



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 28 listopada 2024 r.

Poz. 5216

UCHWAŁA NR 0102-442/24

KOLEGIUM REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W OLSZTYNIE

z dnia 20 listopada 2024 r.

w sprawie badania zgodności z prawem uchwały Nr IV/35/2024 Rady Gminy Małdyty z dnia 30 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Olsztynie

na podstawie art. 18 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 11 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 07 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1325 ze zm.) w zw. z art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.)

uchwała, co następuje:

stwierdza się nieważność § 1 pkt 1 lit. d) uchwały Nr IV/35/2024 Rady Gminy Małdyty z dnia 30 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

UZASADNIENIE

W dniu 30 października 2024 r. Rada Gminy Małdyty podjęła uchwałę Nr IV/35/2024 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

W dniu 31 października 2024 r. przedmiotowa uchwała wpłynęła do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Olsztynie, celem zbadania jej postanowień pod względem zgodności z prawem.

Pismem z dnia 07 listopada 2024 r. zawiadomiono Gminę Małdyty, iż dana uchwała będzie rozpatrywana na posiedzeniu Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Olsztynie (zwane dalej: Kolegium Izby) w dniu 20 listopada 2024 r.

Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych w posiedzeniu Kolegium Izby ma prawo uczestniczyć przedstawiciel podmiotu, którego sprawa jest rozpatrywana. Przedstawiciel Gminy Małdyty nie uczestniczył w posiedzeniu Kolegium Izby.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, orzekanie o nieważności uchwał i zarządzeń, w sprawach wymienionych w art. 11 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, zastrzeżono dla kolegium regionalnej izby obrachunkowej.

Przepis art. 11 ust. 1 pkt 5 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych stanowi, że właściwość rzeczowa regionalnych izb obrachunkowych obejmuje uchwały i zarządzenia podejmowane przez organy jednostek samorządu terytorialnego w sprawach podatków i opłat lokalnych, do których mają zastosowanie przepisy ustawy – Ordynacja podatkowa.

Kolegium Izby, badając przedmiotową uchwałę stwierdziło, co następuje:

Rada Gminy Małdyty ustaliła w badanej uchwale stawki podatku od nieruchomości obowiązujące od 01 stycznia 2025 r., m.in. określając w § 1 pkt 1 lit. d), iż określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Małdyty od gruntów (...) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod

zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszkalnym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego - 3,15 zł od 1 m² powierzchni.

Zdaniem Kolegium Izby, ww. kategoria opodatkowania podatkiem od nieruchomości dotycząca gruntów, została ustalona w sposób niezgodny z treścią art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. d) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.).

Kolegium Izby podnosi, iż zgodnie z ww. przepisem „Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszkanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego – 3 zł od 1 m² powierzchni.”

Tymczasem w § 1 pkt 1 lit. d) badanej uchwały, Rada Gminy Małdyty określając stawkę dla kategorii opodatkowania tam wymienionej, dokonała modyfikacji kategorii opodatkowania podatkiem od nieruchomości wymienionej w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. d) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, poprzez zmianę określenia „zabudowę o przeznaczeniu mieszkanym” na niewłaściwą „zabudowę o przeznaczeniu mieszkalnym”.

Ustawodawca w sposób precyzyjny określił w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, przedmioty opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Zauważyć należy, że dana ustawa nie przewiduje takiej kategorii opodatkowania podatkiem od nieruchomości, jaka została zapisana w § 1 pkt 1 lit. d) uchwały Nr IV/35/2024 Rady Gminy Małdyty z dnia 30 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Kolegium Izby w oparciu o powołane przepisy art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stwierdza, iż radzie gminy przysługuje kompetencja do określenia w drodze uchwały wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz, iż kategorie podatkowe nieruchomości wymienione w takich uchwałach, muszą być zgodne z kategoriami wymienionymi w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych.

W konsekwencji rada gminy nie może określać kategorii opodatkowania podatkiem od nieruchomości w sposób dowolny, lecz musi ściśle przestrzegać zakresu ustawowego.

Kolegium Izby podkreśla, że badana uchwała będąca, w myśl art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, aktem prawa miejscowego, kierowanym do ogółu odbiorców, powinna być zredagowana w sposób czytelny, zrozumiały i precyzyjny (por. wyrok WSA w Lublinie z dnia 19 września 2008 r., sygn. akt II SA/LU 485/08, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 12 października 2005 r. sygn. akt).

Mając na uwadze przedstawiony powyżej stan faktyczny oraz prawny sprawy, Kolegium Izby stwierdziło nieważność § 1 pkt 1 lit. d) uchwały Nr IV/35/2024 Rady Gminy Małdyty z dnia 30 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, z uwagi na naruszenie zapisu art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. d) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie z ukształtowaną linią orzecniczą sądów administracyjnych, przyjąć należy, iż do rodzajów naruszeń przepisów skutkujących nieważnością uchwały bądź zarządzeń organów jednostek samorządu terytorialnego (lub jej części) zaliczyć należy naruszenia: przepisów wyznaczających kompetencje do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego – przez wadliwą ich wykładnię – oraz przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał (np. wyrok NSA z 11 lutego 1998 r. sygn. II SA/Wr 1459/97).

Wobec powyższego Kolegium Izby postanowiło jak w sentencji.

Na niniejszą uchwałę Kolegium RIO w Olsztynie przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, w terminie 30 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem tutejszej Izby.

Prezes
Bogdan Gaber