



Warszawa, 20 marca 2026 r.

Anna-Maria ŻUKOWSKA
Przewodnicząca Koalicyjnego Klubu
Parlamentarnego Lewicy
(Nowa Lewica, PPS, Unia Pracy)

RPW/9790/2026 – 1P



EZD RP KS
(GMS – WSU)
Data rejestracji: 2026 – 03 – 20
Data wpływu: 2026 – 03 – 20

Szanowny Pan
Włodzimierz CZARZASTY
Marszałek Sejmu RP

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 32 ust. 2 Regulaminu Sejmu RP niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy

o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz niektórych innych ustaw

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy posłankę Annę-Marię Żukowską.

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L.dz. SPS-111.020.78.2026

Data wpływu 22.03.2026

Z poważaniem,

PRZEWODNICZĄCA

KOALICYJNEGO KLUBU PARLAMENTARNEGO LEWICY
(Nowa Lewica, PPS, Unia Pracy)

ANNA MARIA ŻUKOWSKA

Anna-Maria Żukowska
Przewodnicząca KKP Lewicy

U S T A W A

z dnia 2026 r.

o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 1a:
 - a) po pkt 1 dodaje się pkt 1a i 1b w brzmieniu:
 - „1a) budynek mieszkalny jednorodzinny – budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535, 1673 i 1847);
 - 1b) lokal mieszkalny – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2026 r. poz. 232);”
 - b) w pkt 2b skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2025 r. poz. 418)”;
- 2) w art. 3 w ust. 4 po wyrazach „ust. 4a–6” dodaje się wyrazy „i art. 5a ust. 6”;
- 3) w art. 4 w ust. 1:
 - a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) dla budynków niebędących budynkiem mieszkalnym jednorodzinym albo lokalem mieszkalnym lub ich części – powierzchnia użytkowa;”
 - b) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:
 - „2a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i lokali mieszkalnych – wartość ustalana jako iloczyn liczby m² ich powierzchni użytkowej oraz:
 - a) średniej ceny transakcyjnej m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych na terenie gminy, w której znajduje się przedmiot opodatkowania, podanej na dzień 30 września roku poprzedzającego rok podatkowy, na który ustalana jest wysokość podatku, w Portalu Danych o Obrocie Mieszkaniami, o którym mowa w rozdziale 8a ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695, z 2025 r. poz. 758, 1077, 1167 i 1669 oraz z 2026 r. poz. 27) albo w przypadku braku dostępnych danych o których mowa w lit. a
 - b) wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych określonego przez wojewodę na podstawie art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, ustawę z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawę z dnia 17 października 2025 r. o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw.

(Dz. U. z 2023 r. poz. 725), obowiązującego na dzień 31 grudnia roku poprzedzającego rok podatkowy, na który ustalana jest wysokość podatku, na terenie gminy, w której jest położony przedmiot opodatkowania.”;

4) w art. 5 w ust. 1 w pkt 2:

a) uchyla się lit. a,

b) lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych jednorodzinnych i lokali mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 35,53 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;”;

5) po art. 5 dodaje się art. 5a i art. 5b w brzmieniu:

„Art. 5a. 1. Stawka podatku od budynku mieszkalnego jednorodzinnego i lokalu mieszkalnego wynosi:

1) 0,02% wartości dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i lokalu mieszkalnego, który jest pierwszym albo drugim budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym lub lokalem mieszkalnym nabytym przez podatnika;

2) w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego trzeci albo kolejny budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny nabyty przez podatnika:

a) 0,5% wartości w pierwszym roku od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających podatek od wartości nieruchomości,

b) w każdym kolejnym roku stawka podatku ulega zwiększeniu o 0,1 punktu procentowego do maksymalnie 1,5% wartości.

2. Przy ustalaniu stawki podatku, o której mowa w ust. 1, bierze się pod uwagę wszystkie budynki mieszkalne jednorodzinne i lokale mieszkalne na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, których właścicielem lub współwłaścicielem jest podatnik.

3. Stawkę, o której mowa w art. 5a ust.1 pkt 2 oblicza się od trzeciego i kolejnego przedmiotu opodatkowania liczonego zgodnie z kolejnością ustaloną według dnia nabycia.

4. W przypadku gdy podatnik, będący właścicielem co najmniej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, nabywa w tym samym dniu więcej niż jeden taki budynek lub lokal, dla ustalenia stawki podatku określonej w ust. 1 pkt 1 za pierwszy przyjmuje się budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny o najniższej wartości.

5. W przypadku gdy budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny stanowi współwłasność, wysokość podatku ustala się odpowiednio do liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, będących przedmiotem opodatkowania każdego współwłaściciela.

6. W przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego i lokalu mieszkalnego odpowiedzialność solidarna za zobowiązanie podatkowe, o której mowa w art. 3 ust. 4, ogranicza się do wysokości stawki, według której ustalono podatek dla danego współwłaściciela.

7. Niezależnie od liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych stanowiących przedmiot opodatkowania danego podatnika, stawce podatku, o której mowa w ust. 1 pkt 1, podlegają:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne i lokale mieszkalne będące własnością państwowej osoby prawnej, spółdzielni mieszkaniowej, товариства будownицтва сполечнаго, сполечнай иницятывы mieszkaniowej lub społecznej agencji najmu;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne i lokale mieszkalne dzierżawione przez społeczną agencję najmu lub będące mieszkaniem treningowymi lub wspomaganymi;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne i lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, w których są obiekty budowlane uznane za budowle ochronne na podstawie przepisów ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 oraz z 2025 r. poz. 1705);
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne, w których wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m²·rok)], obliczona według przepisów wydanych na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101) wynosi 70 lub mniej;
- 5) lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, w których wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m²·rok)], obliczona według przepisów wydanych na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków wynosi 65 lub mniej.

