



Minister Finansów

Warszawa, 14 maja 2025 roku

Sprawa: Odpowiedź na interpelację poselską nr 9478
Znak sprawy: DPL2.054.8.2025
Kontakt: Kancelaria MF
tel.: +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Pan Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Odpowiedź na interpelację poselską nr 9478

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na interpelację poselską nr 9478 z dnia 29 kwietnia 2025 r. złożoną przez Posła Piotra Górnikiewicza w sprawie możliwości wprowadzenia mechanizmów wsparcia podatkowego dla właścicieli nieruchomości położonych na osuwiskach przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

1. Czy Ministerstwo Finansów planuje nowelizację ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w celu wprowadzenia zwolnień przedmiotowych bądź ulg dla nieruchomości na terenach osuwiskowych lub innych zagrożonych klęskami żywiołowymi ?

Wpływy z podatku od nieruchomości są kluczowym źródłem dochodów własnych gmin, który jako podatek lokalny zgodnie z zasadą subsydiarności i Konstytucją RP powinien być przede wszystkim kształtowany na poziomie samorządowym. Natomiast zwolnienia ustawowe mają charakter ogólnokrajowy i obligatoryjny, w konsekwencji ograniczają możliwość gmin w zakresie samodzielnego kształtowania polityki podatkowej na szczeblu lokalnym, która ma znaczący wpływ na stan ich finansów.

Biorąc pod uwagę, że przedstawiony w interpelacji problem dotyczy określonych terytoriów kraju, które z racji uwarunkowań geologicznych lub klimatycznych są bardziej narażone na negatywne zjawiska, to adekwatnym, dedykowanym rozwiązaniem jest możliwość elastycznego, zdecentralizowanego reagowania przez właściwy miejscowo samorząd.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych¹, oprócz wskazanej przez Pana Posła możliwości wprowadzania, w drodze uchwały rady gminy, zwolnień przedmiotowych z podatku od nieruchomości innych niż określone w tej ustawie, gminy mogą także obniżyć stawki maksymalne tego podatku od gruntów oraz budynków (ich części) oraz różnicować ich wysokość

¹ Dz. U. z 2023 r. poz. 70, z późn. zm.

z uwzględnieniem w szczególności lokalizacji (np. teren osuwiskowy)² lub stanu technicznego budynków.

W ramach istniejących systemowych rozwiązań możliwe jest wprowadzanie lokalnych preferencji w opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości gruntów oraz budynków na terenach osuwiskowych lub innych zagrożonych klęskami żywiołowymi.

Przedstawione powyżej uprawnienia gmin do dostosowania lokalnej polityki podatkowej do bieżących problemów, z uwzględnieniem lokalnych warunków społeczno-gospodarczych oraz przede wszystkim możliwości finansowych gmin, są zdaniem Ministerstwa Finansów wystarczające do łagodzenia negatywnych skutków miejscowych uwarunkowań (tereny osuwiskowe) lub klęsk żywiołowych.

W związku z powyższym, nie jest planowana nowelizacja ustawy o podatkach i opłatach lokalnych polegająca na wprowadzeniu zwolnień przedmiotowych bądź ulg w podatku od nieruchomości dla nieruchomości na terenach osuwiskowych lub innych zagrożonych klęskami żywiołowymi.

2. Czy Ministerstwo rozważyło w ramach obecnego systemu podatkowego wprowadzenie odliczeń od dochodu kosztów zabezpieczeń geotechnicznych lub preferencyjnych stawek VAT na usługi związane z ochroną takich terenów ?

Przepisy o podatkach dochodowych nie wyłączają możliwości rozliczenia w kosztach podatkowych wydatków związanych z zabezpieczeniem geotechnicznym nieruchomości wykorzystywanych w działalności gospodarczej, a położonych na osuwiskach. Stosownie bowiem do art. 22 ust. 1 ustawy PIT³, kosztami uzyskania przychodów są koszty poniesione w celu osiągnięcia przychodów lub zachowania albo zabezpieczenia źródła przychodów, z wyjątkiem kosztów wymienionych w art. 23 ustawy (katalog wydatków niestanowiących kosztów uzyskania przychodów). Analogiczna norma zawarta jest w art. 15 ust. 1 ustawy CIT⁴.

