



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 4 listopada 2025 r.

Poz. 4458

### UCHWAŁA NR 18/140/2025 KOLEGIUM REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W BIAŁYMSTOKU

z dnia 22 października 2025 r.

Kolegium Izby w składzie:

Przewodniczący: Dariusz Renczyński  
Członkowie: Beata Chmielewska  
Izabela Chrulska  
Katarzyna Gawrońska  
Agnieszka Gerasimiuk  
Ewa Lotko  
Małgorzata Rutkowska

Na podstawie art. 11 ust. 1 pkt 5 i art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 7) oraz art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), **po rozpatrzeniu w postępowaniu nadzorczym uchwały Nr XVII/124/25 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 9 października 2025 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości,**

**postanawia:**

- **uznać, iż przedmiotowa uchwała w zakresie stawek podatkowych określonych w § 1 ust. 1 pkt 3 lit. b), c) oraz d) została podjęta z istotnym naruszeniem art. 5 ust. 1 pkt 3 i ust. 4 w zw. z art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 707) i w zw. z art. 168 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78 poz. 483, ze zm.),**
- **w związku z powyższym postanawia stwierdzić nieważność uchwały w zakresie przepisów § 1 ust. 1 pkt 3 lit. b), c) oraz d).**

### UZASADNIENIE

W dniu 14 października 2025 r. do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Białymstoku (RIO) wpłynęła uchwała Nr XVII/124/25 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 9 października 2025 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości. Działając na podstawie art. 11 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 7) tut. Izba Obrachunkowa wszczęła postępowanie nadzorcze dotyczące wskazanej uchwały, zawiadamiając Radę Miejską pismem Nr RIO.II-0004-28/25 z dnia 15 października 2025 r. o terminie posiedzenia Kolegium RIO wyznaczonym na dzień 22 października 2025 r. W piśmie organ nadzoru wskazał na regulacje uchwały budzące wątpliwości w świetle przepisów prawa stanowiących podstawę jej podjęcia.

Na posiedzeniu w dniu 22 października 2025 r. Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Białymstoku stwierdziło, co następuje.

Badana uchwała w części dotyczącej stawek podatku od budowli określonych w § 1 ust. 1 pkt 3 lit. b), c), d) została podjęta z istotnym naruszeniem prawa i w tym zakresie powinna być wyeliminowana z obrotu prawnego.

W § 1 ust. 1 pkt 3 lit. a) nadzorowanej uchwały Rada Miejska określiła stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Czarna Białostocka od budowli w wysokości 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (dalej też jako: u.p.o.l.), z zastrzeżeniem postanowień lit. b) - d), w których dokonała różnicowania stawek określając je w sposób następujący: *b) 1,24% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, od urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę, c) 0,12% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, od urządzeń zbiorowego odprowadzania ścieków, d) 1,24% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, od urządzeń służących zbiorowemu zaopatrzeniu w energię cieplną.*

Kolegium Izby stwierdza, że jak to wynika z art. 5 ust. 4 u.p.o.l. przy określaniu wysokości stawek podatku od nieruchomości (m.in.) od budowli rada gminy może różnicować wysokość stawek dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności rodzaj prowadzonej działalności. W ocenie Kolegium Izby dokonując różnicowania stawek podatku od nieruchomości w cytowanym wyżej brzmieniu Rada Miejska nie uwzględniła należycie przedmiotu opodatkowania – tj. budowli w ich legalnym rozumieniu wynikającym z obowiązujących obecnie postanowień art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. Według przywołanych przepisów budowla oznacza:

- a) obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem;
  - b) elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linową, wyciąg narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych;
  - c) urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem;
  - d) urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych;
  - e) fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową
- wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie.

Rada Miejska, posługując się określeniami: *urządzenia zbiorowego zaopatrzenia w wodę, urządzenia zbiorowego odprowadzania ścieków*, jak też *urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w energię cieplną*, nie wskazała faktycznie budowli spośród ustawowo określonych - ani poprzez odniesienie się do ogółu budowli spełniających określone cechy przedmiotowe, ani poprzez wyszczególnienie określonych budowli spośród ustawowo zdefiniowanych - a przez to nie określiła zakresu przedmiotów opodatkowania korzystających z opodatkowania stawkami od budowli niższymi niż 2%. Taka redakcja postanowień § 1 ust. 1 pkt 3 lit. b-d nadzorowanej uchwały nie czyni zadość zasadzie wyrażonej w § 6 w zw. z § 143 „Zasad techniki prawodawczej”, stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), według której przepisy aktu prawa miejscowego redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy. Naruszenie tej zasady przez prawodawcę lokalnego świadczy zaś o naruszeniu wzorca wynikającego z art. 168 Konstytucji RP, iż jednostki samorządu terytorialnego mają prawo ustalania wysokości podatków i opłat lokalnych w zakresie określonym w ustawie.

W ocenie Kolegium Izby wskazane naruszenia prawa mają charakter istotny. Zgodnie z dyspozycją art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru, że akt stanowiący przedmiot postępowania nadzorczego narusza prawo w sposób istotny winno skutkować orzeczeniem jego nieważności w całości albo w części.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec, jak w sentencji.

#### **POUCZENIE**

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, którą można wnieść (za pośrednictwem RIO w Białymstoku, ul. Branickiego 13) w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozstrzygnięcia.

**Przewodniczący Kolegium**  
***Dariusz Renczyński***