki tych podatków obowiązujące na terenie gminy.

1175 gmin, tj. 47,4% gmin ogółem zdecydowało się na obniżenie średniej ceny skupu żyta w 2025 r. Wśród tych gmin znalazło się 792 gminy wiejskie, co stanowi około 54,3% tego typu gmin. Najrzadziej średnią cenę skupu żyta obniżały miasta na prawach powiatu oraz gminy miejskie: odpowiednio: 1,5% i 12,3% tego typu gmin.

Średnia cena skupu żyta w gminach, które zdecydowały się na jej obniżenie wynosiła 66,22 zł, tj. 76,7% średniej ceny skupu żyta ogłaszanej w komunikacie Prezesa GUS. Największych obniżek średniej ceny skupu żyta dokonały gminy miejskie, średnia cena skupu wynosiła tam 60,57 zł, tj. około 70,2% średniej ceny GUS. W gminach wiejskich, w których podjęto uchwały o obniżeniu ceny skupu żyta, średnia ta wynosiła 65,99 zł, tj. około 76,4% średniej ceny maksymalnej. Najwyższa średnia cena skupu żyta w wysokości 67,20 zł występowała w gminach miejsko-wiejskich, stanowiąc około 76,7% średniej ceny GUS.

Tabela 5. Gminy stosujące obniżoną średnią cenę skupu żyta, według typu gmin.

Typ gminy	Liczba gmin obniżających średnią cenę	Udział gmin obniżających w liczbie gmin ogółem[%]	Średnia cena żyta [zł]	Udział średniej ceny żyta w cenie GUS [%]
Miasta na prawach powiatu	1	1,52	65,00	75,28
Gminy miejskie	29	12,29	60,57	70,15
Gminy wiejskie	792	54,28	65,99	76,43
Gminy miejsko-wiejskie	353	49,16	67,20	77,84
Razem	1175	47,40	66,22	76,70

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania SP-1 cz. A za 2025 r.

W układzie terytorialnym, najczęściej średnią cenę skupu żyta obniżały gminy w województwie lubelskim, gdzie 89,67% gmin zdecydowało się na obniżkę. Jednocześnie gminy z tego województwa dokonały najbardziej znaczącej obniżki średniej ceny skupu żyta. Uchwalana przez nie cena była niższa od średniej ceny skupu GUS o ponad 32%. W najmniejszym stopniu z uprawnienia do obniżenia średniej ceny skupu żyta korzystały gminy województwa opolskiego, tylko 9,86% gmin z tego województwa zdecydowało się na takie działanie.

Tabela 6. Gminy stosujące obniżoną średnią cenę skupu żyta, według województw.

Województwo	Liczba gmin obniżających średnią cenę	Udział gmin obniżających w liczbie gmin ogółem ⁸	Średnia obniżona cena żyta [zł]	Udział średniej ceny żyta w cenie GUS
Dolnośląskie	31	18,34%	68,08	78,85%
Kujawsko-Pomorskie	119	82,64%	70,01	81,08%
Lubelskie	191	89,67%	58,68	67,96%
Lubuskie	15	18,29%	76,08	88,12%
Łódzkie	107	60,45%	66,03	76,48%
Małopolskie	42	22,95%	69,28	80,24%
Mazowieckie	227	72,29%	63,92	74,04%
Opolskie	7	9,86%	75,89	87,89%
Podkarpackie	71	44,38%	63,65	73,72%
Podlaskie	33	27,73%	72,48	83,95%
Pomorskie	27	21,95%	76,95	89,12%
Śląskie	28	16,77%	70,50	81,65%
Świętokrzyskie	79	77,45%	60,37	69,92%
Warmińsko-Mazurskie	39	33,62%	77,20	89,41%
Wielkopolskie	124	54,87%	68,32	79,13%
Zachodniopomorskie	35	30,97%	79,64	92,24%
Ogółem	1175	47,40%	66,22	76,70%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania SP-1 cz. A za 2025 r.

Po uwzględnieniu pozostałych 1304 gmin, które nie zdecydowały się na obniżenie średniej ceny skupu żyta (w związku z czym na ich terenie obowiązywała maksymalna stawka podatku rolnego) wysokość średniej ceny skupu żyta przyjmowanej przez wszystkie gminy ogółem wyniosła w 2025 r. 76,80 zł, co stanowi 89% średniej ceny ogłoszonej przez Prezesa GUS. Najniższa średnia cena stosowana była w gminach wiejskich, zaś najwyższa w miastach na prawach powiatu.

Tabela 7. Średnia cena skupu żyta, według typów gmin.

Typ gminy	Średnia cena [zł]	Udział średniej ceny żyta w cenie GUS [%]
Miasta na prawach powiatu	86,02	99,63
Gminy miejskie	83,17	96,33
Gminy wiejskie	75,29	87,21
Gminy miejsko-wiejskie	76,93	89,10
Ogółem	76,80	88,95

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania SP-1 cz. A za 2025 r.

