



UCHWAŁA NR 30/88/2023
KOLEGIUM REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W ŁODZI

z dnia 18 października 2023 r.

w sprawie: uchwały nr LXXIV/643/23 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2023 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Stryków na 2024 rok.

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi w składzie:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| 1/ Ryszard Paweł Krawczyk | 8/ Radosław Hrychorczuk |
| 2/ Roman Drozdowski | 9/ Aneta Jakubczak |
| 3/ Iwona Kopczyńska | 10/ Paweł Dobrzyński |
| 4/ Anna Kaźmierczak | 11/ Zofia Dolewka |
| 5/ Bogdan Łągwa | 12/ Krzysztof Kozik |
| 6/ Łukasz Szczepanik | 13/ Anna Adamczewska |
| 7/ Bogusław Wenus | |

Po rozpoznaniu w dniu 18 października 2023 roku **uchwały nr LXXIV/643/2023 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2023 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Stryków na 2024 rok**, działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2023 roku poz.40 z późn.zm.).

uchwała, co następuje:

z powodu naruszenia prawa tj. art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b oraz ust. 4 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 2 i art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023, poz.70), stwierdza nieważność części uchwały nr LXXIV/643/2023 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2023 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Stryków na 2024 r., tj. §1 pkt 2 lit. b w zakresie sformułowania „(...) *z zastrzeżeniem, że jeżeli podatnik posiada więcej niż jeden budynek, powierzchnie wszystkich budynków liczy się łącznie*”.

Uzasadnienie

W dniu 28 września 2023 roku Rada Miejska w Strykowie podjęła uchwałę LXXIV/643/2023 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2023 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Stryków na 2024 rok, zwaną dalej uchwałą. Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi wszczęło postępowanie nadzorcze w stosunku do przedmiotowej uchwały, zapraszając na posiedzenie w dniu 18 października 2023 roku przedstawicieli jednostki. W posiedzeniu Kolegium uczestniczył przedstawiciel jednostki.

W toku badania przedmiotowej uchwały Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi zważyło, co następuje:

W §1 pkt 1, 2 i 3 badanej uchwały Rada Miejska w Strykowie określiła stawki podatku od nieruchomości na 2024 rok. W §1 pkt 2 lit. b uchwały, oprócz określenia stawek podatku od

budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, Rada Miejska wprowadziła zastrzeżenie „*że jeżeli podatnik posiada więcej niż jeden budynek, powierzchnie wszystkich budynków liczy się łącznie*”.

W ocenie Kolegium Izby przyjęte przez Radę Miejską zastrzeżenie dotyczy sposobu liczenia podatku od nieruchomości, które nie może być elementem uchwały w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości. Rada Miejska w Strykowie przyjmując regulację dotyczącą sposobu liczenia podatku wykroczyła poza granice ustawowego upoważnienia do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Ustawodawca w art. 5 ust.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wskazał bowiem organowi stanowiącemu zakres upoważnienia do decydowania w sprawach podatków i opłat lokalnych stanowiących dochody jst, ograniczając to upoważnienie wyłącznie do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. Z kolei w art. 5 ust. 4 ustawy, ustawodawca przyznał organowi stanowiącemu możliwość różnicowania wysokości stawek dla poszczególnych rodzajów przedmiotu opodatkowania, uwzględniając w szczególności rodzaj prowadzonej działalności.

W wyjaśnieniach złożonych pisemnie przez Burmistrza Strykowa oraz wyjaśnieniach złożonych przez przedstawiciela jednostki obecnego na posiedzeniu Kolegium podniesiono, że sposób obliczenia podatku od nieruchomości mieści się w granicach ustawowego upoważnienia, i że w badanej uchwale „*róznicowanie to polega na wskazaniu 2 różnych stawek podatku od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności, w zależności od łącznej powierzchni użytkowej do 200m kw. łącznie i powyżej (...)*”. Zdaniem jednostki, wskazanie sposobu liczenia podatku pozwoliło na określenie dwóch różnych stawek podatku od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w oparciu o kryterium jakim jest łączna powierzchnia użytkowa budynków.

W ocenie Kolegium Izby złożone przez jednostkę wyjaśnienia nie zasługują na uwzględnienie. Kolegium zauważa, że Rada Miejska w Strykowie korzystając z przysługującego ustawowego uprawnienia do różnicowania stawek dokonała już różnicowania stawek podatku od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w oparciu o kryterium jakim jest wielkość powierzchni użytkowej: za pierwsze 200 m² – 26 zł od 1 m² powierzchni użytkowej oraz za każdy następny metr kwadratowy powyżej 200 m². Dalsze różnicowanie tych stawek, poprzez określenie sposobu obliczania podatku i przyjęcie kryterium od łącznej powierzchni budynków nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa.

Stosownie do zapisów art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budynki lub ich części. Z kolei podstawą opodatkowania dla budynków lub ich części jest ich powierzchnia użytkowa (art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy). Z postanowień ww. przepisów nie sposób wywieźć, iż podstawą opodatkowania budynków może być ich łączna powierzchnia użytkowa i tym samym nie sposób uznać za zgodną z prawem możliwość różnicowania stawek podatku w oparciu o kryterium łącznej powierzchni użytkowej. Tym samym Kolegium uznało, że Rada Miejska w Strykowie, przekroczyła także granice uprawnienia do różnicowania stawek podatku, określonego w art.5 ust.4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Mając powyższe na względzie, Kolegium stwierdziło nieważność części uchwały nr LXXIV/643/2023 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2023 w sprawie określenia wysokości stawek od nieruchomości na terenie Gminy Stryków na 2024 rok, tj. §1 pkt 2 lit. b w zakresie sformułowania „*z zastrzeżeniem, że jeżeli podatnik posiada więcej niż jeden budynek, powierzchnie wszystkich budynków liczy się łącznie*”.

Nadto Kolegium wskazuje, że w przyjętym w §1 pkt 2 lit. b uchwały zastrzeżeniu, Rada Miejska w Strykowie, określając podatnika, którego dotyczyć będą zróżnicowane stawki podatku posłużyła się sformułowaniem „(...) jeżeli podatnik posiada więcej niż jeden budynek(...)”. Uwzględniając okoliczność, że stosownie do treści art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikami są także posiadacze samoistni nieruchomości lub obiektów budowlanych, użycie w przyjętym zastrzeżeniu słowa „*posiada*”(“...”) może sugerować, że stawki podatku od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej uchwalone zostały wyłącznie dla podatników którzy są posiadaczami więcej niż jednego budynku. Przy takim rozumieniu uchwała nie zawierałaby stawki podatku dla budynków lub ich części dla wszystkich pozostałych potencjalnych podatników podatku od nieruchomości.

Od uchwały Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi w terminie 30 dni od dnia doręczenia skarżącemu uchwały.

Przewodniczący Kolegium

Prezes RIO w Łodzi

Ryszard Paweł Krawczyk