



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 31 grudnia 2025 r.

Poz. 5385

**U C H W A Ł A Nr XXXI/1396/2025**

**z dnia 30 grudnia 2025 r.**

**Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie**

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie po przeprowadzeniu postępowania nadzorczego dotyczącego **uchwały Nr XXIX/242/25 Rady Gminy Solina z dnia 28 listopada 2025 roku** w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości - 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 (t.j. 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.1153)

**stwierdza nieważność** § 1 ust.2 lit. f uchwały Nr XXIX/242/25 Rady Gminy Solina z dnia 28 listopada 2025 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości z powodu istotnego naruszenia art.5 ust.3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz.707).

### **Uzasadnienie**

Rada Gminy Solina w dniu 28 listopada 2025 r. podjęła uchwałę Nr XXIX/242/25 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. W dniu 8 grudnia 2025 r. przedmiotowa uchwała wpłynęła do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie, celem zbadania jej postanowień pod względem zgodności z prawem. Pismem z dnia 16 grudnia 2025 r. Gmina Solina została zawiadomiona, iż uchwała będzie rozpatrywana na posiedzeniu Kolegium w dniu 30 grudnia 2025 r. Zgodnie z przepisem art. 18 ust.3 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych posiedzeniu Kolegium ma prawo uczestniczyć przedstawiciel jednostki, której sprawa jest rozpatrywana. Przedstawiciel Gminy Solina nie uczestniczył w posiedzeniu Kolegium.

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Rzeszowie badając przedmiotową uchwałę w trybie nadzoru na posiedzeniu w dniu 16 grudnia 2025 r. uchwałą Nr XXX/1321/2025 wszczęło postępowanie nadzorcze.

Badając przedmiotową uchwałę Kolegium Izby stwierdziło, co następuje:

Zgodnie z 217 ustawy z dnia 2 kwietnia 1997 r. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.) nakładanie podatków, innych danin publicznych, określanie podmiotów, przedmiotów opodatkowania i stawek podatkowych, a także zasad przyznawania ulg i umorzeń oraz kategorii podmiotów zwolnionych od podatków następuje w drodze ustawy. W myśl art.2 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają nieruchomości lub obiekty budowlane: grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Natomiast na podstawie art.5 ust.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy obowiązana jest określić w drodze uchwały, wysokość stawek podatku od nieruchomości, dla kategorii przedmiotów opodatkowania wymienionych w powołanym przepisie, w tym na podstawie art. 5

ust. 1 pkt 2 lit. e dla budynków lub ich części pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego. Oznacza to, że rada gminy jest obowiązana do określenia stawek podatku od nieruchomości dla kategorii przedmiotów opodatkowania wymienionych w ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i może różnicować te stawki w oparciu o kryteria określone w art. 5 ust. 2, 3 i 4 tej ustawy. W świetle bowiem regulacji wynikających z przepisów ust. 3 i 4 art. 5 przywołanej ustawy, przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w art. 5 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, wiek budynków oraz rodzaj prowadzonej działalności. Rada Gminy Solina w § 1 ust. 1 pkt 2 lit.e podjętej uchwały, określiła wysokość stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego - 8,40 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Stawkę w wysokości 8,40 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Rada Gminy ustaliła także dla budynków gospodarczych lub ich części znajdujących się na użytkach rolnych nie tworzących gospodarstw rolnych w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy o podatku rolnym, służących wyłącznie działalności rolniczej (§ 1 ust. 1 pkt 2 lit.f uchwały).

Kolegium Izby stwierdziło, że w badanej uchwały określono taką samą wysokość stawki podatku od budynków lub ich części pozostałych (8,40 zł od 1 m<sup>2</sup>, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego jak i dla budynków gospodarczych lub ich części znajdujących się na użytkach rolnych nie tworzących gospodarstw rolnych w rozumieniu art. 2 ust.1 ustawy o podatku rolnym służących wyłącznie działalności rolniczej. Rada Gminy Solina przy określaniu wysokości stawki podatku nie kierowała się zatem legitymacją zawartą w art.5 ust.3 i 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, upoważniającą do różnicowania stawki podatku od pozostałych budynków lub ich części, gdyż stawki podatku nie zróżnicowano. Rada Gminy Solina w treści badanej uchwały nie wskazała w sposób jednoznaczny, która stawka została zróżnicowana oraz uchwałała stawki w jednakowej wysokości (brak faktycznego ich zróżnicowania), czym w sposób istotny naruszyła ustawowe kompetencje przyznane jej w art.5 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Na podstawie art.168 Konstytucji RP, jednostki samorządu terytorialnego mają prawo ustalania wysokości podatków i opłat lokalnych, ale w zakresie określonym w ustawie. Zasada legalizmu wyrażona w art.7 Konstytucji RP oznacza, że jednostka samorządu terytorialnego działa w granicach określonych prawem, czyli na podstawie upoważnień wynikających z przepisów prawa. Kolegium Izby podkreśla zatem, że podejmując uchwały stanowiące akty prawa miejscowego w oparciu o przepisy ustawowe, rada gminy jest zobowiązana stosować się do ustawowego upoważnienia. Przepisy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły i w świetle orzeczeń sądów administracyjnych nie można do nich stosować wykładni rozszerzającej (patrz. Wyrok WSA w Krakowie z dnia 20.04.2010 r. sygn. Akt III SA/KR 1/09).

Mając na względzie powyższe Kolegium Izby orzekło jak w sentencji.

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

Mirosław Paczocha

**Prezes**