



URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych/
Biuro Prawne

ul. Wojska Polskiego 1/5
72-600 Świnoujście

Opinia prawna

Przedmiot opinii:

Możliwość „obniżenia” podatku od nieruchomości dla podmiotów działających na Prawobrzeżnej stronie Świnoujścia.

W przepisach ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70, dalej u.p.o.l.), funkcjonuje instytucja różnicowania wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Do uprawnień rady gminy należy rozstrzygnięcie, czy w ramach lokalnego systemu podatkowego zastosować jednolitą stawkę podatku dla określonych przedmiotów opodatkowania, czy też zróżnicować stawkę pod względem określonych kryteriów. Ustawowe rozwiązanie w tym zakresie zostało przewidziane w art. 5 ust. 2-4 u.p.o.l. Zgodnie z treścią przywołanych regulacji:

2. Przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 1 (tj. dotyczących gruntów), rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy, przeznaczenie i sposób wykorzystywania gruntu.

3. Przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 2 (tj. dotyczących budynków lub ich części), rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny oraz wiek budynków.

4. Przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b-e (dot. budynków lub ich części, w wyłączeniu budynków mieszkalnych) oraz w ust. 1 pkt 3 (dot. budowli), rada gminy może różnicować wysokość stawek dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności rodzaj prowadzonej działalności.

Należy wskazać, że rada gminy, może różnicować wysokość stawek podatku od nieruchomości dla poszczególnych kategorii przedmiotów opodatkowania, przy czym ustawa wskazuje jedynie przykładowe kryteria, które mogą temu służyć, np.



lokalizację, rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy. Wobec przykładowego wskazania przedmiotowych kryteriów różnicowania przyjmuje się, że uprawnienie gmin w tym zakresie sprowadza się do wykorzystania jedynie kryteriów przedmiotowych (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 16 marca 2011 r., I SA/Bd 35/11).

W doktrynie dopuszcza się możliwość różnicowania stawek ze względu na miejsce położenia nieruchomości, co może skutkować tym, że podatnicy z tej samej gminy będą płacili od takich samych nieruchomości podatek obliczony z zastosowaniem różnych stawek. Zastrzec oczywiście należy, że zróżnicowanie to nie może naruszać konstytucyjnej zasady równości (Morawski Wojciech (red.), Podatek od nieruchomości w orzecznictwie sądów administracyjnych. Komentarz. Opublikowano: LEX 2013). Zróżnicowanie stawki powinno mieć należyte uzasadnienie merytoryczne, tak aby wykluczyć zagrożenie uprzywilejowania określonej grupy podatników, wbrew art. 32 Konstytucji RP, gwarantującego równość wobec prawa oraz zasadę równego traktowania przez władze publiczne.

Na terenie Gminy Miasta Świnoujście obowiązuje Uchwała Nr LXVIII/532/2022 Rady Miasta Świnoujście z dnia 27 października 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 08.11.2022 r., poz. 4785), w ramach której korzysta się z rozwiązania różnicowania stawek podatku w określonych przypadkach.

Mając powyższe na uwadze należy uznać, że miejsce położenia nieruchomości może być podstawą do zastosowania rozwiązań przewidzianych w art. 5 ust. 2-3 u.p.o.l. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

RADCA PRAWNY
Marek Ososko

Dokument
podpisany przez
Marek Ososko
Data: 2023.06.06
13:41:40 CEST