

**Projekt**

z dnia 22 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 27 maja 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 18b ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 241 i art. 244 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po zapoznaniu się z wynikami postępowania przeprowadzonego przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Rada Gminy Świdnica negatywnie rozpatruje wniosek o zastosowanie preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości dla nieruchomości wykorzystywanej na cele opieki nad osobami niepełnosprawnymi, przewlekle chorymi oraz w podeszłym wieku.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy do zawiadomienia wnioskodawcy o rozpatrzeniu wniosku.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Tomasz Marczewski**

### Uzasadnienie

W dniu 20 kwietnia 2026 roku do Rady Gminy Świdnica wpłynął wniosek dotyczący rozważenia wprowadzenia lub zastosowania preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości dla nieruchomości wykorzystywanej na cele opieki nad osobami niepełnosprawnymi, przewlekle chorymi oraz w podeszłym wieku.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje Komisję Skarg, Wniosków i Petycji. Mając na uwadze § 101 ust. 1 Uchwały nr LVII/331/2018 Rady Gminy Świdnica w sprawie Statutu Gminy Świdnica (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2018 r. poz. 2184, z 2022 r. poz. 1462), przedmiotowy wniosek został przekazany Przewodniczącemu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji dokonała w pierwszej kolejności kwalifikacji pisma i ustaliła, że należy je zakwalifikować jako wniosek. Komisja stwierdziła ponadto, że wniosek spełnia wymagania formalno-prawne przewidziane dla tego rodzaju pism.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rozpatrzyła wniosek na posiedzeniu w dniu 20 maja 2026 roku, biorąc pod uwagę przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych oraz opinię prawną sporządzoną w sprawie możliwości zastosowania preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości wobec prywatnego domu opieki.

Wnioskodawca wskazał, że jest właścicielem nieruchomości wynajmowanej pod działalność polegającą na opiece nad osobami starszymi i schorowanymi. W ocenie wnioskodawcy nieruchomość ta nie jest zwykłym obiektem komercyjnym, lecz miejscem, w którym osoby starsze i chore znajdują opiekę, bezpieczeństwo oraz godne warunki życia. Wnioskodawca podniósł również, że nieruchomość jest opodatkowana stawką właściwą dla działalności gospodarczej, tj. 34,50 zł za m<sup>2</sup>, a grunt stawką 1,38 zł za m<sup>2</sup>, co - zdaniem wnioskodawcy - nie uwzględnia społecznej funkcji prowadzonej tam działalności.

W treści wniosku wskazano, że wysokie obciążenia podatkowe przekładają się na koszty funkcjonowania domu seniora, a w konsekwencji na opłaty ponoszone przez jego mieszkańców i ich rodziny. Wnioskodawca wniósł o rozważenie wprowadzenia preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości dla nieruchomości wykorzystywanych na cele opieki nad osobami starszymi i niepełnosprawnymi, podjęcie uchwały różnicującej stawki podatkowe z uwzględnieniem funkcji społecznej nieruchomości, a także ewentualne zastosowanie dostępnych instrumentów wsparcia dla właścicieli nieruchomości przeznaczonych na tego typu działalność.

Zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy jest uprawniona do określania wysokości stawek podatku od nieruchomości w granicach wynikających z przepisów prawa. Jednocześnie różnicowanie stawek podatkowych musi mieścić się w granicach upoważnienia ustawowego i nie może prowadzić do wprowadzenia preferencji podatkowych dla indywidualnie oznaczonego podmiotu lub konkretnej nieruchomości.

Komisja wskazuje, że wniosek dotyczy w istocie nieruchomości będącej własnością wnioskodawcy, która jest wynajmowana pod działalność polegającą na opiece nad osobami starszymi i schorowanymi. Tym samym wniosek odnosi się do konkretnej sytuacji podatnika i konkretnej nieruchomości, a nie do

generalnej i abstrakcyjnej regulacji obejmującej szeroką kategorię podmiotów spełniających jednolite kryteria ustawowe.

W toku analizy sprawy uwzględniono opinię radcy prawnego dotyczącą możliwości zastosowania obniżonej stawki podatku od nieruchomości w przypadku prywatnego domu opieki. W opinii tej wskazano, że dla zastosowania obniżonej stawki podatku od nieruchomości przewidzianej dla budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek. Po pierwsze, budynek lub jego część muszą być związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej. Po drugie, budynek lub jego część muszą być zajmowane przez podmiot udzielający tych świadczeń, wpisany do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą prowadzonego przez wojewodę.

