



Warszawa, 25 stycznia 2022 roku

Sprawa: Odpowiedź na oświadczenie
Senatora Roberta Dowhana
Znak sprawy: PS2.054.1.2022

Kontakt: Kancelaria MF
tel. +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Tomasz Grodzki
Marszałek Senatu RP

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na oświadczenie Senatora RP Pana Roberta Dowhana, złożone na 34. posiedzeniu Senatu w dniu 16 grudnia 2021 r., w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości uchwalanych przez gminy, przesłane przy piśmie Marszałka Senatu RP z 17 grudnia 2021 r. znak: BPS/043-34-1361/21, uprzejmie wyjaśniam.

Podatek od nieruchomości uregulowany w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych¹, zwanej dalej upol, jest podatkiem majątkowym. Podlegają mu wszystkie grunty i budynki, niezależnie od tego, czy ich właścicielami lub posiadaczami są osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej, czy podmioty prowadzące taką działalność. Budowle objęte są podatkiem jedynie wtedy gdy są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W zależności od sposobu wykorzystania nieruchomości upol przewiduje różne stawki.

Z konstrukcji podatku od nieruchomości wynika, że jest on związany z samą własnością lub posiadaniem gruntów, budynków i budowli. Nie ma przy tym znaczenia czy nieruchomość ta przynosi dochody, czy nie.

Maksymalne stawki podatku od nieruchomości (inaczej: górne granice stawek kwotowych) określa upol. Stawki te ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego².

Wysokość stawek podatków i opłat lokalnych, w tym podatku od nieruchomości,

¹ Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. – Dz. U. z 2019 r. poz. 1170, z późn. zm.

² Art. 20 ust. 1 upol

obowiązujących w danym roku w poszczególnych gminach ustalają - w drodze uchwały - rady gmin, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych.

Rady gmin posiadają kompetencje do obniżania górnych granic stawek tego podatku³. Przy określaniu wysokości stawek rada gminy może różnicować ich wysokość m. in. ze względu na: rodzaj prowadzonej działalności, lokalizację i sposób wykorzystywania⁴. Ponadto rady gmin mogą wprowadzać zwolnienia przedmiotowe z podatku od nieruchomości inne niż wymienione w upol⁵. Wprowadzanie preferencji w ramach ww. uprawnień musi być zgodne z przepisami o pomocy publicznej.

Powyższe uprawnienia związane są z przyznaną konstytucyjnie autonomią jednostek samorządu terytorialnego. W jej ramach gminy mogą samodzielnie kształtować politykę podatkową, zgodnie ze swoją właściwością terytorialną dostosowując ją do lokalnych warunków.

Z danych sprawozdania podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego (SP-1)⁶ za 2021 r. wynika, że zaledwie 364 gminy, tj. 14,7% gmin ogółem, uchwaliło stawkę podatku od nieruchomości dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w wysokości odpowiadającej górnej granicy stawki dla tego przedmiotu opodatkowania. Tym samym 2113 gmin, czyli 85,3% obniżyło tę stawkę podatku, w tym 98 gmin (4%) wprowadziło jednocześnie więcej niż jedną stawkę podatku w tej kategorii (zróżnicowało stawkę). W przypadku budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, liczba gmin stosujących stawkę podatku w maksymalnej wysokości, była jeszcze niższa i wyniosła 210 gmin (8,5% gmin ogółem). Oznacza to, że 2667 gmin (91,5%) obniżyło stawkę dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym 211 gmin (8,5%) dokonało jej zróżnicowania. Ponadto 351 gmin, tj. 14,2 % gmin ogółem zdecydowało się na zróżnicowanie stawki dla budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i poza stawką w wysokości 2% uchwaliło dodatkową jedną lub kilka stawek w niższej wysokości.

Stosowane przez gminy kryteria różnicowania stawki podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dotyczyły między innym gruntów związanych:

- z prowadzeniem działalności sezonowej, tj. wyciągów narciarskich, pól golfowych, pól namiotowych, biwakowych, campingów, basenów odkrytych itp.,
- z działalnością turystyczną,
- z gastronomią.

Stawkę podatku od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej różnicowano m. in. dla budynków:

- zajętych na prowadzenie działalności związanej z turystyką, usługami hotelarskimi i noclegowymi,

³ Art. 5 ust. 1 upol

⁴ Art. 5 ust. 3, 4 i 5 upol

⁵ Art. 7 ust. 3 upol

⁶ Dane ze sprawozdania i opracowania tych danych publikowane są na stronie www.podatki.gov.pl w zakładce Podatki i opłaty lokalne/Ewidencja i sprawozdawczość podatkowa/SP-1 bazy danych i opracowania.

