



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 18 listopada 2025 r.

Poz. 4326

UCHWAŁA NR 0102-316/25

KOLEGIUM REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W OLSZTYNIE

z dnia 5 listopada 2025 r.

w sprawie badania zgodności z prawem uchwały Nr XV/112/2025 Rady Gminy Kruklanki z dnia 9 października 2025 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 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2025 r., poz. 7) w zw. z art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153)

uchwała, co następuje:

stwierdza się nieważność § 1 pkt 3 uchwały Nr XV/112/2025 Rady Gminy Kruklanki z dnia 9 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Kruklanki w dniu 9 października 2025 r. podjęła uchwałę Nr XV/112/2025 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

W dniu 16 października 2025 r. przedmiotowa uchwała wpłynęła do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Olsztynie, celem zbadania jej postanowień pod względem zgodności z prawem.

Pismem z dnia 22 października 2025 r. zawiadomiono Gminę Kruklanki, iż uchwała będzie rozpatrywana na posiedzeniu Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Olsztynie (dalej: Kolegium Izby) w dniu 5 listopada 2025 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 Kruklanki 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 Kruklanki ustaliła stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2026 r., określając m. in. w § 1 pkt 3 uchwały Nr XV/112/2025, że stawka podatku od nieruchomości wynosi cyt.: „od budowli – 2% ich wartości”.

Art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707) stanowi, że cyt.: „Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie: od budowli – 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 – 7”.

Kolegium Izby podnosi, że stawka dotycząca budowli, określona w § 1 pkt 3 badanej uchwały, ustalona została w sposób niezgodny z art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707).

Rada Gminy Kruklanki ustalając w § 1 pkt 3 uchwały Nr XV/112/2025 stawkę dla budowli poprzestała na wskazaniu cyt.: „od budowli – 2% ich wartości”, bez doprecyzowania, tak jak wskazał ustawodawca w art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, że wysokość podatku będzie wyliczana od cyt.: „wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 – 7” ww. ustawy. Powyższa stawka została ustalona zatem w sposób niekompletny, bowiem wyłącznie w powiązaniu z treścią ustawy adresaci uchwały będą w stanie ustalić prawidłową kwotę podatku od nieruchomości w odniesieniu do budowli.

Kolegium Izby wskazuje, że prawodawca w sposób precyzyjny określił przedmioty opodatkowania podatkiem od nieruchomości, w tym parametry służące do obliczenia stawki w odniesieniu do danego rodzaju nieruchomości. W konsekwencji parametry te nie mogą być określone w sposób dowolny, lecz organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego musi ściśle przestrzegać zakresu upoważnienia 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). Ponadto, zgodnie z § 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), przepisy aktów normatywnych redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy.

W ocenie Kolegium Izby uchwała rady gminy, stanowiąca akt prawa miejscowego, powinna każdorazowo precyzować stawki podatkowe w sposób jasny, zrozumiały i wyczerpujący tzn. tak, aby adresaci tych regulacji nie mieli wątpliwości co do zawartych w niej postanowień.

Mając na uwadze przedstawiony powyżej stan faktyczny oraz prawny sprawy, Kolegium Izby stwierdziło nieważność § 1 pkt 3 uchwały Nr XV/112/2025 Rady Gminy Kruklanki z dnia 9 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, w związku z istotnym naruszeniem art. 5 ust. 1 pkt 3 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