

Uchwała nr 58/2025
Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu
z dnia 3 grudnia 2025 r.

w sprawie stwierdzenia nieważności części uchwały Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XI/100/2025
z dnia 29 października 2025 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 11 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. z 2025 r. poz. 7) oraz art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu

stwierdza nieważność

§ 2 zd. trzecie uchwały Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XI/100/2025 z dnia 29 października 2025 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości — z powodu istotnego naruszenia art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707).

Uzasadnienie

Uchwała Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XI/100/2025 z dnia 29 października 2025 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości wpłynęła do Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu w dniu 4 listopada 2025 roku.

Jako podstawę prawną podjęcia przedmiotowej uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) oraz m.in. art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707), zwanej dalej „u.p.o.l.”.

W przedmiotowej uchwale zawarto m.in. następujące regulacje:

„§ 2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości na okres 4 lat, budynki mieszkalne lub części budynków mieszkalnych (o których mowa w § 1 pkt 2 lit. a niniejszej uchwały), w których zainstalowano ogrzewanie ekologiczne. Zwolnienie przysługuje od roku, w którym zainstalowano przedmiotowe ogrzewanie. Podatnik jest zobowiązany w terminie do 12 m-cy od dnia zainstalowania ogrzewania złożyć:

- a) wniosek o udzielenie zwolnienia,
- b) dokumenty potwierdzające fakt zainstalowania ogrzewania ekologicznego”.

Badając zgodność z prawem przedmiotowej uchwały, Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu zważyło, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 3 u.p.o.l., rada gminy, w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ust. 1 oraz w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw.

Z regulacji zawartych w § 2 badanej uchwały wynika, że skorzystanie ze zwolnienia z podatku od nieruchomości, uwarunkowane jest od złożenia wniosku o udzielenie zwolnienia, wraz z dokumentami potwierdzającymi fakt zainstalowania ogrzewania ekologicznego, w terminie do 12 miesięcy od dnia zainstalowania ogrzewania. W ocenie Kolegium Izby zwolnienie, w odróżnieniu od ulgi podatkowej, oznacza definitywne, ostateczne wyłączenie określonej kategorii przedmiotów opodatkowania spod obowiązku podatkowego, tym samym zakres zwolnienia powinien wynikać z treści uchwały, nie zaś z czynności organu podatkowego. Zwolnienie na wniosek podatnika oznaczałoby w praktyce upoważnienie organu podatkowego, którym w tym przypadku pozostaje organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, do stosowania zwolnień indywidualnych, co pozostaje w sprzeczności z art. 7 ust. 3 u.p.o.l., gdyż przepis ten przyznaje organowi stanowiącemu kompetencję do wprowadzenia zwolnień od podatku od nieruchomości bez jednoczesnej możliwości scedowania tegoż uprawnienia na rzecz organu wykonawczego. Kolegium Izby wskazuje, że zwolnienie przedmiotowe stanowi uprawnienie przysługujące z mocy wprowadzającej je uchwały organu stanowiącego, którego nabycie nie może być uzależnione od złożenia stosownego wniosku czy dokumentów potwierdzających fakt spełnienia określonych warunków.

Biorąc powyższe pod uwagę, Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu orzekło jak w sentencji uchwały.

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

Przewodnicząca Kolegium
Regionalnej Izby Obrachunkowej
we Wrocławiu

Lucyna Hanus