Art. 5b. Rada gminy może, w drodze uchwały, zmniejszyć lub zwiększyć podstawę opodatkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych na terenie gminy lub jej części, poprzez ustalenie współczynników korygujących w zakresie od 0,2 do 2 podstawy opodatkowania, w tym ze względu na:

- 1) rok budowy;
 - 2) lokalizację;
 - 3) powierzchnię działki;
 - 4) powierzchnię budynku;
 - 5) inne cechy wpływające na zmniejszenie lub zwiększenie wartości przedmiotu opodatkowania.”;
- 6) w art. 6 w ust. 13 po wyrazach „podatku od nieruchomości” dodaje się wyrazy „, w tym ustalenia liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych i lokali mieszkalnych będących przedmiotem opodatkowania i daty ich nabycia”;
- 7) w art. 7a w ust. 3 w zdaniu drugim po wyrazach „przedmiotu opodatkowania” dodaje się wyrazy „, w tym datę nabycia budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego”.

Art. 2. W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2025 r. poz. 341, 1669, 1792 i 1793) w art. 36⁴ po ust. 16 dodaje się ust. 16a w brzmieniu:

„16a. Centralna Informacja umożliwia organom podatkowym właściwym dla ustalania podatku od nieruchomości, w celu ustalenia stawki wymiaru podatku od budynków mieszkalnych jednorodzinnych albo lokali mieszkalnych, bezpłatne

pozyskiwanie, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, danych zawartych w dziale pierwszym, drugim i trzecim ksiąg wieczystych, bez prawa udostępniania osobom trzecim.”.

Art. 3. W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 1019, 1542 i 1792) w art. 24b:

1) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Zintegrowany system informacji o nieruchomościach udostępniany jest gminom w celu uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia stawki wymiaru podatku od budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych.”;

2) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, sposób, tryb i standardy techniczne tworzenia i prowadzenia zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach, treść, formę i sposób przekazywania zawiadomień, o których mowa w ust. 1 pkt 3, oraz zakres i sposób udostępniania informacji, o których mowa w ust. 2a, mając na uwadze usprawnienie funkcjonowania systemu informacyjnego państwa dotyczącego nieruchomości, przez tworzenie rozwiązań umożliwiających zapewnienie spójności i aktualności danych dotyczących nieruchomości, zawartych w różnych rejestrach publicznych, automatyzację procesów ich aktualizacji, a także jak najszersze wykorzystanie informacji zgromadzonych w tych rejestrach do celów publicznych, oraz uwzględniając stan informatyzacji tych rejestrów i potrzebę sprawnego ustalania stawki wymiaru podatku od budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych.”.

Art. 4. W ustawie z dnia 17 października 2025 r. o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1669) w art. 1 w pkt 6 w dodawanym art. 56f ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny upublicznia w Portalu DOM, w tym na mapie, następujące informacje statystyczne:

- 1) o średnich cenach transakcyjnych lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych lub średnich cenach transakcyjnych m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych, lub medianach tych cen transakcyjnych,
- 2) o liczbie transakcji, z których pochodzą ceny transakcyjne uwzględnione przy generowaniu informacji, o których mowa w pkt 1,
- 3) średnich cenach transakcyjnych m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych dla obszaru danej gminy, na dzień 30 września każdego roku – z możliwością dokonania przez użytkownika Portalu DOM dyspozycji ich zawężenia do wybranej lokalizacji, charakterystyki nieruchomości lub transakcji oraz okresu nie dłuższego niż dwa lata poprzedzające dokonanie dyspozycji takiego zawężenia.”;

Art. 5. Osoby fizyczne, które przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, były podatnikami podatku od nieruchomości, którego przedmiotem opodatkowania były więcej niż dwa budynki mieszkalne jednorodzinne lub lokale mieszkalne wskazują, w terminie do 31 stycznia 2027 r., właściwemu organowi podatkowemu budynki mieszkalne jednorodzinne lub

lokale mieszkalne, w celu ustalenia nieruchomości podlegających stawce opodatkowania określonej w art. 5a ust. 1 pkt 2 ustawy zmienianej w art. 1.

Art. 6. 1. W 2027 r. podatnicy, o których mowa w art. 6 ust. 9 ustawy zmienianej w art. 1, mogą składać deklaracje na podatek od nieruchomości na rok 2027 w terminie do dnia 31 marca 2027 r., jeżeli spełnią warunki określone w ust. 2.

2. W celu skorzystania z uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, podatnicy są obowiązani:

- 1) złożyć do właściwego organu podatkowego w terminie do dnia 31 stycznia 2027 r. pisemne zawiadomienie o skorzystaniu z tego uprawnienia, zawierające:
 - a) nazwę organu podatkowego, do którego zawiadomienie jest kierowane,
 - b) nazwę podatnika składającego zawiadomienie, adres jego siedziby oraz jego identyfikator podatkowy,
 - c) oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2027 w terminie do dnia 31 marca 2027 r.;
- 2) bez wezwania organu podatkowego, wpłacić na rachunek właściwej gminy miesięczne raty podatku od nieruchomości:
 - a) za styczeń – w terminie do dnia 31 stycznia 2027 r.,
 - b) za luty – w terminie do dnia 15 lutego 2027 r.,
 - c) za marzec – w terminie do dnia 15 marca 2027 r.

