



REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA w Katowicach

ul. Grabowa 3
40-172 KATOWICE

e-mail: katowice@rio.gov.pl
NIP 954 10 26 139

tel. 0 32 60 44 900
fax 0 32 60 44 901

Znak: WA-023/129/23

Katowice, dnia 9 stycznia 2023 r.

Pan
Przemysław Korcz
Burmistrz Miasta
Ustroń

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16 listopada 2023 r. w sprawie prawidłowego stosowania stawek podatku od nieruchomości od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, wyjaśniam.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.), zadaniem własnym gminy jest przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie. Natomiast obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wyznacza stosowną uchwałą rada gminy (art. 8 ust. 1). Uchwała ta będzie podstawą do opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, w myśl art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 poz. 70). Podkreślić jednak należy, iż możliwość zastosowania odpowiedniej stawki podatku do tych gruntów jest uwarunkowana bezwzględnym spełnieniem łącznie dwóch warunków - położone na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy oraz od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Zatem, możliwość stosowania odpowiedniej stawki podatku od nieruchomości dla przedmiotowych gruntów będzie wówczas, gdy zostaną one wyznaczone stosowną uchwałą rady, następnie objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu

mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, a od wejścia w życie tego planu w odniesieniu do nich upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

W sytuacji wcześniejszego uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego i późniejszej uchwały o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji, nie ma podstaw prawnych do naliczania podatku od nieruchomości dla tego rodzaju gruntów, bowiem plan zagospodarowania przestrzennego nie zawiera wyznaczonego obszaru rewitalizacji.

Prezentowane stanowisko przedstawia pogląd Izby w sprawie objętej zapytaniem i nie ma charakteru prawnie wiążącego.

Z up. Prezesa Izby

Naczelnik Wydziału Informacji Analiz i Szkoleń

Elektronicznie podpisany przez Agata Barbara Syguda