



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 25 listopada 2025 r.

Poz. 4404

U C H W A Ł A Nr XXVIII/1232/2025

z dnia 18 listopada 2025 r.

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie po przeprowadzeniu postępowania nadzorczego dotyczącego uchwały **Nr XXI/130/25 Rady Gminy Markowa** z dnia 23 października 2025 r. w sprawie dokonania zwolnień w podatku od nieruchomości na terenie Gminy Markowa – działając na podstawie art. 11 ust. 1 pkt 5 i art. 18a ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. z 2025 r. poz. 7) w związku z art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1453), przy uwzględnieniu wyjaśnień Wójta Gminy Markowa z dnia 12 listopada 2025 r. (znak WF.310.1.2025)

stwierdza nieważność

postanowień § 1 pkt 3 w zakresie słów „i budowle lub ich części” oraz postanowień § 1 pkt 5 uchwały z powodu istotnego naruszenia przepisu art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 28 października 2025 r. wpłynęła do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie uchwała Nr XXI/130/25 Rady Gminy Markowa z dnia 23 października 2025 r. w sprawie dokonania zwolnień w podatku od nieruchomości na terenie Gminy Markowa. W podstawie prawnej uchwały Rada Gminy Markowa przywołała art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W § 1 pkt 3 uchwały Rada Gminy Markowa postanowiła zwolnić z podatku od nieruchomości nieobjęte zwolnieniami ustawowymi grunty, budynki lub ich części i budowle lub ich części zajęte na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków.

W § 1 pkt 5 uchwały Rada Gminy Markowa postanowiła zwolnić z podatku od nieruchomości nieobjęte zwolnieniami ustawowymi grunty i budynki zajęte na cele mieszkalne duchownych w zakresie nieobjętym zwolnieniami określonymi w ustawach regulujących stosunki między państwem a kościołami i innymi związkami wyznaniowymi.

W wyniku badania uchwały w trybie nadzoru, Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie uchwałą Nr XXVII/1171/2025 z dnia 4 listopada 2025 r. postanowiło wszcząć postępowanie nadzorcze.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych w art. 7 ust. 1-2 wprowadza zwolnienia ustawowe od podatku od nieruchomości. Natomiast na podstawie art. 7 ust. 3 tej ustawy, 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.

W myśl art. 1b ust. 1 cytowanej ustawy, ulgi i zwolnienia podatkowe w zakresie podatków i opłat lokalnych przyznane kościołom i związkom wyznaniowym regulują odrębne ustawy.

Odnosnie zwolnienia wprowadzonego postanowieniem § 1 pkt 3 uchwały, dotyczącego gruntów, budynków lub ich części i budowli lub ich części zajętych na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków, wskazać należy, że zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych budowle lub ich części podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości wyłącznie w sytuacji, gdy są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, natomiast zwolnienie budowli lub ich części bez ich powiązania z prowadzoną działalnością gospodarczą powoduje, że zwolnienie wprowadzone w § 1 pkt 3 badanej uchwały jest bezprzedmiotowe.

W ocenie Kolegium, wskazane powyżej naruszenie prawa ma charakter istotny, skutkujący stwierdzeniem nieważności postanowienia w zakresie słów „i budowle lub ich części”.

W § 1 pkt 5 uchwały Rada Gminy Markowa postanowiła zwolnić z podatku od nieruchomości nieobjęte zwolnieniami ustawowymi grunty i budynki zajęte na cele mieszkalne duchownych w zakresie nieobjętym zwolnieniami określonymi w ustawach regulujących stosunki między państwem a kościołami i innymi związkami wyznaniowymi.

Na podstawie art. 1b ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, ulgi i zwolnienia podatkowe w zakresie podatków i opłat lokalnych przyznane kościołom i związkom wyznaniowym regulują odrębne ustawy. Ustawy normujące stosunki kościołów z państwem zawierają podobne postanowienia regulujące zwolnienia od podatku od nieruchomości tak, aby żaden kościół lub związek wyznaniowy nie był faworyzowany przez ustawodawcę. Wszystkie one korzystają na takich samych zasadach z zawartych w tych ustawach ulg i zwolnień podatkowych obejmujących nieruchomości lub ich części przeznaczone na cele mieszkalne duchownych i członków zakonu, spełniające określone w ustawach warunki.

Rada Gminy Markowa postanowiła zwolnić od podatku od nieruchomości nieobjęte zwolnieniami ustawowymi „grunty i budynki” zajęte na cele mieszkalne duchownych w zakresie nieobjętym zwolnieniami określonymi w ustawach regulujących stosunki między państwem a kościołami i innymi związkami wyznaniowymi, w sytuacji gdy te ustawy normujące stosunki kościołów z państwem zawierają postanowienia o zwolnieniu „nieruchomości lub ich części” zajętych na cele mieszkalne duchownych.

Zgodnie z postanowieniami § 6 i § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz.U. z 2016 r. poz. 283), przepisy ustawy redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy, a do projektów aktów prawa miejscowego stosuje się odpowiednio zasady wyrażone w dziale I w rozdziałach

1-7. Z postanowień tych oraz z ukształtowanego orzecznictwa wynika generalna zasada, aby przepisy prawa były jasne, to znaczy precyzyjne i komunikatywne.

Uchwała Rady Gminy Markowa w sprawie dokonania zwolnień w podatku od nieruchomości na terenie Gminy Markowa jest aktem prawa miejscowego, powszechnie obowiązującego na obszarze gminy. Przepisy prawa miejscowego winny być jasne i wyczerpujące, a adresat aktu prawa miejscowego nie może być zaskakiwany niezrozumiałymi bądź nieprecyzyjnymi regulacjami prawnymi.

Postanowienie § 1 pkt 5 uchwały wprowadzające zwolnienie „gruntów i budynków” zajętych na cele mieszkalne duchownych posługuje się innym określeniem przedmiotu zwolnienia niż ustawy regulujące stosunki między państwem a kościołami i innymi związkami wyznaniowymi, które wprowadzają zwolnienie „nieruchomości lub ich części” zajętych na cele mieszkalne duchownych. Rozbieżność powyższa stanowi istotne naruszenie przepisu art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, ponieważ z przepisu nie wynika wprost zwolnienie od podatku od nieruchomości tego samego przedmiotu opodatkowania w zakresie nieobjętym zwolnieniami określonymi w ustawach regulujących stosunki między państwem a kościołami i innymi związkami wyznaniowymi.

W tym stanie rzeczy Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej postanowiło, jak w sentencji.

Na niniejszą uchwałę przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie za pośrednictwem Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia.

Mirosław Paczocha

Prezes