



Warszawa, dnia 24 stycznia 2021 r.

**RZECZPOSPOLITA POLSKA
MINISTER FINANSÓW,
FUNDUSZY I POLITYKI REGIONALNEJ**

PS2.054.1.2021

Pan
Tomasz Grodzki
Marszałek Senatu RP

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na oświadczenie Senatora RP, Pana Roberta Dowhana, złożone na 19. posiedzeniu Senatu RP w dniu 17 grudnia 2020 r., w sprawie podatku od nieruchomości, przesłane przy piśmie Marszałka Senatu RP z 18 grudnia 2020 r. znak: BPS/043-19-705/20, uprzejmie wyjaśniam.

Podatek od nieruchomości, któremu zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170), zwanej dalej u.p.o.l., podlegają: grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, ma charakter majątkowy. Z jego konstrukcji wynika, że jest on związany z samą własnością lub posiadaniem gruntów, budynków i budowli czy użytkowaniem wieczystym gruntów. Podstawę opodatkowania tym podatkiem (za wyjątkiem budowli) stanowi powierzchnia gruntów i powierzchnia użytkowa budynków, a więc określone fizyczne parametry gruntu lub budynku. Opodatkowaniu podlega posiadanie nieruchomości bez względu na to, czy nieruchomość ta przynosi dochody, czy też należy na nią ponieść nakłady.

Opodatkowanie podatkiem od nieruchomości różni się zatem zasadniczo w swojej istocie od opodatkowania podatkami dochodowymi, w których, co do zasady, wysokość obciążenia jest różnicowana w zależności od wysokości osiągniętego dochodu.

Powyższe potwierdza orzecznictwo sądownoadministracyjne, np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 9 marca 1993 r. sygn. akt SA/Gd 1200/93 czy też wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z 23 stycznia 2018 r. sygn. akt I SA/Lu 974/17.

Majątkowy charakter podatku od nieruchomości przesądza o tym, że czasowe nieprowadzenie działalności gospodarczej (czy to z powodu pandemii czy innych powodów) nie powoduje wygaśnięcia obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości.

Odnosząc się do pytania czy rozwiązania ww. kwestii należą do kompetencji samorządu oraz czy istnieją inne rozwiązania podkreślenia wymaga, że wpływy z podatku od nieruchomości stanowią dochód własny gminy (art. 4 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 13 listopada 2013 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego – Dz. U. z 2021 r. poz. 38). Gminy w ramach korzystania z przyznanej konstytucyjnie jednostkom samorządu terytorialnego autonomii finansowej, mogą samodzielnie kształtować politykę podatkową, zgodnie ze swoją właściwością terytorialną. Rady gmin posiadają kompetencje do wprowadzania zwolnień przedmiotowych z podatku od nieruchomości innych niż wymienione w ww. ustawie (art. 7 ust. 3 u.p.o.l.), a także

do obniżania górnych granic stawek tego podatku (art. 5 ust. 1 u.p.o.l.). Obniżanie stawek może nastąpić zarówno w ramach uchwał określających wysokość stawek na dany rok podatkowy jak i w trakcie trwania roku podatkowego.

Przy określaniu wysokości stawek rada gminy może różnicować wysokość stawek podatku od nieruchomości, w tym m.in. stawek od gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z uwzględnieniem np.: lokalizacji, sposobu wykorzystania, rodzaju prowadzonej działalności (art. 5 ust. 2, 3 i 4 u.p.o.l.) a także od budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z uwzględnieniem rodzaju prowadzonej działalności (art. 5 ust. 4 u.p.o.l.).

Wprowadzanie preferencji w ramach ww. uprawnień musi być zgodne z przepisami o pomocy publicznej.

W celu złagodzenia gospodarczych skutków pandemii w ustawie z dnia 2 marca 2020 r. *o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych* (Dz. U. poz. 1842, z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o COVID-19, zawarte zostały rozwiązania także z zakresu podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 15p ust. 1 ww. ustawy, od 31 marca 2020 r., rady gmin uzyskały możliwość wprowadzenia, w drodze uchwały, za część roku 2020 zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, wskazanym grupom przedsiębiorców, których płynność finansowa uległa pogorszeniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych z powodu COVID-19.

Rady gmin mogły także przedłużyć w drodze uchwały, ww. grupom przedsiębiorców terminy płatności rat podatku od nieruchomości, płatnych w kwietniu, maju i czerwcu 2020 r., nie dłużej niż do dnia 30 września 2020 r. (art. 15q ust. 1).

Wskutek zmian dokonanych ustawą z dnia 9 grudnia 2020 r. o zmianie *ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2020 r. poz. 2255) przedłużono możliwość stosowania ww. preferencji wskazanym grupom przedsiębiorców, których płynność finansowa uległa pogorszeniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji COVID-19, tj.:

- wprowadzenia przez rady gmin zwolnienia z podatku od nieruchomości za wybrane miesiące pierwszego półrocza 2021 r. oraz
- przedłużenia terminów płatności rat podatku od nieruchomości, płatnych w wybranych miesiącach pierwszego półrocza 2021 r., nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2021 r..

Zgodnie z art. 15zzzh ustawy o COVID-19 udzielone wsparcie - zgodne z warunkami zawartymi w Komunikacie Komisji Europejskiej - Tymczasowe ramy środków pomocy państwa w celu wsparcia gospodarki w kontekście trwającej epidemii COVID-19 (2020/C 91 I/01) stanowi pomoc publiczną mającą na celu zaradzenie poważnym zaburzeniom w gospodarce.

Powołane wyżej rozwiązanie uwzględnia konstytucyjnie chronioną autonomię finansową jednostek samorządu terytorialnego, w tym prawo do samodzielnego podejmowania na swoim terenie, zgodnie z własną polityką fiskalną dostosowaną do lokalnej sytuacji, decyzji zarówno o wprowadzeniu wsparcia, jak i określeniu grup przedsiębiorców, których płynność finansowa uległa pogorszeniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych z powodu COVID-19.

Niezależnie od tego, czy rada gminy zdecyduje się na wprowadzenie opisanych wyżej preferencji podatkowych dla przedsiębiorców wynikających z ustawy z dnia 2 marca 2020 r. wójt, burmistrz (prezydent miasta) jako organ podatkowy ma możliwość udzielania ulg w spłacie należności podatkowych (umorzenia, odroczenia terminu płatności, rozłożenia na raty) w podatkach lokalnych, w tym w podatku od nieruchomości, w drodze decyzji na podstawie art. 67a i 67b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 poz. 1325, z późn. zm.). Udzielanie ulg w spłacie zobowiązań podatkowych, o których mowa w ustawie - Ordynacja podatkowa, podatnikom prowadzącym działalność gospodarczą musi być zgodne z przepisami dotyczącymi pomocy publicznej.

Z uwagi na powyższe nie przewiduje się obecnie wprowadzenia ustawowych zmian w zakresie objętym zapytaniem.

Z upoważnienia Ministra Finansów,
Funduszy i Polityki Regionalnej
PODSEKRETARZ STANU
w Ministerstwie Finansów

Jan Sarnowski

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/