



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 grudnia 2025 r.

Poz. 11708

### UCHWAŁA NR 26/78/2025 KOLEGIUM REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W ŁODZI

z dnia 26 listopada 2025 r.

**w sprawie: Uchwały Nr XXII/188/25 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 29 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.**

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi w składzie:

- |                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| 1/ Beata Kaczmarek     | 9/ Radosław Hrychorczuk |
| 2/ Roman Drozdowski    | 10/ Aneta Jakubczak     |
| 3/ Iwona Kopczyńska    | 11/ Paweł Dobrzyński    |
| 4/ Anna Kaźmierczak    | 12/ Zofia Dolewka       |
| 5/ Bogdan Łągwa        | 13/ Joanna Pączek       |
| 6/ Łukasz Szczepanik   | 14/ Krzysztof Kozik     |
| 7/ Magdalena Budziarek | 15/ Tomasz Jan Karwicki |
| 8/ Bogusław Wenus      | 16/ Anna Adamczewska    |

Po rozpoznaniu w dniu 26 listopada 2025 r. uchwały nr XXII/188/25 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 29 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, doręczonej Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Łodzi w dniu 5 listopada 2025 roku, działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153, 1436) uchwała, co następuje:

z powodu naruszenia prawa tj. art. 5 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025, poz. 707) poprzez zmodyfikowanie przedmiotu i podstawy opodatkowania poprzez użycie pojęcia „łącznej” przy zróżnicowaniu w § 1 pkt 2) lit. b) i c) wysokości stawek podatku, stwierdza się nieważność zapisu o brzmieniu „łącznej”, zamieszczonego w § 1 pkt 2) lit. b) i c) uchwały nr XXII/188/25 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 29 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

#### Uzasadnienie

Rada Gminy Wola Krzysztoporska w uchwale nr XXII/188/25 określiła wysokości stawek podatku od nieruchomości. Regulacją prawną objęto m.in. budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej (§ 1 pkt 2) lit. b) i c).

Rada Gminy wprowadziła do uchwały m.in. zapisy o treści:

„2) od budynków lub ich części:

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej o łącznej powierzchni do 1000 m<sup>2</sup> włącznie – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – 29,70 zł,

c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej o łącznej powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – 32,30 zł”.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przedmiotem opodatkowania są budynki lub ich części. Użycie przez ustawodawcę liczby mnogiej w tym zdaniu nie oznacza jednak, że przedmiotem opodatkowania są budynki lub ich części liczone łącznie. Ustawodawca nałożył na podatników podatku od nieruchomości obowiązek wskazania przedmiotów opodatkowania poprzez złożenie informacji lub deklaracji o nieruchomościach i obiektach budowlanych (art. 6 ust. 6 i ust. 9). Informacje lub deklaracje składane są na wzorach formularzy ustalanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych (art. 6 ust. 13). Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie wzorów informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości (Dz.U. z 2019 r. poz.1104) ustaliło te wzory. Z załącznika do informacji lub deklaracji wynika, że podatnik zobowiązany jest podać poszczególne przedmioty opodatkowania (budynki lub ich części) z odrębną, dla każdego z nich, informacją o numerze księgi wieczystej, numerze działki, powierzchni użytkowej, formy władania.

Zgodnie z art. 4 ust.1 pkt 2 ustawy podstawą opodatkowania dla budynków lub ich części jest powierzchnia użytkowa.

Zdaniem Kolegium Izby zapisy § 1 pkt 2) lit. b) i c) uchwały prowadzi do wniosku, że podstawą opodatkowania jest łączna powierzchnia budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, a nie powierzchnia użytkowa poszczególnych budynków lub ich części. Taki zapis uchwały zmienia regulację ustawową zarówno w zakresie przedmiotu opodatkowania, jak i podstawy opodatkowania. Przedmiotem opodatkowania, zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy są poszczególne budynki, a podstawą opodatkowania jest powierzchnia użytkowa poszczególnych budynków.

Zgodnie z art. 5 ustawy rada gminy określając wysokość stawek podatku, może zróżnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotu opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny oraz wiek budynków oraz dodatkowo dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej uwzględniając w szczególności rodzaj prowadzonej działalności.

Ustawodawca nie upoważnił rady gminy, przy określaniu stawki i przy różnicowaniu ich wysokości, do zmiany przedmiotu i podstawy opodatkowania. Jeszcze raz należy podkreślić, że przedmiotem opodatkowania są poszczególne budynki, a podstawą opodatkowania jest powierzchnia użytkowa poszczególnych przedmiotów opodatkowania, a nie powierzchnia łączna wszystkich budynków. Zastosowanie przez uchwałodawcę takiego zróżnicowania stawki, jak w zaistniałym stanie faktycznym, prowadzi do wniosku, że został naruszony art. 5 ust.1, 3 i 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Ingerencja nadzorcza Kolegium Izby ograniczyła się jedynie do stwierdzenia nieważności zapisu o brzmieniu „łącznej”.

Od uchwały Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Regionalnej Izby Obrachunkowej w terminie 30 dni od dnia doręczenia skarżącemu uchwały.

**Przewodniczący Kolegium  
Zastępca Prezesa RIO w Łodzi**

**Beata Kaczmarek**