– w wysokości odpowiadającej średniej miesięcznej kwocie należnego podatku za 2026 r.

3. W przypadku gdy uiszczone raty, o których mowa w ust. 2, są:

- 1) niższe niż raty podatku od nieruchomości wynikające ze złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2027 za miesiące, za które zostały uiszczone, brakująca kwota podatku pozostała do zapłaty podlega, bez wezwania organu podatkowego, wpłacie na rachunek właściwej gminy w terminie do dnia 31 marca 2027 r., przy czym kwota wpłacona w tym terminie nie stanowi zaległości podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r. poz. 111, 497, 621, 622, 769, 820, 1203, 1235, 1414, 1417, 1669, 1804 i 1863);
- 2) wyższe niż raty podatku od nieruchomości wynikające ze złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2026 za miesiące, za które zostały uiszczone, kwota powstałej różnicy nie stanowi nadpłaty w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, a do jej zaliczenia lub zwrotu przepis art. 76 tej ustawy stosuje się odpowiednio.

Art. 7. Podstawa wymiaru podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2a lit. a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, może być zastosowana do wymiaru podatku należnego od roku 2028.

Art. 8. W okresie 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy kwota podatku od nieruchomości należnego od budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, podlegającego stawce, o której mowa w art. 5a ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1, nie może być wyższa niż kwota podatku, jaka byłaby należna od tego przedmiotu opodatkowania przy zastosowaniu stawki podatku od nieruchomości od budynków mieszkalnych określonej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707, 726 i 1113).

Art. 9. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 75 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania. Przepis stanowi, że to państwo ponosi odpowiedzialność za zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych obywateli, co wynika z obowiązku prowadzenia aktywnej polityki przeciwdziałającej bezdomności i wspierającej budownictwo socjalne. Przepis ten nie ma charakteru wyłącznie programowego, lecz wyznacza konkretny standard działania władz publicznych, który oznacza konieczność zapewnienia realnych warunków do posiadania dachu nad głową. Tym samym odpowiedzialność za bezpieczeństwo mieszkaniowe obywateli spoczywa na państwie, więc nie może być przerzucana wyłącznie na mechanizmy rynkowe czy indywidualne możliwości jednostek.

W Polsce mamy do czynienia z problemem niedostatecznego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych społeczeństwa. Przyczyny takiego stanu rzeczy to w szczególności:

- niskie dochody osób nieposiadających własnego mieszkania,
- wysokie koszty budowy i nabycia gotowych mieszkań,
- wysokie koszty najmu,
- mała liczba tanich mieszkań na wynajem,
- wieloletnie zaniedbania dotyczące programów wspierających rozwój form budownictwa społecznego i komunalnego.

Część powyższych przyczyn to skutek uwarunkowań rynkowych przejawiających się w gromadzeniu nieruchomości mieszkalnych przez osoby, które nabywają mieszkania w celach komercyjnych na wynajem lub jako lokatę kapitału. Takie mieszkania stoją puste albo wynajmowane są za wygórowany czynsz. Celem projektowanej regulacji jest ograniczenie zjawiska nieefektywności wykorzystywania zasobów mieszkaniowych oraz ułatwienie dostępu do mieszkań dla rodzin oraz osób o niższych dochodach. Wprowadzane rozwiązania mają prowadzić do ograniczenia nierówności w dostępie do mieszkań oraz stanowić motywację do lepszego wykorzystywania istniejących zasobów mieszkaniowych. Pośrednim efektem zmian będzie także ograniczenie działań spekulacyjnych na rynku nieruchomości.

Jedną z przyczyn gromadzenia mieszkań, które nie są efektywnie wykorzystywane do zaspokajania zasobów mieszkaniowych, jest brak mechanizmów prawnych zapobiegających temu zjawisku. W szczególności przejawia się to w jednakowym opodatkowaniu wszystkich nieruchomości mieszkalnych. Stawki podatku od nieruchomości od powierzchni mieszkalnych budynków jednorodzinnych i mieszkań są najniższe w porównaniu z pozostałymi przedmiotami opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Jest to rozwiązanie słuszne, ale tylko w odniesieniu do przypadków, w których w domu jednorodzinnym lub mieszkaniu mieszka jego właściciel, zaspokajając swoje potrzeby mieszkaniowe lub gdy w mieszkaniu mieszka najbliższa rodzina właściciela. Posiadanie większej liczby mieszkań związane jest często z lokowaniem kapitału, zarobkiem na wynajmie lub szybkim obrotem rynkowym poprzez tzw. „flipowanie” mieszkań, czyli zjawisko polegające na zakupie mieszkań w niskiej cenie, a następnie szybkiej

ich odsprzedaży z zyskiem. W takich przypadkach podatek od nieruchomości powinien być większy, adekwatny do celów jakim faktycznie służą mieszkania.

