



Warszawa, 7 maja 2024 roku

Sprawa: Zapytanie poselskie nr 490
Znak sprawy: DSP13.054.4.2024
Kontakt: Kancelaria MF
tel.: +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Odpowiedź na zapytanie poselskie nr 490 w sprawie planów Ministerstwa Finansów w zakresie stanu prac nad zmianami w podatku od nieruchomości

Szanowny Panie Marszałku,

w związku z zapytaniem poselskim nr 490 Posła na Sejm RP Pana Przemysława Wiplera w sprawie planów Ministerstwa Finansów w zakresie stanu prac nad zmianami w podatku od nieruchomości przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Ze względu na duży stopień skomplikowania zagadnienia w Ministerstwie Finansów od wielu miesięcy trwają analizy i prace w zakresie opracowania nowych definicji budowli i budynku na cele ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych¹. Ponadto przedmiotem prac jest ujednolicenie zasad opodatkowania garaży wielostanowiskowych.

Przewiduje się przekazanie przepisów zawierających wypracowane definicje budowli i budynku do zaopiniowania m.in. wielu organizacjom zrzeszającym podmioty prowadzące działalność gospodarczą.

Po dokonaniu uzgodnień i konsultacji planuje się przesłanie projektu zmian w maju br. do uzgodnień międzyresortowych, a w czerwcu br. wniesienie projektu do rozpatrzenia przez Stały Komitet Rady Ministrów.

Na przełomie II/III kwartału br. przewiduje się przedłożenie projektu Radzie Ministrów.

¹ Dz. U. z 2023 r. poz. 70, z późn. zm., dalej jako „upol”.

Projekt nie przewiduje zmian systemowych w podatku od nieruchomości. Zmiana polegająca na wprowadzeniu autonomicznej definicji budowli i budynku w upol ma na celu usunięcie wątpliwości dotyczących prawnopodatkowego kwalifikowania obiektów budowlanych do kategorii budowli albo budynków i tym samym zapewnienie większej stabilności i przejrzystości przepisów upol zarówno przez podatników, jak i przez gminne organy podatkowe². W tym zakresie zakłada się zachowanie fiskalnego *status quo*.

Odnosząc się do wpływu podatku od nieruchomości na wskazane w zapytaniu poselskim sektory gospodarki należy zauważyć, że obowiązujące przepisy upol są podstawą do preferencyjnego opodatkowania podatkiem od nieruchomości części infrastruktury mającej strategiczne znaczenie dla interesów państwa. Przykładowo:

- Centralny Port Komunikacyjny – zwolnienie gruntów, budynków i budowli na obszarze części lotniczych lotnisk użytku publicznego³ oraz zwolnienie towarzyszącej tej inwestycji infrastruktury kolejowej (gruntów, budynków i budowli)⁴;
- Elektrownie jądrowe / SMR (małe reaktory jądrowe) – zgodnie z definicją budowli⁵ za budowlę uznaje się wyłącznie części budowlane elektrowni jądrowych;
- Port Gdańsk (Port Centralny) – zwolnienie budowli infrastruktury portowej, budowli infrastruktury zapewniającej dostęp do portów i przystani morskich oraz zajętych pod te budowle gruntów⁶. Ponadto zwolnione z podatku od nieruchomości są grunty w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, pozyskane na potrzeby rozwoju portu lub przystani morskiej⁷;
- Sieci tranzytowe (most energetyczny północ-południe) – do gruntów związanych z działalnością gospodarczą nie zalicza się gruntów na których usytuowane są urządzenia infrastruktury przesyłowej⁸.

W odniesieniu do uwagi dotyczącej kosztów utrzymania infrastruktury podkreślenia wymaga, że zapłacony podatek od nieruchomości jest kosztem uzyskania przychodów w podatku dochodowym od osób prawnych oraz w podatku dochodowym od osób fizycznych od przychodów z działalności gospodarczej.

Przygotowany przez Ministra Finansów projekt nowelizacji zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Rządowego Centrum Legislacji, w zakładce Rządowy Proces Legislacyjny, z chwilą jego przekazania do uzgodnień z członkami Rady Ministrów.

Wówczas swoje stanowisko wobec proponowanych rozwiązań będą mogły przedstawić także zainteresowane środowiska (podatnicy, gminy), a zgłoszone przez nich uwagi zostaną wnikliwie przeanalizowane przez projektodawcę.

Dodatkowo projekt zostanie przekazany do zaopiniowania m.in. wielu organizacjom zrzeszającym podmioty prowadzące działalność gospodarczą.

² 2477 gminnych organów podatkowych.

³ Art. 7 ust. 1 pkt 3 upol.

⁴ Art. 7 ust. 1 pkt 1, 1b i 1c upol.

⁵ Art. 2 ust. 1 pkt 3 w zw. z 1a ust. 1 pkt 2 upol oraz art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682).

⁶ Art. 7 ust. 1 pkt 2 upol.

⁷ Zgodnie z warunkami określonymi w art. 7 ust. 1 pkt 2a upol.

⁸ Art. 1a ust. 2a pkt 4 upol. Analogiczne rozwiązanie obowiązuje w podatku rolnym – art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333) i w podatku leśnym – art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 888).

Biorąc pod uwagę orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego dotyczące minimalnego *vacatio legis* zmian w ustawach podatkowych normujących podatki, których okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy, konieczne jest uchwalenie zmian przepisów definiujących pojęcie budowli i budynku do końca listopada br., gdyż przepisy te powinny obowiązywać od 1 stycznia 2025 r.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów

Jarosław Neneman
Podsekretarz Stanu