



# Minister Finansów i Gospodarki

---

Warszawa, 22 stycznia 2026 roku

---

Sprawa: Odpowiedź na petycję w sprawie wprowadzenia podatku katastralnego od trzeciego lub czwartego mieszkania  
Znak sprawy: DPL2.056.1.2026  
Kontakt: Kancelaria MF  
tel.: +48 22 694 55 55  
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

---

## Odpowiedź Ministra Finansów i Gospodarki na petycję w sprawie wprowadzenia podatku katastralnego od trzeciego lub czwartego mieszkania

W związku z petycją z 5 stycznia 2026 r. w sprawie wprowadzenia podatku katastralnego od trzeciego lub czwartego mieszkania, działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach<sup>1</sup> oraz uwzględniając przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych<sup>2</sup>, uprzejmie informuję.

Proponowane rozwiązanie - wprowadzenie podatku katastralnego od trzeciego lub czwartego mieszkania, oznaczałoby stosowanie dwóch odmiennych reżimów opodatkowania nieruchomości o tych samych cechach, tj. nieruchomości mieszkalnych, w zależności od tego, ile nieruchomości posiada dany podatnik.

Propozycja wymagałaby zmian systemowych, a jej uwzględnienie skutkowałoby dualizmem w opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości tego samego rodzaju przedmiotu opodatkowania (nieruchomości mieszkalnych), tj. w jednym systemie nieruchomości byłyby opodatkowane od powierzchni, a w drugim od ich wartości, w zależności od liczby posiadanych przez podatnika nieruchomości. Takie rozwiązanie ze względu na znaczne różnice w wysokości podatku, wynikające z zastosowania odmiennych zasad opodatkowania, budzi wątpliwości z punktu widzenia konstytucyjnej zasady równości wobec prawa (art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej<sup>3</sup>).

Ponadto, realizacja tej propozycji wymagałaby utworzenia i utrzymania ogólnopolskiego systemu informatycznego zawierającego informacje o wartościach nieruchomości na potrzeby wymiaru podatku od nieruchomości oraz wprowadzenia

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2018 r. poz. 870.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2025 r. poz. 707.

<sup>3</sup> Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 78 poz. 483, z późn. zm.)

mechanizmu aktualizacji tych wartości ze względu na zmieniające się ceny. Wydatki na stworzenie i obsługę takiego ogólnopolskiego systemu mogłyby wygenerować niewspółmiernie wysokie koszty w porównaniu do wpływów z podatku katastralnego od trzeciego lub czwartego mieszkania.

Niezależnie od powyższego każda zmiana powodująca podwyższenie podatków, szczególnie w tak wrażliwym społecznie temacie jak opodatkowanie nieruchomości mieszkalnych, wymaga głębokiej analizy jej skutków oraz społecznej akceptacji.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów i Gospodarki

**Monika Derejko-Kotowska**

Dyrektor

Departament Podatków i Opłat Stanowiących Dochód Jednostek Samorządu

Terytorialnego

w Ministerstwie Finansów