Należy podkreślić, że rozwiązania dotyczące podatku od powierzchni mieszkalnych przyjęte w wielu państwach, w tym w większości krajów Unii Europejskiej przyjmują jako podstawę opodatkowania wartość nieruchomości, ustalaną w różny sposób. Często wartość ta różni się od rzeczywistej wartości rynkowej. W niektórych krajach wartość przyjmowana jest według wartości dochodu uzyskiwanego z tytułu jej najmu, a stawki podatku ustalane są progresywnie od wartości opodatkowanej nieruchomości²⁾. Wprowadzenie podatku od nieruchomości opartego o wartość przedmiotu opodatkowania przy wprowadzeniu jego progresywności realnie wpływa na redukcję cen nieruchomości mieszkalnych, zmniejsza popyt spekulacyjny oraz liczbę pustostanów i sprzyja efektywniejszemu wykorzystaniu zasobów mieszkaniowych³⁾.

Projektodawcy stają na stanowisku, że także w Polsce powinny nastąpić gruntowne zmiany w zasadach opodatkowania powierzchni mieszkalnych. Przede wszystkim przedmiotem projektu jest zmiana podstawy opodatkowania. Obecnie podatek od budynków mieszkalnych naliczany jest według stawki ustalonej za 1 m² powierzchni użytkowej. Zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. poz. 726) maksymalna stawka podatku od budynków mieszkalnych jaką może przyjąć gmina to od 1,25 zł. Oznacza to, że maksymalny podatek od mieszkania o powierzchni 50 m² to 62,50 zł. Stawka ta jest taka sama dla wszystkich rodzajów nieruchomości mieszkalnych, niezależnie od liczby lokali i budynków mieszkalnych, których właścicielem jest dany podatnik. Gminy, korzystając ze swoich uprawnień mogą przyjmować stawkę niższą. W praktyce stawka maksymalna jest stosowana relatywnie rzadko⁴⁾. Projekt przewiduje, że podstawą opodatkowania nieruchomości mieszkalnych będzie ich wartość. W tym celu wyodrębnione zostaną dwa nowe przedmioty opodatkowania – budynki mieszkalne jednorodzinne i lokali mieszkalnych. Podstawą ich opodatkowania będzie alternatywnie:

- iloczyn m² ich powierzchni użytkowej oraz średniej ceny transakcyjnej m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych na terenie gminy, w której znajduje się przedmiot opodatkowania, podanej na dzień 30 września roku poprzedzającego rok podatkowy, na który ustalana jest wysokość podatku, w Portalu Danych o Obrocie Mieszkaniami, o którym mowa w rozdziale 8a ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym albo

²⁾ Informacja na temat przepisów regulujących podatek od nieruchomości w państwach członkowskich Unii europejskiej, Opinia Biura Ekspertyz i Oceny Skutków Regulacji Kancelarii Sejmu z dnia 7 listopada 2025 r. BEOS-WOSR-2158/25.

³⁾ Szerzej na temat uwarunkowań systemów podatkowych i dostępności powierzchni mieszkaniowych – Wpływ podatku katastralnego na rynek nieruchomości mieszkaniowych w państwach UE – analiza skutków, studia przypadków, Opinia Biura Ekspertyz i Oceny Skutków Regulacji Kancelarii Sejmu z dnia 8 listopada 2025 r. BEOS-WOSR-2158/25.

⁴⁾ Na 20 wybranych przypadkowo uchwał rad gmin w sprawie stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 z obszaru Województwa Mazowieckiego tylko dwie gminy przyjęły maksymalną stawkę 1,25 zł za m².

- iloczyn m^2 powierzchni użytkowej oraz wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia $1 m^2$ powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych określonego przez wojewodę na podstawie art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Obecnie wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia $1 m^2$ powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych określany przez wojewodę jest jedynym parametrem, który może posłużyć jako podstawa ustalenia wartości budynków i lokali mieszkalnych. Natomiast od 2 czerwca 2027 r. zaczną obowiązywać przepisy o Portalu Danych o Obrocie Mieszkaniami wprowadzone ustawą z dnia 17 października 2025 r. o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw. Dlatego projekt przewiduje, że ustalanie podstawy wymiaru na podstawie danych z tego portalu będzie mogło następować dla podatków należnych od 2028 r. Natomiast wymiar podatku w odniesieniu do konkretnego budynku lub lokalu mieszkalnego zależeć będzie od ich liczby u danego podatnika. W roku 2027 w przypadku, kiedy podatnik będzie posiadał jeden lub dwa przedmioty opodatkowania stawka podatku wyniesie 0,02%. Podatek za mieszkanie o powierzchni $56 m^2$ w położone w gminie na terenie województwa mazowieckiego, z wyłączeniem m. st. Warszawy, w roku 2026, po zaokrągleniu, wyniosłoby 78 zł., a mieszkania na terenie dla m. st. Warszawy – 123 zł⁵⁾. Natomiast stawka dla trzeciego i kolejnych budynków jednorodzinnych i lokali mieszkalnych tego samego podatnika wyniesie 0,5% w pierwszym roku, co wyniosłoby w 2026 r. odpowiednio 1911 zł i 3075 zł. Taki podatek w ocenie projektodawców ograniczy „kumulowanie” substancji mieszkaniowej w celach innych niż zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych właścicieli. Dodatkowo w przepisie przejściowym wprowadzono mechanizm ograniczający wysokość podatku w pierwszych latach obowiązywania ustawy, polegający na ustaleniu maksymalnej kwoty podatku na poziomie odpowiadającym maksymalnej wysokości podatku, jaka wynikałaby z zastosowania przepisów dotychczasowego systemu opodatkowania. Rozwiązanie to ma na celu ochronę podatników przed możliwym nieznacznym wzrostem obciążeń oraz zapewnienie stopniowego i płynnego przejścia do nowego modelu opodatkowania.

