



# Minister Sportu i Turystyki

---

BM-WRP.054.77.2024  
Warszawa, dnia 08 sierpnia 2024 r.

Pan  
**Szymon Hołownia**  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 3652 Pana Posła Stanisława Lamczyka, w sprawie sezonowych ośrodków wypoczynkowych, przedstawiam następujące stanowisko.

Regulacje związane z podatkiem od nieruchomości zawarte są w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych ( tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1452,1512). W ustawie tej określone zostały m.in. zasady podlegania obowiązkowi podatkowemu od nieruchomości oraz maksymalna wysokość stawek podatku, które mogą być pobierane w ramach podatku od nieruchomości za grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

**Organem decydującym o wysokości podatku od nieruchomości jest rada gminy.**

Zgodnie z brzmieniem art. 5 ust. 1 konkretną wysokość stawek podatku od nieruchomości określa rada gminy w drodze uchwały, z tym, że stawki nie mogą przekroczyć rocznie wartości określonych w ustawie. Ponadto przy określaniu wysokości tych stawek, rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy, przeznaczenie i sposób wykorzystania gruntów.

Podstawowym źródłem dochodów własnych gmin w Polsce są dochody podatkowe, wśród których największe znaczenie ma między innymi podatek od nieruchomości, co powoduje, że gminy bardzo ostrożnie podchodzą do możliwości określania, a szczególnie zmniejszania wysokości stawek podatku od nieruchomości, podkreślając jednocześnie, że grunt, na którym prowadzona jest działalność sezonowa, jest w wielu przypadkach wydzielony w sposób trwały. Jednak w wielu przypadkach poszczególne gminy biorą pod uwagę także sytuację przedsiębiorców i ustalają niższe stawki podatku od nieruchomości w okresie wyłączenia obiektu z działalności (np. gestor sezonowego ośrodka wypoczynkowego w województwie pomorskim w okresie od września do czerwca płaci 1/3 stawki podatku, a jest to różnica 14 tysięcy miesięcznie).

Odnosząc się do problematyki związanej z agroturystyką należy podkreślić, że w myśl art. 1a ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 1452, 1512) za działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy nie uważa się wynajmu turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych znajdujących

się na obszarach wiejskich przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie, jeżeli liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5 (tzw. agroturystyka).

Z powyższego przepisu wynikają zatem warunki, jakie należy spełnić, aby prowadząc działalność agroturystyczną na gruntach rolnych nie doprowadzić do opodatkowania ich podatkiem od nieruchomości.

**Warunki zwolnienia z opodatkowania podatkiem od nieruchomości to:**

1. działalność musi polegać na wynajmie pokoi w budynkach mieszkalnych;
2. budynki te znajdować się muszą na obszarach wiejskich;
3. wynajmujący musi mieć stałe miejsce pobytu w gminie położonej na tym terenie;
4. liczba pokoi przeznaczonych na wynajem nie przekracza 5 pokoi.

Niespełnienie choćby jednego warunku, prowadzi do uznania, że grunty rolne zajęte są na działalność gospodarczą. Tym samym podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Należy zatem zwrócić szczególną uwagę, na liczbę oferowanych w gospodarstwie agroturystycznym pokoi, wynajem wyłącznie pokoi mieszkalnych (nie np. sal na wesela lub eventy), dopełnienie obowiązku meldunkowego na terenie gminy.

Minister Sportu i Turystyki, jako minister właściwy do spraw turystyki, jest zainteresowany rozwojem turystyki, dobrą sytuacją przedsiębiorców i usługodawców sektora turystycznego oraz utrzymaniem konkurencyjności na rynku turystycznym. Niewątpliwie system podatkowy, w tym podatki od nieruchomości są istotnym elementem wpływającym na koszty prowadzenia działalności, a tym samym na jej efektywność. Problematyka podatkowa nie znajduje się jednak w kompetencjach ministra właściwego do spraw turystyki.

Rozważenie możliwości wprowadzenia zmian w systemie podatków od nieruchomości może zostać przeprowadzone w trybie współpracy z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych oraz ministrem właściwym do spraw budżetu w zakresie systemu finansowania samorządu terytorialnego.

Z poważaniem  
Z up. Ministra

Piotr Borys  
Sekretarz Stanu  
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości: KPRM- Departament Spraw Parlamentarnych