



RZECZPOSPOLITA POLSKA
MINISTER FINANSÓW
PL/LS/0602/31/IZP/09/BMI9-16351

Warszawa, dnia 6 stycznia 2010 r.

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wplynęło dn. 8.01.2010.
nr 128 podpis. Borusewicz

164
11.01.10
odpis

Pan Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu RP

Szanowny Panie Marszałku,

Odpowiadając na oświadczenie Pana Andrzeja Persona, Senatora RP, w sprawie zmiany wysokości górnych granic stawek podatku od nieruchomości, nadesłane przy piśmie Marszałka Senatu z dnia 10 grudnia 2009 r. znak: BPS/DSK-043-2227/09, uprzejmie informuję.

Art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.) przewiduje różne stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części w zależności od rodzaju lub od sposobu ich wykorzystywania.

Budynki mieszkalne ze względu na fakt, iż służą zaspokajaniu podstawowych potrzeb bytowych ludzi, opodatkowane są najniższą stawką – co jest uzasadnione ze względów społecznych. Preferencyjną stawką podatkową (wynoszącą maksymalnie w 2010 r. 0,65 zł od 1m² powierzchni użytkowej) objęte są wszystkie budynki mieszkalne niezależnie od ich standardów.

Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej maksymalna stawka na 2010 r. od 1m² powierzchni użytkowej wynosi 20,51 zł.

Dla budynków pozostałych, czyli budynków niemieszkalnych i niezwiązanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, do których zalicza się m.in. przydomowe komórki, garaże, domy letniskowe, maksymalna stawka podatku od nieruchomości na 2010 r. wynosi 6,88 zł od 1m² powierzchni użytkowej.

Nie oznacza to jednak, że wszystkie budynki lub ich części zaliczone do pozostałych opodatkowane są maksymalną stawką ustaloną dla tego rodzaju budynków. W następstwie regulacji zawartej w art. 168 Konstytucji RP dającej jednostkom samorządu terytorialnego prawo ustalania wysokości podatków i opłat lokalnych, ustawowo określono bowiem jedynie konstytucyjnie wymagane elementy podatku od nieruchomości (w tym stawki maksymalne), pozostawiając organom samorządowym dużą autonomię w zakresie kształtowania wysokości obciążeń podatkowych.

Stosownie do przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy uchwalając wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy, może dostosować ich wysokość do warunków ekonomicznych i płacicznych podatników przez obniżanie oraz różnicowanie wysokości stawek – jeżeli jest to uzasadnione sytuacją

finansową danej gminy. Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przy określaniu wysokości stawek podatkowych, w tym od budynków lub ich części pozostałych rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny oraz wiek budynków. Rada gminy może zatem uchwalić w ramach kategorii budynki pozostałe stawkę podatku od garaży (pomieszczeń gospodarczych) w wysokości stawki dla budynków mieszkalnych.

Z danych zebranych przez Ministerstwo Finansów wynika, iż stawkę w maksymalnej wysokości określoną dla budynków pozostałych, w 2009 r. stosowało tylko 9,4 % gmin (zarówno różnicujących oraz niestosujących zróżnicowania stawki)

W konsekwencji powyższego, nie jest zasadne ani właściwe ingerowanie przez Ministra Finansów w konstytucyjne prawa jednostek samorządu terytorialnego, w szczególności w zakresie ustalania i różnicowania stawek podatku od nieruchomości.

Odnosząc się do postawionego zarzutu, iż skutkiem wyłączenia z opodatkowania budynków nietrwale związanych gruntem jest powstawanie licznych „bud i blaszaków różnego przeznaczenia” należy zauważyć, iż stosownie do przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagospodarowanie przestrzenne należy do zadań własnych gminy. Nie jest więc właściwe normowanie spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego przez prawo podatkowe.

Niezależnie od powyższego informuję, iż zgłoszony w oświadczeniu problem dotyczący zmiany wysokości górnych granic stawek podatku od nieruchomości od budynków lub ich części oraz zróżnicowania ich wysokości, zostanie szczegółowo rozpatrzony w przypadku podjęcia prac legislacyjnych w zakresie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

z wyrazami szacunku
poufności Ministra Finansów
'ODSEKRETARZ STANU'
Maciej Grabowski
Maciej Grabowski