Dla uwzględnienia szczególnych uwarunkowań i potrzeb społecznych proponuje się szeroki zakres zwolnień z podwyższonej stawki podatku. Dotyczyć to będzie mieszkań związanych z budownictwem społecznym i komunalnym oraz wykorzystywanych w ramach pomocy społecznej na mieszkania treningowe lub wspomagane. Nadto, przewiduje się zwolnienie z podwyższonej stawki dla przedmiotów opodatkowania znajdujących się w budynkach, w których znajdują się schrony i ukrycia uznane za budowle ochronne w trybie przepisów ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej, a także zwolnienie budynków i lokali mieszkalnych spełniających obecnie obowiązujące normy wartości wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP).

Biorąc pod uwagę, że zaproponowany sposób ustalania wartości nieruchomości opiera się na sztywnych, ustalanych dla całego województwa lub miasta wojewódzkiego wskaźnikach odtworzeniowych, nieuwzględniających zwiększenia lub zmniejszenia wartości ze względu na

⁵⁾ Obliczono na podstawie obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 września 2025 r. w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia $1 m^2$ powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz poz. 8290).

realną wartość konkretnej nieruchomości, projekt przewiduje, że rada gminy będzie mogła w drodze uchwały, zmniejszyć lub zwiększyć podstawę opodatkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych na terenie gminy lub jej części, poprzez ustalenie współczynników korygujących w zakresie od 0,2 do 2 podstawy opodatkowania ze względu na rok budowy, lokalizację, powierzchnię działki, powierzchnię budynku lub inną cechę wpływającą na zmniejszenie lub zwiększenie wartości przedmiotu opodatkowania. Uchwała będzie także narzędziem do dostosowania stawek podatku od nieruchomości do lokalnych uwarunkowań, w których obecnie niektóre gminy stosują stawki znacznie niższe niż górne określone w corocznym obwieszczeniu Ministra Finansów.

Zmianie nie ulegną natomiast zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości powierzchni mieszkalnych wykorzystywanych na działalność gospodarczą. Nadal będą objęte stawką za metr kwadratowy użytkowanej powierzchni mieszkalnej (na rok 2026 maksymalna stawka to 35,53 zł od 1 m² powierzchni użytkowej).

Proponuje się, aby nowelizacja weszła w życie z dniem 1 stycznia 2027 r., co pozwoli podatnikom i gminom właściwie przygotować się do nowych zasad. W związku z tym przewidziano także stosowne przepisy przejściowe związane z koniecznością zgłaszania budynków i lokali mieszkalnych objętych podwyższoną stawką. Projekt zawiera również zmiany w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne wprowadzające dodatkowe uprawnienia dla gmin w zakresie pozyskiwania informacji niezbędnych dla prawidłowego wymiaru podatku od nieruchomości mieszkalnych. Dodatkowo dokonuje nowelizacji ustawy z dnia 17 października 2025 r. o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw, aby wprowadzić obowiązek podawania w Portalu DOM danych umożliwiających określić podstawę opodatkowania, jeżeli rada gminy zdecyduje się na taki sposób jej ustalania.

Należy podkreślić, że proponowane rozwiązanie w zakresie ustalania wartości przedmiotu opodatkowania powierzchni mieszkalnych, opierające się na wskaźniku przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej, ma charakter przejściowy. Docelowo, po wdrożeniu powszechnej taksacji nieruchomości oraz mechanizmów pozwalających ustalać ich wartość według cen rynkowych, w tym z wykorzystaniem danych gromadzonych w Portalu DOM, podstawą opodatkowania powinna być wartość katastralna nieruchomości.

Wejście w życie ustawy wymaga wydania dwóch rozporządzeń:

1. Na podstawie art. 6 ust. 13 minister właściwy do spraw finansów publicznych określi, w drodze rozporządzenia, wzory formularzy, o których mowa w ust. 6 i ust. 9 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Projekt rozporządzenia będzie powielał dotychczasowe przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie wzorów informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości (Dz. U. poz. 1104), z tym że w formularzach zostaną ustalone miejsca, w których wykazywane mają być budynki jednorodzinne mieszkalne i lokale mieszkalne oraz dane dotyczące stawki jakie mają być stosowane w odniesieniu do nich.
2. Na podstawie art. 24b ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, sposób, tryb i standardy

techniczne tworzenia i prowadzenia zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach, treść, formę i sposób przekazywania zawiadomień, o których mowa w ust. 1 pkt 3, oraz zakres i sposób udostępniania informacji, o których mowa w ust. 2a. Projekt rozporządzenia będzie powielał dotychczasowe przepisy rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 października 2022 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz. U. poz. 2469 oraz z 2023 r, poz. 2976), z tym że dodane zostaną przepisy o zakresie i sposobie udostępniania gminom informacji niezbędnych do ustalenia stawki wymiaru podatku od budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych umożliwiające organom podatkowym weryfikację informacji związanych z ustaleniem podatku od powierzchni mieszkalnych.

Projekt jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

DEKLAROWANE SKUTKI REGULACJI (DSR) projektu ustawy

Informacja o projekcie

a) Tytuł projektu:

o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz niektórych innych ustaw

b) Przedstawiciel wnioskodawcy:

Anna-Maria Żukowska

I. Część wstępna

[1] Zwięzły opis zidentyfikowanego problemu i proponowanych rozwiązań.

Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce od wielu lat charakteryzuje się strukturalną nierównowagą pomiędzy dostępnością mieszkań a poziomem dochodów części społeczeństwa, co przekłada się na trudności w zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkaniowych.

Przedmiotem proponowanych zmian jest problem z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych znacznej części społeczeństwa wynikający z:

- niedoboru tanich mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym,
- wysokich kosztów najmu powierzchni mieszkalnych,
- nieefektywnego wykorzystania zasobów mieszkaniowych zgodnie z ich podstawowym celem,
- spekulacyjnego obrotu nieruchomościami, którego skutkiem jest zawyżanie cen rynkowych.

Proponuje się zmiany w zasadach ustalania podatku od nieruchomości dla budynków mieszkalnych polegające na:

- przyjęciu jako podstawy opodatkowania wartości budynku jednorodzinne mieszkalnego i lokalu mieszkalnego,
- wprowadzeniu progresywnej stawki podatku uzależnionej od liczby posiadanych budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych; stawka większa stosowana będzie dla trzeciej i kolejnych nieruchomości mieszkalnych podatnika.

Wybór instrumentu podatkowego jako narzędzia realizacji celu regulacji wynika z jego bezpośredniego oddziaływania na decyzje ekonomiczne podmiotów działających na rynku nieruchomości. Zróżnicowanie wysokości podatku w zależności od liczby posiadanych nieruchomości prowadzi do zwiększenia kosztów utrzymywania lokali wykorzystywanych w celach inwestycyjnych, co ogranicza opłacalność spekulacyjnego obrotu oraz sprzyja zwiększeniu dostępności mieszkań na cele mieszkaniowe. Projektowane rozwiązanie ma charakter proporcjonalny, gdyż podstawowa stawka podatku dotyczy nieruchomości służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych podatnika, natomiast wyższe obciążenia odnoszą się wyłącznie do kolejnych nieruchomości.

Brak zmiany stanu obecnego utrwali:

- stan niedoboru zasobów mieszkaniowych i ich nieefektywne wykorzystywanie,
- niekorzystne tendencje na rynku nieruchomości przejawiające się w zawyżaniu cen poprzez obrót nieruchomościami na cele krótkoterminowego zarobku lub lokaty kapitału przy jednoczesnym wyłączeniu z faktycznego wykorzystywania na cele mieszkaniowe.

[2] Czy były rozważane rozwiązania alternatywne?

➤ **Nie**

Istotą projektu jest zmiana przepisów podatkowych, która nie może zostać osiągnięta przy zastosowaniu instrumentów pozapodatkowych. Rozwiązania alternatywne, w szczególności o charakterze regulacyjnym lub programowym, nie pozwalają na bezpośrednie oddziaływanie na decyzje inwestycyjne podmiotów posiadających wiele nieruchomości mieszkalnych.

II. Wymogi określone w art. 34 ust. 2 pkt 3–5 regulaminu Sejmu

[3] Jakie są przewidywane skutki prawne projektowanych rozwiązań?

Poprzez nowelizację ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych nastąpi zmiana zasad opodatkowania podatkiem od nieruchomości w odniesieniu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych i lokali mieszkalnych. Zmiana ta ma charakter systemowy, polegający na przejściu z modelu opodatkowania opartego na powierzchni nieruchomości na model uwzględniający jej wartość.

Dotychczasowa podstawa opodatkowania według stawki za 1 m² powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych zostanie zastąpiona procentową stawką obliczaną od wartości przedmiotu opodatkowania, która będzie ustalana alternatywnie jako:

- iloczyn m² powierzchni użytkowej oraz wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych określonego przez wojewodę na podstawie art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego albo
- iloczyn m² ich powierzchni użytkowej oraz średniej ceny transakcyjnej m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych na terenie gminy, w której znajduje się przedmiot opodatkowania, podanej na dzień 30 września roku poprzedzającego rok podatkowy, na który ustalana jest wysokość podatku, w Portalu Danych o Obrocie Mieszkaniami, o którym mowa w rozdziale 8a ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Wprowadzone zostaną dwie stawki podatku od budynków mieszkalnych jednorodzinnych i lokali mieszkalnych:

- 0,02% wartości dla pierwszej i drugiej nieruchomości podatnika stanowiącej pierwszą i drugą nieruchomość nabytą przez podatnika,
- 0,5% wartości w pierwszym roku od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających podatek od wartości nieruchomości dla trzeciej i kolejnych nieruchomości nabytych przez podatnika,
- dodatkowo w każdym kolejnym roku stawka podatku ulega zwiększeniu o 0,1 punktu procentowego do maksymalnie 1,5% wartości.

Wartość nieruchomości jako podstawa opodatkowania i jej zróżnicowanie ze względu na cele jakim służą faktycznie, stosowane są powszechnie w systemach podatkowych państw europejskich. Przyjmowane są różne modele różnicowania wysokości podatku zależnie od liczby posiadanych nieruchomości, sposobu ich wykorzystania czy potencjalnych dochodów z najmu. (Szczegółowy opis stosowanych rozwiązań i skutków dla rynku mieszkaniowego w: Wpływ podatku katastralnego na rynek nieruchomości mieszkaniowych w państwach UE – analiza skutków, studia przypadków, Opinia Biura Ekspertyz i Oceny Skutków Regulacji Kancelarii Sejmu z dnia 8 listopada 2025 r. BEOS-WOSR-2158/25).

