



Minister Finansów i Gospodarki

Warszawa, 26 maja 2026 roku

Sprawa: Odpowiedź na interpelację poselską nr 17061
Znak sprawy: DPL2.054.4.2026
Kontakt: Kancelaria MF
tel.: +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Odpowiedź na interpelację poselską nr 17061

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację poselską pośła Dariusza Piontkowskiego w sprawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynków gospodarczych będących własnością rolników – emerytów wyjaśniam.

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych¹, dalej upol, przewiduje różne stawki podatku od nieruchomości od budynków, a wysokość obciążenia podatkowego zależy od ich rodzaju i sposobu wykorzystywania. Z uwagi na powyższe przewiduje się odrębne stawki od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego^{2 3}.

Budynki gospodarcze służące działalności rolniczej są potraktowane preferencyjnie w porównaniu do innych budynków podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 4 lit. b upol zwolnione z podatku od nieruchomości są budynki gospodarcze lub ich części położone na gruntach gospodarstw rolnych, służące wyłącznie

¹ Dz. U. z 2025 r. poz. 707

² Dalej: stawka od budynków pozostałych

³ art. 5 ust. 1 pkt 2 upol

działalności rolniczej. Warunkiem zwolnienia jest położenie budynków gospodarczych na gruntach gospodarstw rolnych oraz służyć im wyłącznie działalności rolniczej. Zwolnienie to jest elementem preferencji w opodatkowaniu składników majątku służących do prowadzenia działalności rolniczej.

Budynki gospodarcze, które przestały pełnić rolę budynków gospodarczych służących wyłącznie działalności rolniczej położonych na gruntach gospodarstw rolnych podlegają, tak jak inne budynki gospodarcze, podatkowi od nieruchomości według stawki od budynków pozostałych, której górna granica w 2026 r. wynosi 12 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e upol.

Ad 1. Ministerstwo Finansów nie dysponuje danymi dotyczącymi skali zjawiska opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynków gospodarczych niesłużących działalności rolniczej i będących własnością rolników – emerytów.

Ad 2. Obowiązujące przepisy zapewniają organom gminy stosowanie rozwiązań systemowych umożliwiających preferencyjne opodatkowanie podatkiem od nieruchomości budynków gospodarczych, a także udzielanie indywidualnych ulg w spłacie zobowiązań z tytułu podatku od nieruchomości od takich budynków.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 upol przy określaniu wysokości stawek podatku od nieruchomości właściwa rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania (w tym budynków pozostałych), uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny czy wiek budynków, uchwalając np. niższe stawki od budynków gospodarczych, które dotyczyć będą również budynków stanowiących własność rolników-emerytów, którzy zaprzestali prowadzenia działalności rolniczej.

Z danych sprawozdawczości podatkowej dotyczących wysokości stawek podatku od nieruchomości wynika, że uprawnienie to jest przez rady gmin wykorzystywane. W 2026 r. ponad 27% gmin ogółem, tj. 674 gminy różnicowały stawkę od budynków pozostałych. Wśród tej grupy gmin zidentyfikowano 203 gminy (tj. 8% gmin ogółem), które uchwałyły odrębną stawkę dotyczącą budynków gospodarczych, w tym położonych na użytkach rolnych niestanowiących gospodarstwa rolnego.

Należy zauważyć, że w uchwałach rad gmin określających wysokość stawek podatku od nieruchomości stosowane są różne określenia, które mogą obejmować swoim zakresem budynki gospodarcze, np.: budynki inwentarskie, obory, stodoły, budynki gospodarcze, położone na użytkach rolnych niestanowiących gospodarstwa rolnego, zabudowania gospodarcze pozostałe po zlikwidowaniu indywidualnych gospodarstw rolnych.

Średnia stawka podatku od nieruchomości od budynków pozostałych uchwalona przez te gminy dla tego typu budynków wynosi 6,11 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, tym samym jest o blisko 50% niższa od górnej granicy tej stawki wynoszącej w 2026 r. 12 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

Ponadto, na podstawie art. 7 ust. 3 upol rada gminy może, w drodze uchwały, wprowadzać inne zwolnienia przedmiotowe z podatku od nieruchomości, w tym dotyczące wskazanych w interpelacji budynków gospodarczych.

Podatnicy podatku od nieruchomości (rolnicy – emeryci) którzy prowadzili działalność rolniczą) zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa⁴, w przypadkach uzasadnionych ich ważnym interesem lub interesem

⁴ Dz. U. z 2026 r. poz. 622

publicznym, mogą złożyć wniosek do właściwego w sprawie podatku od nieruchomości organu podatkowego (wójta, burmistrza, prezydenta miasta) o udzielenie im ulgi w spłacie zobowiązań podatkowych (m.in.: rozłożenie zapłaty podatku na raty, umorzenie w całości lub w części zaległości podatkowych oraz odroczenie terminu płatności podatku).

Ad 3-4. Biorąc pod uwagę przedstawione uprawnienia rady gminy do uchwalania niższych stawek podatku od nieruchomości od wskazanych budynków gospodarczych oraz wprowadzania zwolnień z podatku takich budynków, jak również uprawnienia organów podatkowych do stosowania ulg indywidualnych w spłacie zobowiązań podatkowych nie są planowane zmiany przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynków gospodarczych będących własnością rolników - emerytów, którzy prowadzili działalność rolniczą.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów i Gospodarki

Jarosław Neneman
Podsekretarz Stanu

w Ministerstwie Finansów