

Warszawa, dn. 26.01.2018 r.



Sprawa dotyczy: podatek od nieruchomości - domek letniskowy.

Dzień dobry, Szanowni Państwo,

Zgodnie z obowiązującym przepisami¹ właściciel **działki rekreacyjnej** wraz z **domem letniskowym** zobowiązani są między innymi do zapłaty stosownych podatków i opłat lokalnych - **podatku od gruntu i nieruchomości**. Obecnie obowiązujące maksymalne stawki podatku wynoszą:

- **0,48 zł/m²** dla gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego² - stawka dotyczy gruntów dla mieszkańców na pobyt stały i działkowiczów
- **7,77 zł/m²** - dla budynków lub ich części pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego³ - stawka dotyczy między innymi domów letniskowych.
- **0,77 zł/m²** - dla budynków lub ich części mieszkalnych⁴ - stawka podatku od nieruchomości dla domów stałych mieszkańców gminy.

Zestawienie podatku od nieruchomości dla starych mieszkańców (maks. 0,77 zł/m²) i dla tymczasowych działkowiczów (maks. 7,77 zł/m²) pokazuje na **ogromną i niezrozumiałą dysproporcję**.

Sugerowane działanie:

- Nowelizacja ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych - dodanie osobnej kategorii podatku dla budynków lub ich części zarejestrowanych jako domy letniskowe.
- Wydanie stosownego obwieszczenia przez ministra właściwego do spraw podatków, z uwzględnieniem osobnej kategorii podatku od nieruchomości dla działkowiczów.

Uzasadnienie:

- Z punktu widzenia konstytucyjnej sprawiedliwości społecznej (rozdział 1 art. 2 Konstytucji RP) stawka powinna być niższa niż ta przypisana do nieruchomości stałych mieszkańców. Sprawiedliwość społeczna rozumiana jako nakaz tworzenia sprawiedliwego prawa i uchylania prawa niesprawiedliwego.
- Osoby posiadające działki rekreacyjne wraz z domem letniskowym korzystają z infrastruktury i usług świadczonych przez gminę, w której są zameldowani na stałe.

Tym samym nie korzystają lub w małym stopniu użytkują zasoby samorządu, na terenie którego posiadają nieruchomości. Tym samym nie powinni w tak dużym stopniu (podatek od nieruchomości dla działkowców 10-krotnie wyższy niż dla stałych mieszkańców) finansować funkcjonowania gminy, w której tymczasowo "pomieszkują".

- W ustawie zapewniono samorządowi terytorialnemu możliwość zróżnicowania stawek podatkowych, biorąc pod uwagę np. lokalizację, rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy, przeznaczenie i sposób wykorzystywania gruntu oraz stan techniczny oraz wiek budynków (art. 5 ust. 2, 3, 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych). Jednak takie rozwiązanie jest fakultatywne i nie rozwiązuje problemu nierównego traktowania mieszkańców i osób użytkujących działki rekreacyjne. Dotychczas nie spotkałem się z takim rozwiązaniem na rzecz "działkowiczów" w gminie, w której płacone są podatki.

Przypisy:

¹ - ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1785), w związku z Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2018 r. (M.P. 2017 poz. 800)

² - art. 5 ust. 1. pkt. 1 lit. c. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1785) wraz z Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2018 r. (M.P. 2017 poz. 800)

³ - art. 5 ust. 1. pkt. 2 lit. a. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1785) wraz z Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2018 r. (M.P. 2017 poz. 800)

⁴ - art. 5 ust. 1. pkt. 2 lit. e. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1785) wraz z Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2018 r. (M.P. 2017 poz. 800)

Z góry dziękuje za zainteresowanie się przedstawioną sprawą i podjęcie stosownych kroków.

Z poważaniem,
Krzysztof Piłnicki
ul. Ostrobramska 92/175
CA 183 Wyniszewa