

**Projekt**

z dnia .....  
przedkładam.....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosku z dnia 27 stycznia 2025 r. dotyczącego obniżenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Krosno Odrzańskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz 221 i art. 223 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 i 803) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Nie uwzględnienia się wniosku z dnia 27 stycznia 2025 r. w sprawie obniżenia stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Krosno Odrzańskie ze względu na lokalizację działalności, z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Radosław Sujak**

## UZASADNIENIE

W dniu 27 stycznia 2025 r. do Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim wpłynął wniosek od lokalnego przedsiębiorcy dotyczący obniżenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Krosno Odrzańskie w zakresie działalności gospodarczej z uwzględnieniem, jako kryterium lokalizacji nieruchomości.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70 z późn. zm.) do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości uprawniona jest rada gminy. W przypadku naszego samorządu Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim.

Z uwagi na powyższe, działając w myśl art. 223 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z art. 18 ust. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) pismo, które wpłynęło do tut. Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim w dniu 27 stycznia 2025 r. zostało zakwalifikowane, jako wniosek i przekazane do Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim. Przedmiotowy wniosek został poddany pod obrady Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego oraz Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, które odbyły się w dniu 20 marca 2025 r.

W myśl art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70 z późn. zm.) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych stawek określanych każdego roku przez Ministra Finansów. W myśl art. 20 ww. ustawy, górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych (tzw. wskaźnik inflacji) w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Uchwałą Nr X/50/24 z dnia 21 listopada 2024 r. Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim ustaliła wysokość stawek podatku od nieruchomości, w tym od działalności gospodarczej w wysokości 33,97 zł za m<sup>2</sup>. W porównaniu do roku poprzedniego stawki wzrosły o około 2,7% (zwiększenie o stopień wzrostu cen towarów i usług w I półroczu 2023/2024).

Podatek od nieruchomości jest podatkiem rocznym, jego wysokość jest ustalana na dany rok podatkowy. Wniosek przedsiębiorcy wpłynął natomiast do tut. Urzędu po podjęciu przez Radnych Rady Miejskiej ww. Uchwały, która obowiązuje w bieżącym roku podatkowym. Płaci się go zatem według stawek obowiązujących w dniu powstania obowiązku podatkowego. Zmiana kryteriów branych pod uwagę i ustalanie stawek w trakcie roku podatkowego jest możliwa, ale wiązałyby się z dużymi kosztami oraz z wieloma problemami, między innymi jak: konieczność ponownego przeliczenia zobowiązań podatkowych i doręczenia korekt decyzji podatkowych, złożenia przez podatników informacji i deklaracji podatkowych, a także doprowadziłaby do istotnych zmian w zaplanowanym budżecie Gminy Krosno Odrzańskie na 2025 rok podjętym uchwałą Nr XI/63/24 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim w dniu 19 grudnia 2024 r.

Ustawodawca określa dolne i górne stawki podatku oraz pozwala gminom stanowić o ich wysokości, gdyż każda gmina ma inne warunki rozwoju, różną liczbę firm, zakładów przemysłowych, stref przemysłowych. W obecnej sytuacji Gminy Krosno Odrzańskie, „nie stać” na niższe stawki podatkowe z uwagi na stale rosnące koszty utrzymania szkół i przedszkoli, działalność społeczną, realizację inwestycji, zapewnienie utrzymania porządku w mieście i na terenie sołectw, remonty dróg. Gminy zmuszone są podnosić podatki i inne opłaty proporcjonalnie do realnych kosztów utrzymania. Podatki stanowią główne źródło finansowania statutowych zadań samorządów, a ich obniżanie lub utrzymywanie na stałym poziomie mogłoby znacząco przyczynić się do pogorszenia sytuacji i zachwiania płynności finansowej Gminy Krosno Odrzańskie w zakresie realizacji przedsięwzięć, inwestycji, a nawet podstawowej działalności, czy zabezpieczenia potrzeb mieszkańców Gminy.

