



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 19 listopada 2025 r.

Poz. 5084

UCHWAŁA NR XXVII.108.S.2025

KOLEGIUM REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W SZCZECINIE

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie stwierdzenia nieważności części uchwały Nr XV.99.2025 Rady Miejskiej w Pełczycach z dnia 25 września 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok oraz zwolnień w tym podatku

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 11 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 7) Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie uchwala, co następuje:

§1. Stwierdza się nieważność uchwały Nr XV.99.2025 Rady Miejskiej w Pełczycach z dnia 25 września 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok oraz zwolnień w tym podatku, w części dotyczącej:

- § 1 ust. 2 pkt 4;
- § 2 pkt 2 w zakresie sformułowania *"zieleńce komunalne"*;
- § 2 pkt 5.

§2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XV.99.2025 Rady Miejskiej w Pełczycach z dnia 25 września 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok oraz zwolnień w tym podatku przekazana do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie w dniu 30 września br., została objęta postępowaniem nadzorczym na podstawie art. 11 ust. 1 pkt 5 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych.

We wstępnej ocenie Kolegium przedmiotowa uchwała budziła wątpliwości co do zgodności z prawem, w szczególności z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. d oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707). W związku z powyższym, wszczęte zostało postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały, o czym powiadomiono jednostkę ze wskazaniem terminu rozpoznania sprawy.

Kolegium Izby ostatecznie zbadało uchwałę w dniu 30 października br. W posiedzeniu Kolegium nie uczestniczył przedstawiciel jednostki, jednostka nie skorzystała również z prawa złożenia wyjaśnień.

Kolegium zważyło, co następuje.

Stosownie do brzmienia art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. Z powyższą regulacją koresponduje dyspozycja art. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, przyznająca radzie gminy, w granicach określonych ustawą, kompetencje do określania, w drodze uchwały, wysokości stawek podatku od nieruchomości. Rada gminy, podejmując stosowną uchwałę w przedmiocie stawek podatku od nieruchomości, jest zobowiązana do tego, żeby określane przez nią stawki nie były wyższe od stawek maksymalnych ustalonych w ustawie. W wyniku badania przedmiotowej uchwały Kolegium Izby ustaliło, iż określona w § 1 ust. 2 pkt 4 przedmiotowej uchwały roczna stawka podatku od nieruchomości od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń w wysokości 7,72 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, w sposób istotny narusza art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, ze względu na przekroczenie górnej granicy stawki kwotowej podatku od nieruchomości na rok 2026 określonej obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. (M.P. z 2025 r. poz. 726) określonej w wysokości 7,27 zł.

Dalsze badanie wykazało, iż wprowadzono zwolnienia w podatku od nieruchomości w :

— § 2 pkt 2 przedmiotowej uchwały dla nieruchomości zajętych na *zieleńce komunalne*;

— § 2 pkt 5 przedmiotowej uchwały w brzmieniu *zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki, budowle oraz grunty zajęte na prowadzenie przyszkolnej pływalni stanowiącej własność gminy lub jej jednostek organizacyjnych, wykorzystywanej do celów oświatowych oraz rekreacyjno-sportowych mieszkańców gminy*.

W ocenie Kolegium Izby wyżej wskazane postanowienia badanej uchwały stanowią naruszenie art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, 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. Wymieniony zakres delegacji ustawowej obejmuje tylko zwolnienia przedmiotowe, a nie podmiotowe, czy o charakterze mieszanym, tj. przedmiotowo - podmiotowym. Powyższe, zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, implikuje konieczność określania przedmiotu zwolnienia w taki sposób, aby nie była możliwa identyfikacja konkretnego podatnika, a więc cechy przedmiotu zwolnienia muszą w przepisie zostać tak określone, żeby dotyczyły potencjalnie (hipotetycznie) nieoznaczonego indywidualnego podatnika. W każdym przypadku, gdy bezpośrednio z ustanowionej normy wywieść można, kto podlega zwolnieniu, a nie tylko, jaki przedmiot obejmuje zwolnienie, zwolnieniu przypisać można charakter zwolnienia przedmiotowo-podmiotowego, a to w konsekwencji oznacza przekroczenie ustawowej delegacji do ustanawiania zwolnienia określonego w art. 7 ust. 3 ustawy (por. wyrok NSA z 7 kwietnia 2021 r. III FSK 3334/21).

Biorąc powyższe pod uwagę, Kolegium Izby postanowiło jak w sentencji uchwały.

Na niniejszą uchwałę przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie w terminie 30 dni od daty jej doręczenia.

Przewodniczący Kolegium
Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie
Marek Fras