Zaproponowane w projekcie rozwiązanie jest spójne z art. 75 ust. 1 Konstytucji nakazującym władzom publicznym prowadzenie polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli. Nowe zasady podatku od nieruchomości mieszkalnych służą zwiększaniu efektywnej podaży mieszkań i ich dostępności dla grup społecznych o niższych dochodach.

Wyższa stawka podatku będzie wyłączona w odniesieniu do mieszkań związanych z budownictwem społecznym i komunalnym oraz wykorzystywanych w ramach pomocy społecznej na mieszkania treningowe lub wspomagane. Zwolnienie z podwyższonej stawki przewidziane jest także dla przedmiotów opodatkowania znajdujących się w budynkach, w których znajdują się schrony i ukrycia uznane za budowle ochronne w trybie przepisów ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej, oraz budynków i lokali mieszkalnych spełniających obecnie obowiązujące normy wartości wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP).

Rada gminy będzie uprawniona do podjęcia uchwały zmniejszającej lub zwiększającej podstawę opodatkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych na terenie gminy lub jej części, poprzez ustalenie współczynników korygujących w zakresie od 0,2 do 2

podstawy opodatkowania ze względu cechy nieruchomości wpływające na zmniejszenie lub zwiększenie wartości przedmiotu opodatkowania.

Projekt przewiduje również dostosowanie zasad odpowiedzialności współwłaścicieli za zobowiązanie podatkowe do nowego modelu opodatkowania nieruchomości mieszkalnych, poprzez ograniczenie odpowiedzialności solidarnej w zakresie odpowiadającym indywidualnej wysokości obciążenia podatkowego każdego współwłaściciela.

Pozostałe zasady ustalania i uiszczania podatku od budynków mieszkalnych jednorodzinnych i lokali mieszkalnych nie ulegają zmianie.

Projekt zawiera także zmiany w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne wprowadzające dodatkowe uprawnienia dla gmin w zakresie pozyskiwania informacji niezbędnych dla prawidłowego wymiaru podatku od nieruchomości mieszkalnych, odpowiednio z centralnej bazy danych ksiąg wieczystych oraz zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach.

Zakres udostępnianych danych obejmować będzie w szczególności informacje dotyczące oznaczenia nieruchomości, jej właściciela lub współwłaścicieli oraz cech nieruchomości istotnych z punktu widzenia ustalenia podstawy opodatkowania i liczby nieruchomości posiadanych przez podatnika. Dane te będą wykorzystywane przez organy podatkowe w sposób zautomatyzowany, wyłącznie w celu prawidłowego ustalenia wysokości zobowiązania podatkowego. Wprowadzenie dostępu do tych informacji ma charakter usprawniający i pozwoli na ograniczenie obowiązków dowodowych po stronie podatników oraz zapewnienie większej efektywności postępowań podatkowych.

Proponuje się, aby nowelizacja weszła w życie z dniem 1 stycznia 2027 r., co pozwoli podatnikom i gminom właściwie przygotować się do nowych zasad, w tym podjąć stosowne uchwały dotyczące zmniejszenia lub zwiększenia stawki podatku ze względu na faktyczną wartość nieruchomości.

Projekt zawiera przepisy przejściowe związane z:

- koniecznością zgłaszania przez osoby fizyczne i prawne budynków i lokali mieszkalnych objętych podwyższoną stawką,
- przesunięciem na rok 2028 możliwości ustalania podstawy opodatkowania w oparciu o dane z Portalu DOM, ze względu na to, że przepisy wprowadzające Portal DOM wchodzi w życie 2 czerwca 2027 r.,
- wprowadzeniem czasowego mechanizmu ograniczającego maksymalną wysokość podatku od nieruchomości od budynków mieszkalnych jednorodzinnych i lokali mieszkalnych, polegającego na ustaleniu górnego limitu podatku na poziomie odpowiadającym maksymalnej wysokości podatku wynikającej z przepisów dotychczasowego systemu opodatkowania, w celu ochrony podatników przed nadmiernym wzrostem obciążeń w początkowym okresie obowiązywania nowych regulacji,
- wprowadzeniem możliwości złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2027 w terminie do dnia 31 marca 2027 r., przy jednoczesnym obowiązku uiszczania zaliczkowych rat podatku w oparciu o wysokość podatku należnego za rok 2026.

[4] Jakie są przewidywane skutki społeczne projektowanych rozwiązań?

Projekt wywoła pozytywne skutki społeczne. Lepsze zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych społeczeństwa szczególnie korzystnie wpłynie na sytuację osób młodych, osób o niższych dochodach i rodzin. Efektem ustawy będą niższe koszty nabycia mieszkań i ich najmu, co pośrednio zwiększy stopień zaspokajania innych potrzeb społecznych w zakresie edukacji czy ochrony zdrowia.

Znaczące zwiększenie podatku od nieruchomości dla niektórych podatników nie wpłynie na ich poziom życia. Posiadanie większej liczby mieszkań, które nie służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właściciela związane jest z decyzjami inwestycyjnymi w zakresie lokowania kapitału. Takie inwestycje staną się mniej rentowne, ale aktywność inwestycyjna może być przeniesiona w inne obszary. Jednocześnie projektowane rozwiązania mogą wiązać się z koniecznością dostosowania się części podatników do nowych obciążeń fiskalnych, co w średnim okresie może wpływać na ich decyzje inwestycyjne oraz strukturę posiadanych aktywów.