Odnosząc się do kwestii zróżnicowania stawek podatku od nieruchomości ze względu na miejsce prowadzenia działalności dla konkretnego rodzaju działalności gospodarczej, mamy do czynienia z pomocą de minimis (w przypadku pomocy udzielonej przedsiębiorcom). Nie ulega wątpliwości, iż skutkiem ustalenia różnych stawek podatku może być zróżnicowanie sytuacji podatników

prowadzących działalność gospodarczą. Podejmowanie tego typu uchwały rodzi za sobą wiele konsekwencji, nie tylko po stronie organu podatkowego, ale również podatnika, takich jak np.:

- konieczność zaopiniowania uchwały przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów,
- spory dotyczące niejednoznaczności definicji i kwalifikacji nieruchomości do stosowania różnych stawek podatkowych np. próby wyznaczania powierzchni pod niższe stawki podatków,
- konieczność przedkładania przez podatników każdego roku dokumentów dotyczących pomocy de minimis (formularze, oświadczenia o uzyskanej pomocy). W przypadku niespełnienia warunków pomocy w danym roku, konieczność wydanie nowej decyzji, np. zmieniającej poprzednią decyzję wymiarową,
- konieczność monitorowania, czy podatnik nie przekroczył limitów uzyskanej pomocy de minimis,
- prowadzenie sprawozdawczości z udzielonej pomocy oraz wyliczanie i wydawanie podatnikom każdego roku zaświadczeń z udzielonej pomocy.

Różnicowanie stawki dla przedsiębiorcy nie może być udzielone do czasu spełnienia warunków pomocy de minimis. W związku z powyższym gminy nie podejmują uchwał różnicujących stawki w przypadkach, gdzie mamy do czynienia z pomocą de minimis.

W kwestiach poruszonych we wniosku dotyczących ulg z tytułu podatku od nieruchomości, informujemy, że zgodnie z art. 67a i b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r. poz. 111) ustawodawca przewiduje różne formy pomocy dla przedsiębiorców, są to ulgi w spłacie zobowiązań podatkowych. Organ podatkowy, na wniosek podatnika, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem podatnika lub interesem publicznym, może:

- 1) odroczyć termin płatności podatku lub rozłożyć zapłatę podatku na raty,
- 2) odroczyć lub rozłożyć na raty zapłatę zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę lub odsetki od nieuregulowanych w terminie zaliczek na podatek,
- 3) umorzyć w całości lub w części zaległości podatkowe, odsetki za zwłokę lub opłatę prolongacyjną.

Wymaga jednak podkreślenia, że umorzenie zaległości podatkowych jest instytucją nadzwyczajną, stosowaną w wyjątkowych sytuacjach, nie zaś sposobem na zwalnianie z tego obowiązku.

Powyższe ulgi stosowane na wniosek podatnika prowadzącego działalność gospodarczą (przedsiębiorcy) mogą stanowić pomoc publiczną i również są ograniczone. Przepisy dotyczące ulg podatkowych dla przedsiębiorców w ramach tzw. pomocy de minimis są regulowane przez prawo Unii Europejskiej oraz przepisy krajowe. Pomoc de minimis to pomoc publiczna udzielana przedsiębiorcom, której wartość w ciągu trzech lat nie przekracza określonego limitu. W Unii Europejskiej limit ten wynosi 200 000 euro przez okres trzech lat podatkowych dla jednego przedsiębiorcy.

Gmina Krosno Odrzańskie nie ma możliwości indywidualnego podejścia do każdego przedsiębiorcy na podstawie wniosku w trybie KPA. Indywidualne podejście może zostać jedynie zastosowane w oparciu o ww. przepisy, w przypadkach uzasadnionych i dokumentujących kondycję finansową przedsiębiorstwa.

Biorąc powyższe pod uwagę, Komisja Budżetu i Rozwoju Gospodarczego oraz Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim po przeanalizowaniu wniosku i wszelkich okoliczności, w tym kondycji finansowej Gminy Krosno Odrzańskie, uznała wniosek lokalnego przedsiębiorcy za bezzasadny w kwestii indywidualnego obniżenia stawek podatku, zastosowania ulg lub zróżnicowań ze względu na lokalizację.

Wobec powyższego Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim nie uwzględniła wniosku z dnia 27 stycznia 2025 r.

Podjęcie uchwały nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu Gminy Krosno Odrzańskie.

Jednocześnie informuję, że w myśl art. 246 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w rozdziale 2 ww. ustawy.