- związanych z prowadzeniem działalności w zakresie usług szewskich, fryzjerskich, krawieckich, tapicerskich, rymarskich, zegarmistrzowskich,
- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług weterynaryjnych.

Stawkę dla budowli różnicowano natomiast m. in. dla budowli:

- związanych ze zbiorowym odprowadzaniem ścieków i zaopatrzeniem ludności w wodę,
- znajdujących się na terenie wysypisk odpadów komunalnych,
- skoczni narciarskich wraz z infrastrukturą stanowiącą integralną część techniczno-użytkową ich wartości,
- związanych z prowadzeniem ogrodów zoologicznych.

Na podstawie danych części B sprawozdania SP-1⁷ można szacować, że przeciętna stawka efektywna dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej była niższa o 8% od stawki maksymalnej i wynosiła 0,91 zł za m². Przy czym na obniżenie stawki największy wpływ miały gminy wiejskie, gdzie wysokość stawki efektywnej wynosiła 0,89 zł za m² i była niższa o 10% od stawki maksymalnej. W przypadku budynków gminy przeciętnie obniżały stawkę o 7%, tym samym wysokość stawki efektywnej wynosiła 23,40 zł za m². Podobnie jak w przypadku gruntów, na obniżenie stawki dla budynków, największy wpływ miały gminy wiejskie, uchwalając ją w przeciętnej wysokości 21,49 zł za m², tj. o 13% niższą niż stawka maksymalna. Dla budowli, stawka efektywna tylko nieznacznie różniła się od maksymalnej i była niższa od stawki ustawowej o 0,02 punktu procentowego.

Dodać także należy, że w związku z pandemią COVID-19 ustawa o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych⁸, zwana dalej ustawą o COVID-19, wprowadziła rozwiązania z zakresu podatku od nieruchomości.

Na podstawie jej przepisów rady gmin miały możliwość wprowadzenia, w drodze uchwały, za część roku 2020 oraz za wybrane miesiące roku 2021 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-19⁹. 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. oraz płatnych w wybranych miesiącach 2021 r., nie dłużej niż do 31 grudnia 2021 r.¹⁰.

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) (Dz. Urz. UE C 91Iz 20.03.2020, str.1) stanowiło pomoc publiczną mającą na celu zaradzenie poważnym zaburzeniom w gospodarce.

⁷ Prezentowane dane są szacunkami na podstawie sprawozdania podatkowego SP-1 część B za 2021.

⁸ Ustawa z dnia 2 marca 2020 r. – Dz. U. z 2021 r. poz. 2095, z późn. zm.

⁹ Art. 15p ust. 1

¹⁰ Art. 15q ust. 1

Obecnie gminy mogą korzystać z uprawnień wynikających z przepisów upol w zakresie możliwości wprowadzania zwolnień przedmiotowych i obniżania stawek podatku od nieruchomości.

Ponadto ustawa – Ordynacja podatkowa¹¹ umożliwia wójtom, burmistrzom (prezydentom miast) jako organom podatkowym udzielanie na wniosek podatnika ulg w spłacie zobowiązań podatkowych w podatku od nieruchomości (umorzenia, odroczenia terminu płatności, rozłożenia na raty)¹². Udzielanie powyższych ulg podatnikom prowadzącym działalność gospodarczą musi być zgodne z przepisami dotyczącymi pomocy publicznej.

Z danych sprawozdawczości budżetowej wynika, że w 2020 r. gminy umorzyły zaległości podatkowe w kwocie 140,2 mln zł, z czego 72% kwoty umorzeń dotyczyło osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej. Jednocześnie gminy rozłożyły płatność na raty bądź ją odroczyły w łącznej kwocie 167,6 mln zł, z czego 76% kwoty umorzeń dotyczyło osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej¹³.

W obowiązującym stanie prawnym istnieją więc narzędzia, dzięki którym gminy mogą reagować na sytuację lokalnych przedsiębiorców: kształtowanie wysokości stawek podatku od nieruchomości, uchwalanie zwolnień przedmiotowych z tego podatku, udzielanie ulg w spłacie zobowiązań podatkowych.

Przytoczone wyżej dane sprawozdania podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego (SP-1) nie potwierdzają tezy, że stawki podatku od nieruchomości od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej są ustalane w maksymalnej wysokości.

Mając powyższe na względzie nie przewiduje się obecnie zmian w zakresie sposobu określania stawek podatku od nieruchomości.

Z wyrazami szacunku

Minister Finansów

Tadeusz Kościński

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

¹¹ Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Dz. U. z 2021 r. poz. 1540, z późn. zm.

¹² Art. 67a i 67b

¹³ Ministerstwo Finansów nie posiada danych jednoznacznie wskazujących jaka część powyższych ulg podatkowych dotyczyła osób i jednostek prowadzących działalność gospodarczą.