



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 23 grudnia 2025 r.

Poz. 8064

### UCHWAŁA NR KI.411.180.2025

**Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Krakowie**

**z dnia 17 grudnia 2025 r.**

znak sprawy: KI.43.129.143.2025

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Krakowie działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) i art. 11 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2025 r., poz. 7)

### o r z e k a

**o stwierdzeniu nieważności Uchwały Nr XXV/151/2025 Rady Miejskiej w Bukowni z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych jednorodzinnych - w części dotyczącej postanowień:**

**- § 3 ust. 1 pkt 2 i 3 i ust. 2,**

**- § 5 ust. 1 pkt 3 i ust. 2.**

### UZASADNIENIE

Uchwała NR XXV/151/2025 z dnia 25 listopada 2025 roku wpłynęła do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Krakowie w dniu 28 listopada 2025 r.

Podjmując uchwałę NR XXV/151/2025 Rada Miejska w Bukowni powołała się na przepisy art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707).

Stosownie do treści art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) do wyłącznej kompetencji rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. Kompetencje rady gminy w zakresie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości wynikają z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707). Natomiast przepisem rangi ustawowej zawierającym upoważnienie dla rady gminy

do uchwalania aktu prawa miejscowego w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości jest art. 7 ust. 3 wskazanej ustawy, zgodnie z którym 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 toku czynności nadzorczych związanych z badaniem przedmiotowej uchwały pod względem jej legalności, Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Krakowie dokonało oceny zgodności jej ustaleń z prawem i ustaliło co następuje:

1. W § 3 ust. 1 badanej uchwały Rada Miejska w Bukowni postanowiła, że cyt.:

*„Podstawą do uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 2 uchwały jest łączne spełnienie następujących przesłanek:*

- 1) zakończenie budowy albo rozpoczęcie użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jego części przed ostatecznym wykończeniem, po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,*
- 2) złożenie w terminie do 31 grudnia roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ostatecznym wykończeniem – informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 wraz z załącznikami zawierającymi dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości na obowiązujących w danym roku podatkowym formularzach,*
- 3) złożenie w terminie wskazanym w ust. 1 pkt 2) – kopii aktualnej na dzień składania informacji IN-1, o której mowa w ust. 1 pkt 2) deklaracji o wysokości opłaty zagospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości, na której zamieszkują mieszkańcy w celu weryfikacji faktu, iż przedmiotowy budynek mieszkaniowy jednorodzinny służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.*

Następnie w § 5 ust. 1 badanej uchwały Rada Miejska w Bukowni postanowiła, że cyt.:

*„Podstawą do uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 4 uchwały jest łączne spełnienie następujących przesłanek:*

- 1) odpłatne nabycie budynku mieszkalnego jednorodzinnego po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,*
- 2) złożenie w terminie 14 dni od dnia odpłatnego nabycia budynku mieszkalnego jednorodzinnego – informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 wraz z załącznikami zawierającymi dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości na obowiązujących w danym roku podatkowym formularzach,*
- 3) złożenie w terminie wskazanym w ust. 1 pkt 2) – kopii aktualnej na dzień składania informacji IN-1, o której mowa w ust. 1 pkt 2) deklaracji o wysokości opłaty zagospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości, na której zamieszkują mieszkańcy w celu weryfikacji faktu, iż przedmiotowy budynek mieszkaniowy jednorodzinny służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.*

Kolegium Izby wskazuje, że w art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ustawodawca zawarł upoważnienie dla rady gminy, zgodnie z którym może ona w drodze uchwały wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe, niż określone w ust. 1. Zakres delegacji ustawowej obejmuje zatem tylko kompetencję do stanowienia zwolnień przedmiotowych. W ocenie Kolegium Izby regulacje § 3 ust. 1 pkt 3 oraz § 5 ust. 1 pkt 3 badanej uchwały wykraczają poza delegację ustawową, wynikającą z przepisu art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, uprawniającego radę gminy do wprowadzenia, w drodze uchwały, innych zwolnień przedmiotowych niż określone w ust. 1 ww. artykułu. Zdaniem Kolegium Izby konieczność złożenia kopii deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości, na której zamieszkują

mieszkańcy nie może stanowić przesłanki zwolnienia z podatku od nieruchomości. Rada Miejska w Bukowni na mocy art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie posiada kompetencji do stanowienia takich regulacji. Zauważyć należy, że zasadność skorzystania ze zwolnienia może być weryfikowana przez organ podatkowy przy wykorzystaniu narzędzi przewidzianych w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r., poz. 111 z późn. zm.) np. w ramach postępowania podatkowego, czynności sprawdzających informacje podatkowe czy też kontroli podatkowej.

2. W § 3 ust. 2 oraz w § 5 ust. 2 badanej uchwały Rada Miejska postanowiła że cyt.:

*„Niedotrzymanie terminów wskazanych w ust. 1 powoduje wygaśnięcie prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 2.”*

*„Niedotrzymanie terminów wskazanych w ust. 1 powoduje wygaśnięcie prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 4.”*

Kolegium Izby wskazuje, iż postanowienia § 3 ust. 1 oraz w § 5 ust. 1 i określone w nich terminy dotyczą przesłanek uzyskania zwolnienia, natomiast w § 3 ust. 2 oraz w § 5 ust. 2 badanej uchwały określono, iż niedotrzymanie terminów wskazanych w ust. 1 powoduje wygaśnięcie prawa do zwolnienia. Wygaśnięcie prawa do zwolnienia może nastąpić dopiero po jego nabyciu, zatem zapisy te są wewnątrznie sprzeczne, co nie spełnia wymogów aktu prawa miejscowego określonych w § 6 w związku z § 143 Załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283), zgodnie z którymi przepisy prawa miejscowego redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy.

3. W § 3 ust. 1 pkt 2 badanej uchwały Rada Miejska w Bukowni postanowiła, że cyt.:

*„Podstawą do uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 2 uchwały jest łączne spełnienie następujących przesłanek:*

*2) złożenie w terminie do 31 grudnia roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ostatecznym wykończeniem – informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 wraz z załącznikami zawierającymi dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości na obowiązujących w danym roku podatkowym formularzach”.*

Kolegium Izby zauważa, iż ustawa o podatkach i opłatach lokalnych reguluje sposób informowania organu podatkowego o powstaniu lub zmianie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych osoby fizyczne, z zastrzeżeniem ust. 11, są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 3.

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Krakowie na posiedzeniu w dniu 3 grudnia 2025 r. ze względu na istotny charakter naruszenia prawa postanowiło wszcząć postępowanie o stwierdzenie nieważności uchwały NR XXV/151/2025 Rady Miejskiej w Bukowni z dnia 25 listopada 2025 r. w części obejmującej kwestionowane postanowienia. Jednocześnie Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Krakowie powiadomiło Radę Miejską o terminie ponownego rozpatrywania sprawy i możliwości uczestniczenia w posiedzeniu Kolegium Izby

upoważnionych przedstawicieli Rady. Ponieważ Rada Miejska w Bukowni do dnia 17 grudnia 2025 r. nie usunęła wskazanych nieprawidłowości – orzeczono, jak w sentencji niniejszej uchwały.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego – zgodnie z art. 13 pkt 8a ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1461)

### **POUCZENIE**

Na niniejszą uchwałę przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Skargę tę należy wnieść w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszej uchwały, przy czym należy to uczynić za pośrednictwem Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Krakowie.

**PRZEWODNICZĄCY KOLEGIUM IZBY**

**Jolanta Nowakowska**