Z opinii prawnej wynika również, że sam wpis do wojewódzkiego rejestru placówek zapewniających całodobową opiekę nie jest wystarczający do zastosowania obniżonej stawki podatku od nieruchomości właściwej dla budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych. Wskazano, że jeżeli podmiot prowadzący prywatny dom opieki nie jest wpisany do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą, nie może korzystać z obniżonej stawki podatku przewidzianej dla podmiotów leczniczych.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zwraca uwagę, że prowadzenie działalności polegającej na zapewnieniu całodobowej opieki osobom starszym, niepełnosprawnym lub przewlekle chorym, choć niewątpliwie posiada istotny wymiar społeczny, nie jest samo w sobie równoznaczne z prowadzeniem działalności leczniczej w rozumieniu przepisów właściwych dla stosowania preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości. Dla zastosowania stawki właściwej dla działalności leczniczej konieczne jest spełnienie przesłanek określonych w ustawie, a nie wyłącznie społecznie użyteczny charakter prowadzonej działalności.

W ocenie Komisji nie ma podstaw do zastosowania wobec przedmiotowej nieruchomości obniżonej stawki podatku od nieruchomości przewidzianej dla budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, jeżeli podmiot zajmujący nieruchomość nie posiada statusu podmiotu leczniczego wpisanego do właściwego rejestru. Brak spełnienia tej przesłanki wyklucza możliwość zastosowania preferencyjnej stawki podatkowej na tej podstawie.

Odnosząc się do postulatu podjęcia uchwały różnicującej stawki podatkowej z uwzględnieniem funkcji społecznej nieruchomości, Komisja wskazuje, że rada gminy może różnicować stawki podatku od nieruchomości wyłącznie w granicach przewidzianych przepisami prawa. Ewentualne różnicowanie stawek musi mieć charakter generalny, obiektywny i odnosić się do kategorii przedmiotów opodatkowania określonych zgodnie z ustawą. Nie jest dopuszczalne tworzenie regulacji, której rzeczywistym celem byłoby objęcie preferencją konkretnego właściciela lub konkretnej nieruchomości.

Komisja zauważa również, że wprowadzenie odrębnej preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości dla nieruchomości wykorzystywanych na cele opieki nad osobami starszymi i niepełnosprawnymi wymagałoby szczegółowej analizy skutków prawnych, finansowych oraz wpływu takiego rozwiązania na dochody budżetu gminy, a także oceny zgodności takiej regulacji z przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz zasadami równości i powszechności opodatkowania.

Komisja podkreśla, że rozumie społeczny charakter działalności prowadzonej w nieruchomości wskazanej przez wnioskodawcę oraz znaczenie usług opiekuńczych dla osób starszych, przewlekle chorych i ich rodzin. Jednak ocena zasadności społecznej takiej działalności nie może zastępować przesłanek ustawowych wymaganych do zastosowania preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości.

Odnosząc się do postulatu zastosowania dostępnych instrumentów wsparcia dla właścicieli nieruchomości przeznaczonych na tego typu działalność, Komisja wskazuje, że ewentualne ulgi w spłacie zobowiązań podatkowych, takie jak umorzenie zaległości podatkowej, odroczenie terminu płatności lub rozłożenie podatku na raty, mogą być rozpatrywane wyłącznie w indywidualnym postępowaniu podatkowym, na wniosek podatnika, przez właściwy organ podatkowy, przy spełnieniu przesłanek wynikających z przepisów Ordynacji podatkowej. Rada Gminy nie jest organem właściwym do rozstrzygania indywidualnych spraw podatkowych ani do przyznawania ulg konkretnym podatnikom w drodze rozpatrzenia wniosku.

Mając na uwadze powyższe, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznała, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie. Brak jest podstaw prawnych do zastosowania wobec wskazanej nieruchomości preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości przewidzianej dla działalności leczniczej, jeżeli nie zostały spełnione ustawowe przesłanki jej zastosowania. Jednocześnie Rada Gminy nie jest właściwa do przyznawania indywidualnych ulg podatkowych konkretnym podatnikom.

Po zapoznaniu się z wnioskiem oraz opinią Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Gminy Świdnica uznaje wniosek za niezastępujący na uwzględnienie.