



Minister Finansów

Warszawa, 14 marca 2025 roku

Sprawa: Petycja nr 214/2025 w sprawie indywidualnego ustalania stawek podatku od nieruchomości
Znak sprawy: DPLS.056.1.2025
Kontakt: Kancelaria MF
tel.: +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Odpowiedź na petycję nr 214/2025

Szanowna Pani,

w odpowiedzi na petycję z 15 lutego 2024 r. nr 214 zawierającą postulat indywidualnego ustalania stawek podatku od nieruchomości przez gminy, działając w zakresie swej właściwości na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach¹, uprzejmie informuję.

W wyniku rozpatrzenia postulatu przedstawionego w petycji, który został uzupełniony dodatkowo mailem z dnia 21 lutego 2025 r., w którym wyjaśniła Pani, iż petycja dotyczy uzależnienia stawek podatku od nieruchomości od poziomu dochodów podatników wyjaśniam:

- podatek od nieruchomości jako element polskiego systemu podatkowego jest podatkiem majątkowym, a opodatkowaniu tym podatkiem podlega określony ustawowo majątek – nieruchomości i obiekty budowlane;

- biorąc pod uwagę istotę podatku od nieruchomości jako podatku od majątku podstawą opodatkowania jest powierzchnia gruntów, powierzchnia użytkowa budynków oraz wartość budowli a wysokość obciążenia tym podatkiem jest uzależniona od rodzaju i sposobu wykorzystywania majątku, przy czym ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych² (dalej: u.p.o.l.) określa - zgodnie z art. 217 Konstytucji RP- maksymalne stawki podatku od nieruchomości od poszczególnych rodzajów gruntów i budynków, a wysokość stawek obowiązujących

¹ Dz. U. z 2018 r. poz. 870.

² Dz. U. z 2023 r. poz. 70, z późn. zm.

w danej gminie określa w drodze uchwały rada gminy z uwzględnieniem stawek maksymalnych;

- ponieważ zgodnie z przywołanym powyżej art. 217 Konstytucji RP określanie stawek podatkowych następuje w drodze ustawy nie jest możliwe by samorządy ustalały stawki podatku od nieruchomości w zależności od indywidualnej sytuacji podatników;

- w związku z tym, że podatek od nieruchomości jest podatkiem majątkowym nie jest możliwe by jego stawki były uzależnione od poziomu dochodów podatników, gdyż takie kryterium różnicowania stawek w krajowym systemie podatkowym jest właściwe dla podatku dochodowego.

Mając na uwadze powyższe, wobec braku systemowej możliwości wprowadzenia indywidualnych stawek w podatku od nieruchomości opartych na poziomie dochodów podatników zawiadamiam, iż petycja nie może zostać uwzględniona.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów

Monika Derejko-Kotowska

Dyrektor

Departament Podatków i Opłat Stanowiących Dochód Jednostek Samorządu Terytorialnego