W odniesieniu do średniej ceny sprzedaży drewna jedynie 59 gmin, to jest 2,4 % gmin ogółem zdecydowało się na obniżenie tej ceny i tym samym na stosowanie na swoim obszarze niższej stawki podatku leśnego. Wśród tych gmin były 4 gminy miejskie, 46 gmin wiejskich i 9 gminy typu miejsko-wiejskiego. Przeciętna, średnia cena sprzedaży drewna kształtowała się w tych gminach na poziomie 226,72 zł, stanowiąc 81,7% średniej ceny maksymalnej. Najniższa średnia cena obowiązywała w gminach miejskich i wynosiła 155 zł, tj. 55,9% średniej ceny GUS. W gminach wiejskich średnia cena sprzedaży drewna wynosiła 228,16 zł, tj. 82,3% średniej ceny maksymalnej, zaś w gminach miejsko-wiejskich 251,24 zł, tj. 90,6% średniej

⁸ Dla województw liczba gmin ogółem w danym województwie.

ceny maksymalnej. Na obniżenie średniej ceny sprzedaży drewna w 2025 r. nie zdecydowało się żadne z miast na prawach powiatu.

Tabela 8. Gminy stosujące obniżoną średnią cenę sprzedaży drewna, według typu gmin.

Typ gminy	Liczba gmin obniżających średnią cenę	Udział gmin obniżających w liczbie gmin ogółem [%]	Średnia cena drewna [zł]	Udział średniej ceny drewna w cenie GUS [%]
Miasta na prawach powiatu	0	0,00	0,00	0,00
Gminy miejskie	4	1,69	155,00	55,89
Gminy wiejskie	46	3,15	228,16	82,26
Gminy miejsko-wiejskie	9	1,25	251,24	90,59
Ogółem	59	2,38	226,72	81,74

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania SP-1 cz. A za 2025 r.

Wśród gmin stosujących obniżoną średnią cenę sprzedaży drewna dominowały gminy województwa mazowieckiego (8,28% gmin z tego województwa zdecydowało się na obniżenie stawki), lubelskiego (6,1% gmin z tego województwa). Żadna z gmin województwa lubuskiego, warmińsko-mazurskiego, wielkopolskiego oraz zachodniopomorskiego nie obniżyła średniej ceny sprzedaży drewna, natomiast w pozostałych województwach taką decyzję podjęły pojedyncze gminy.

Tabela 9. Gminy stosujące obniżoną średnią cenę sprzedaży drewna, według województw.

Województwo	Liczba gmin obniżających średnią cenę	Udział gmin obniżających w liczbie gmin ogółem w województwie	Średnia cena drewna [zł]	Udział średniej ceny drewna w cenie GUS
Dolnośląskie	1	0,59%	0,05	0,02%
Kujawsko-Pomorskie	2	1,39%	275,15	99,21%
Lubelskie	13	6,10%	229,10	82,60%
Lubuskie	0	0,00%	-	-
Łódzkie	5	2,82%	215,19	77,59%
Małopolskie	0	0,00%	-	-
Mazowieckie	26	8,28%	230,09	82,96%
Opolskie	0	0,00%	-	-
Podkarpackie	2	1,25%	265,55	95,74%
Podlaskie	3	2,52%	255,33	92,06%
Pomorskie	1	0,81%	267,54	96,46%
Śląskie	1	0,60%	155,24	55,97%
Świętokrzyskie	5	4,90%	213,92	77,13%
Warmińsko-Mazurskie	0	0,00%	-	-
Wielkopolskie	0	0,00%	-	-
Zachodniopomorskie	0	0,00%	-	77,13%
Ogółem	59	2,38%	226,72	81,74%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania SP-1 cz. A za 2025 r.

Po uwzględnieniu pozostałych 2420 gmin, czyli 97,6% gmin ogółem, które nie zdecydowały się na obniżenie średniej ceny sprzedaży drewna (w związku z czym na ich terenie obowiązywała maksymalna stawka podatku leśnego) wysokość średniej ceny sprzedaży

drewna przyjmowanej przez wszystkie gminy ogółem wynosiła w 2025 r. 276,14 zł co stanowi 99,57% średniej ceny ogłoszonej przez Prezesa GUS.

Tabela 10. Średnia cena sprzedaży drewna, według typów gmin.

Typ gminy	Średnia cena [zł]	Udział średniej ceny drewna w cenie GUS [%]
Miasta na prawach powiatu	277,35	100,00
Gminy miejskie	275,28	99,25
Gminy wiejskie	275,80	99,44
Gminy miejsko-wiejskie	277,02	99,88
Ogółem	276,14	99,57

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania SP-1 cz. A za 2025 r.