



Minister Finansów

Warszawa, 21 marca 2025 roku

Sprawa: Petycja nr 220/2025 w sprawie zróżnicowania sposobu
opodatkowania nieruchomości
Znak sprawy: DPLS.056.2.2025
Kontakt: Kancelaria MF
tel.: +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Odpowiedź na petycję nr 220/2025

Szanowna Pani,

w odpowiedzi na petycję z 15 lutego 2025 r. nr 220/2025 zawierającą postulat zróżnicowania sposobu opodatkowania nieruchomości działając 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 sposobu opodatkowania podatkiem 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 gruntów, budynków i budowli;

¹ Dz. U. z 2018 r. poz. 870.

- ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych² określa- zgodnie z art. 217 Konstytucji RP - maksymalne stawki podatku od nieruchomości od poszczególnych rodzajów gruntów i budynków, a wysokość stawek obowiązujących w danej gminie określa w drodze uchwały rada gminy z uwzględnieniem stawek maksymalnych;

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

Mając na uwadze powyższe, wobec braku systemowej możliwości wprowadzenia odmiennego sposobu opodatkowania nieruchomości w zależności od poziomu dochodów podatników, zawiadamiam, iż petycja nie może zostać uwzględniona.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów

Dorota Lewkowicz

zastępca dyrektora

Departamentu Podatków i Opłat Stanowiących Dochód Jednostek Samorządu Terytorialnego

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