

**Uchwała nr 96/2008**  
**Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu**  
**z 3 grudnia 2008 roku**

**w sprawie stwierdzenia nieważności części uchwały nr 67/08 Rady Miejskiej**  
**w Strzegomiu z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie stawek podatku od**  
**nieruchomości**

*Na podstawie art. 18 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 55, poz. 577 ze zm.) oraz art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu uchwala, co następuje:*

**§ 1.**

Stwierdza się nieważność części lit. e) pkt 2) w § 1 uchwały nr 67/08 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości „oraz pomieszczeń gospodarczych po byłych gospodarstwach rolnych (z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą inną niż rolnicza lub leśna), a będących w posiadaniu emerytów i rencistów z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego” oraz części w § 1 pkt 2) lit. f) w brzmieniu „oraz pomieszczeń gospodarczych po byłych gospodarstwach rolnych (z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą inną niż rolnicza lub leśna), a będących w posiadaniu emerytów i rencistów z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego” z powodu istotnego naruszenia art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 121, poz. 844 z późn. zm.).

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**

Uchwała nr 67/08 Rady Miejskiej w Strzegomiu z 19 listopada 2008 r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości wpłynęła do Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu Zespół Zamiejskowy w Wałbrzychu 26 listopada 2008 r.

Jako podstawę prawną podjęcia przedmiotowej uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 5, art. 6 ust. 12, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późniejszymi zmianami).

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu badając przedmiotową uchwałę stwierdziło, że jej § 1 pkt 2) lit. e) w części w brzmieniu „oraz pomieszczeń gospodarczych po byłych gospodarstwach rolnych (z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą inną niż rolnicza lub leśna), a będących w posiadaniu emerytów i rencistów z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego” oraz § 1 pkt 2) lit. f) w części w brzmieniu „oraz pomieszczeń gospodarczych po byłych gospodarstwach rolnych (z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą inną niż rolnicza lub leśna), a będących w posiadaniu emerytów i rencistów z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego” w istotny sposób naruszają art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późniejszymi zmianami).

Rada Miejska określiła stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części:

- w § 1 pkt 2) lit. e) od „pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, z wyjątkiem budynków składowych, to jest komórek niezwiązanych

z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, oraz pomieszczeń gospodarczych po byłych gospodarstwach rolnych (z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą inną niż rolnicza lub leśna), a będących w posiadaniu emerytów i rencistów z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego – 6,50 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej”,

- w § 1 pkt 2) lit. f) od „składowych, to jest komórek niezwiązanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, oraz pomieszczeń gospodarczych po byłych gospodarstwach rolnych (z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą inną niż rolnicza lub leśna), a będących w posiadaniu emerytów i rencistów z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego – 3,66 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej”

Rada określiła zatem preferencyjną wysokość stawki podatku od nieruchomości od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń gospodarczych po byłych gospodarstwach rolnych (z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą inną niż rolnicza lub leśna), a będących w posiadaniu emerytów i rencistów z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Art. 5 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowi, iż „Przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 2, rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny oraz wiek budynków.”. Kolegium podziela pogląd, iż w przypadku przepisów, które zawierają wyliczenia niewyczerpujące, trzeba mieć na względzie, iż kryteria inne niż wymienione w przepisie powinny być adekwatne do tych, które zostały w nim wymienione (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 5 grudnia 2007 r. *sygn. akt. I SA/Bd 696/07, opubl. LEX nr 364971*). Niewątpliwie kryteria, na które wskazał ustawodawca w przepisie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.) to jest: lokalizacja, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny oraz wiek budynków, odnoszą się do budynków, a nie osób je użytkujących. Oznacza to, że ustawa posługuje się kryterium przedmiotowym, czego konsekwencją jest możliwość rozszerzenia czynników różnicujących stawki podatku tylko i wyłącznie w oparciu o takie kryterium. Tymczasem przyjęte przez Radę Miejską kryterium zróżnicowania stawek podatku według rodzaju właścicieli nie ma charakteru przedmiotowego, lecz podmiotowy.

Biorąc powyższe pod uwagę Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu postanowiło jak w sentencji.

Na niniejszą uchwałę Radzie Miejskiej w Strzegomiu przysługuje skarga, którą wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, ul. Św. Mikołaja 78/79, za pośrednictwem Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jej doręczenia.



Przewodniczący Kolegium  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
we Wrocławiu

/-/ dr Bogdan Cybulski