



Minister Finansów i Gospodarki

Warszawa, 20 marca 2026 roku

Sprawa: Odpowiedź na petycję nr 1529/2025
Znak sprawy: DPL2.056.21.2025
Kontakt: Kancelaria MF
tel.: +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Odpowiedź na petycję nr 1529/2025

w związku z petycją z 22 grudnia 2025 r. nr 159/2025 r. zawierającą postulat wliczania przez spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty mieszkaniowe podatku od nieruchomości do czynszu za mieszkanie, działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach¹, uprzejmie informuję.

W przypadku lokali mieszkalnych do których ustanowione zostało lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu podatnikami podatku od nieruchomości są spółdzielnie mieszkaniowe jako właściciele nieruchomości, które uiszczają ten podatek tak jak inne osoby prawne. Z uwagi na powyższe przyjąć na wstępie należy, że postulat zawarty w petycji dotyczy tylko wspólnot mieszkaniowych.

Uwzględnienie ww. postulatu wymagałoby wprowadzenia dla wąskiej grupy podatników - właścicieli mieszkań we wspólnocie mieszkaniowej - nowego systemu poboru podatku, tj. pobierania go przez płatników, którymi byłyby wspólnoty mieszkaniowe oraz ustanowienia odrębnych terminów płatności podatku od nieruchomości, tj. płatności w 12 ratach.

Biorąc pod uwagę z jednej strony zakres obowiązków płatników, obejmujący obliczenie i pobranie od podatnika podatku oraz wpłacenie go we właściwym

¹ Dz. U. z 2018 r. poz. 870.

terminie organowi podatkowemu, a z drugiej strony odmiennosc opodatkowania budynków mieszkalnych (lub ich czesci) w zaleznosci od sposobu ich wykorzystywania² stwierdzic nalezy, ze na gruncie przepisow ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach opłatach lokalnych³ (dalej: upol) realizacja postulatu w postaci poboru podatku od nieruchomosci przez płatnikow, ktorymi bylyby wspolnoty mieszkaniowe nie bedzie mozliwa. Wspolnota mieszkaniowa nie mialaby bowiem, jako płatnik, uprawnienia do przeprowadzania postepowan dowodowych w celu ustalenia danych koniecznych do obliczenia i pobrania prawidlowej kwoty podatku, zwlaszcza, ze postepowania takie musialyby byc prowadzone w kazdym miesiacu w stosunku do kazdego z wlascicieli.

Obecnie płatność podatku od nieruchomosci nie stanowi obciazenia dla osob fizycznych. Przepisy upol przewiduja płatność tego podatku w czterech ratach (z mozliwoscia zaplaceniam w jednej racie - zgodnie z wolą podatnika) lub jednorazowo w przypadku zobowiazan nieprzekraczajacych kwoty 100 zł.

Majac powyzsze na wzgledzie informuje, ze zgloszony postulat jest niezasadny i nie bedzie realizowany.

Z wyrazami szacunku

Z upowaznienia Ministra Finansow i Gospodarki

Monika Derejko-Kotowska

Dyrektor

Departament Podatkow i Opłat Stanowiacych Dochod Jednostek Samorzadu

Terytorialnego

w Ministerstwie Finansow

² Budynki mieszkalne lub ich czesci sa opodatkowane preferencyjna stawka podatku od nieruchomosci, ktora maksymalnie w 2026 roku moze wynosic 1,25 zł za 1 m², natomiast gdy sa one zajete na prowadzenie dzialalnosci gospodarczej podlegaja podatkowaniu wg stawki dla budynkow mieszkalnych lub ich czesci zajetych na prowadzenie dzialalnosci gospodarczej, ktora maksymalnie w 2026 r. moze wynosic 35,53 zł za 1 m².

³ Dz. U.z 2025 r. poz. 707.