Przepisy art. 23 ust. 1 powołanej ustawy PIT (analogicznie art. 16 ust. 1 ustawy CIT) nie wymieniają kosztów zabezpieczeń geotechnicznych jako kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów. Jeśli więc przedmiotowe koszty spełniają opisane warunki, mogą być zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w prowadzonej działalności.

Przepisy dotyczące podatku od wartości dodanej (VAT) w całości objęte są zakresem prawa Unii Europejskiej, a Polska jako członek Unii Europejskiej zobowiązana jest do przestrzegania *acquis communautaire*. W odniesieniu do podatku od towarów i usług oznacza to przestrzeganie postanowień przede wszystkim dyrektywy 2006/112/WE Rady z dnia 28 listopada 2006 r. w sprawie wspólnego systemu podatku od wartości dodanej⁵ - dalej: „dyrektywa VAT”, oraz orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej dotyczącego podatku od wartości dodanej.

² Art. 5 ust. 2 - 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

³ Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 163, z późn. zm.), zwana dalej „ustawą PIT”.

⁴ Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 278), zwana dalej „ustawą CIT”.

⁵ Dz. Urz. UE L 347 z 11.12.2006, str. 1, z późn. zm.

Objęcie prawa krajowego w zakresie opodatkowania podatkiem od wartości dodanej obowiązkiem harmonizacji z prawem unijnym powoduje, iż Polska, podobnie jak inne państwa członkowskie UE, nie posiada nieograniczonej swobody kreowania własnych rozwiązań w tym przedmiocie. W konsekwencji polskie przepisy dotyczące podatku od towarów i usług powinny być zgodne z unijnymi przepisami prawa dotyczącymi podatku od wartości dodanej. Powyższe dotyczy m.in. zakresu zwolnień od podatku, jak również zakresu zastosowania preferencyjnych stawek podatku VAT.

Ministerstwo Finansów wskazuje zatem, iż przepisy dyrektywy VAT nie przewidują możliwości wprowadzenia stawek preferencyjnych na usługi związane z ochroną osuwisk, jak również nie przewidują możliwości zwolnienia takich usług od VAT. Tym samym na gruncie prawa unijnego brak jest możliwości objęcia świadczenia ww. usług stawkami obniżonymi VAT lub zwolnienia ich z tego podatku.

Biorąc pod uwagę powyższe wskazać należy, iż brak jest możliwości wprowadzenia w Polsce preferencji podatkowych w VAT w zakresie wskazanym w interpelacji.

3. Czy w ramach istniejącego systemu podatkowego istnieją lub planuje się inne mechanizmy, które mogłyby złagodzić obciążenia dla właścicieli takich nieruchomości ?

Oprócz przedstawionych w pkt 1 możliwości wprowadzenia lokalnych preferencji w opodatkowaniu nieruchomości zagrożonych negatywnymi skutkami osuwisk lub innych klęsk żywiołowych należy wskazać ulgi w spłacie zobowiązań podatkowych w zakresie wszystkich rodzajów podatków, przewidziane w art. 67a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa⁶, które organ podatkowy może zastosować na wniosek podatnika⁷, takie jak:

- 1) odroczenie terminu płatności podatku lub rozłożenie zapłaty podatku na raty;
- 2) odroczenie lub rozłożenie na raty zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę lub odsetek od nieuregulowanych w terminie zaliczek na podatek;
- 3) umorzenie w całości lub w części zaległości podatkowej, odsetek za zwłokę lub opłaty prolongacyjnej.

Biorąc pod uwagę przedstawione rozwiązania oraz ograniczenia regulacyjne dotyczące podatku zharmonizowanego (VAT) nie jest planowane wprowadzenie w systemie podatkowym innych mechanizmów łagodzących obciążenia fiskalne dla właścicieli nieruchomości na terenach osuwiskowych lub zagrożonych innymi klęskami żywiołowymi.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów

Jarosław Neneman
Podsekretarz Stanu

⁶ Dz. U. 2025 r. poz. 111.

⁷ W przypadkach uzasadnionych ważnym interesem podatnika lub interesem publicznym.