



Warszawa, 11 sierpnia 2023 roku

Sprawa: odpowiedź na interpelację
Znak sprawy: DSP13.054.30.2023
Kontakt: Kancelaria MF
 tel.: +48 22 694 55 55
 e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Elżbieta Witek
Marszałek Sejmu RP

Odpowiedź na interpelację nr 43370

Szanowna Pani Marszałek,

odpowiadając na interpelację nr 43370 Pani Poseł Danuty Nowickiej w sprawie sposobu naliczania podatku od nieruchomości właścicielom gruntów zajętych pod inwestycje Skarbu Państwa, przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów,
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego¹.

Osoba fizyczna będąca właścicielem nieruchomości, dopóki nie wyzbędzie się przysługującego jej prawa, czy to w drodze umownej, czy w inny sposób, jest podatnikiem podatku od nieruchomości, zobowiązanym do jego zapłaty, w terminach i wysokości wynikających z otrzymanej decyzji podatkowej. Obowiązek podatkowy w tym podatku wygasa bowiem z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek, tj. np. nastąpiło przeniesienie własności nieruchomości².

Przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (dalej: upol) są normami prawa o charakterze ogólnym (generalnym) i w związku z tym nie przewidują odrębnych

¹ Art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 i 1313).

² Art. 6 ust. 4 upol.

zasad w zakresie powstania/ustania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości w sytuacjach nabycia nieruchomości według procedury przewidzianej w przepisach ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych³.

Zgodnie z tą ustawą nieruchomości lub ich części objęte decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, stają się z mocy prawa:

- 1) własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych,
 - 2) własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych
- z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków)⁴. Z ustawy nie wynika, aby wpis w księdze wieczystej miał charakter konstytutywny, tj. tworzący prawo. Tym samym jest to wpis deklaratoryjny, tzn. taki, który tylko potwierdza prawo istniejące.

Wobec powyższego z upływem miesiąca, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, tj. w którym ustały okoliczności uzasadniające obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, obowiązek podatkowy dotychczasowego właściciela nieruchomości wygasa i traci on status podatnika tego podatku. W terminie 14 od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, obowiązany jest on złożyć informację na podatek od nieruchomości. Wygaśnięcie obowiązku podatkowego jest podstawą dla organu podatkowego do zmiany decyzji, którą ustalono podatek.⁵

Natomiast czas trwania procesu dokonywania wpisów w księgach wieczystych, jak również w ewidencji gruntów i budynków, w związku ze zmianami właścicielskimi w następstwie stosowania przepisów ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nie wpływa na obowiązek w podatku od nieruchomości.

Wobec powyższego nie przewiduje się zmian przepisów upol w tym zakresie.

Uprzejmie informuję ponadto, że kwestie związane z trwaniem postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej należą do kompetencji Ministra Infrastruktury, który jest właściwy w sprawach dotyczących procedury realizacji publicznych inwestycji drogowych w oparciu o przepisy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Natomiast zagadnienia dotyczące prowadzenia ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów i budynków, należą odpowiednio do Ministra Sprawiedliwości oraz Ministra Rozwoju i Technologii.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów

Artur Soboń
Sekretarz Stanu

³ Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 162).

⁴ Art. 12 ust. 3 i 4 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

⁵ Art. 6 ust. 8 upol.