

**UCHWAŁA NR XXII/142/2025  
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 27 listopada 2025 r.

**w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

§ 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty oraz budynki lub ich części zajęte wyłącznie na prowadzenie statutowej działalności w zakresie ochrony przeciwpożarowej, o której mowa w ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 188 z późn. zm.), z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 3. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2030 roku.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żarowie

**Marcin Perzyński**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, rada gminy może wprowadzić uchwałą inne zwolnienia przedmiotowe, niż określone w ust. 1 tego artykułu. Wprowadzone w drodze uchwały zwolnienia od podatku powinny jednak wiązać się z określonymi cechami szeroko rozumianego przedmiotu opodatkowania, a nie podmiotu (podatnika). Przepis ten bowiem jednoznacznie wskazuje, że rada gminy posiada uprawnienia do wprowadzenia na obszarze gminy zwolnień podatkowych wyłącznie o charakterze przedmiotowym.

Zwolnienia mogą zatem dotyczyć tylko przedmiotu opodatkowania, a więc nieruchomości wykorzystywanych do różnego rodzaju działalności, a przedmiot powinien być określony w taki sposób, żeby nie była możliwa identyfikacja konkretnego podatnika. Zakaz ustanawiania zwolnień o charakterze podmiotowo – przedmiotowym o jakim mowa powyżej jest popierany także dosyć jednolicie w orzecznictwie sądów administracyjnych, np. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 12 września 2013 r., I SA/OI 524/13.

Sprzeczne byłoby zatem z treścią art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, wprowadzenie w drodze uchwały zwolnień z podatku od nieruchomości o charakterze przedmiotowo – podmiotowym. Oznacza to, że rada gminy może na mocy art. 7 ust. 3 ustawy, wprowadzić takie zwolnienie, które ma charakter przedmiotowy i dotyczy, jak to jest w przypadku przedstawionego projektu uchwały – gruntów i budynków lub ich części zajętych na cele ochrony przeciwpożarowej, gdzie nie ma wskazanych cech przedmiotowo – podmiotowych.

Zwolnienie będzie dotyczyło przedmiotów ochrony przeciwpożarowej związanych głównie z zabezpieczeniem i utrzymaniem gotowości bojowej, w celu ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska.

Zgodnie z art. 20 c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w sytuacji, gdy akt prawa miejscowego przewiduje udzielanie pomocy publicznej, pomoc ta może być udzielana wyłącznie jako pomoc *de minimis*. W przypadku zatem podejmowania przez radę gminy takich uchwał w pierwszej kolejności niezbędne jest ustalenie, czy mamy do czynienia z pomocą publiczną, która w tym przypadku może być udzielana wyłącznie jako pomoc *de minimis*. Udzielanie zwolnień nie stanowi pomocy *de minimis* o ile ma charakter systemowy, tj. stanowi integralny element lokalnego systemu opodatkowania, którego celem nie jest udzielanie pomocy konkretnym przedsiębiorcom, czy też wspieranie konkretnych rodzajów działalności gospodarczej. W związku z powyższym zwolnienie z podatku od nieruchomości określone w przedmiotowym projekcie uchwały, o którym mowa w § 1, nie jest uznane jako pomoc *de minimis*.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.

Sporządził:

Jakub Zieliński

Referent ds. wymiaru podatków