[5] Jakie są przewidywane skutki gospodarcze projektowanych rozwiązań?

Ustawa nie będzie miała bezpośrednich skutków gospodarczych w rozumieniu wpływu na działalność gospodarczą w poszczególnych sektorach, jednak jej oddziaływanie będzie widoczne na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Pośrednim skutkiem gospodarczym będzie stabilizacja cen na rynku mieszkaniowym i jego uodpornienie na koniunkturalne zmiany związane z okresowo większą atrakcyjnością inwestowania w nabywanie mieszkań na szybką sprzedaż i długookresową lokatę kapitału. Projektowane rozwiązania mogą również wpłynąć na ograniczenie skali inwestycji w nieruchomości mieszkaniowe traktowane jako lokata kapitału oraz na zmianę struktury popytu na rynku mieszkaniowym.

[6] Jakie są przewidywane skutki finansowe projektowanych rozwiązań, w szczególności wpływ na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego?

Ustawa nie wywoła skutków finansowych dla budżetu państwa. Finansowanie zapewnienia dostępu gmin do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych oraz zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach nastąpi w ramach dotychczasowych środków budżetowych przeznaczanych na ich funkcjonowanie.

Projektowane rozwiązania mogą w pierwszym okresie obowiązywania ustawy ograniczać wzrost dochodów gmin z tytułu podatku od nieruchomości, ze względu na wprowadzenie mechanizmu ograniczającego maksymalną wysokość podatku dla części nieruchomości mieszkalnych, przy czym ich ostateczna wysokość będzie uzależniona od struktury nieruchomości na terenie danej gminy oraz decyzji podejmowanych przez rady gmin w zakresie stosowania współczynników korygujących.

Ze względu na przyjęte w projekcie nowe zasady opodatkowania brak jest możliwości oszacowania skutków finansowych dla gmin w skali kraju, jak również w odniesieniu do konkretnej gminy. Wynika to z braku pełnych danych dotyczących liczby nieruchomości posiadanych przez poszczególnych podatników oraz ich wartości rynkowej, które dopiero zostaną ustalone w toku stosowania nowych przepisów. Projektodawcy zakładają, że w dłuższym okresie obowiązywania

ustawy dochody gmin mogą ulec stabilizacji na poziomie zbliżonym do obecnego, przy czym w pierwszych latach ich dynamika może być ograniczona przez przepisy przejściowe. Wysokość podstawowej stawki podatku została skalkulowana tak, aby w gminie wpływy z podatku w dłuższym okresie mogły kształtować się na poziomie zbliżonym do obecnego. Ewentualne większe wpływy będą uzależnione od liczby podatników, którzy na terenie danej gminy mają nieruchomości mieszkalne podlegające stawce podwyższonej. Zwiększenie lub zmniejszenie dochodów gminy będzie zależeć przede wszystkim od rozwiązań przyjętych w uchwałach rad gmin podejmowanych na podstawie dodawanego art. 5b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Projekt wprowadza również mechanizmy umożliwiające gminom dostosowanie poziomu dochodów do lokalnych uwarunkowań poprzez stosowanie współczynników korygujących podstawę opodatkowania. Wprowadzenie czasowego ograniczenia wysokości podatku powoduje, że w pierwszych latach obowiązywania ustawy wpływy z podatku od nieruchomości od części nieruchomości mieszkalnych nie przekroczą poziomu wynikającego z maksymalnych stawek obowiązujących w dotychczasowym systemie.”

[7] Wykaz źródeł finansowania, jeśli projekt ustawy pociąga za sobą obciążenie budżetu państwa lub budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt nie przewiduje dodatkowych wydatków z budżetu państwa ani budżetów jednostek samorządu terytorialnego, a realizacja jego założeń nastąpi w ramach dotychczasowych środków finansowych.

[8] Czy projekt ustawy podlega procedurze notyfikacyjnej?

➤ **Nie**

III. Wymogi określone w art. 34 ust. 2a i 2b regulaminu Sejmu

[9] Czy projekt ustawy zawiera przepisy określające zasady podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej (art. 34 ust. 2a regulaminu Sejmu)?

➤ **Nie**

Projekt nie reguluje zasad podejmowania, wykonywania ani zakończenia działalności gospodarczej, a jedynie wprowadza zmiany w zakresie opodatkowania nieruchomości, które mogą pośrednio wpływać na decyzje inwestycyjne podmiotów.

[10] Czy wdrożenie projektowanych przepisów spowoduje obciążenia administracyjne mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców (art. 34 ust. 2a regulaminu Sejmu)?

➤ **Nie**

[11] Czy projekt ustawy zawiera przepisy regulacyjne lub określa wymogi dotyczące świadczenia usług transgranicznych w rozumieniu ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (art. 34 ust. 2b regulaminu Sejmu)?

➤ **Nie**

Lista posłanek i posłów X kadencji Sejmu RP popierających projekt ustawy o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz niektórych innych ustaw

L.P.	NAZWISKO I IMIĘ	KLUB	PODPIS
1.	CZARZASTY Włodzimierz	LEWICA	
2.	CZERNIAK Jacek	LEWICA	
3.	DZIEMIANOWICZ-BAK Agnieszka	LEWICA	
4.	GAWKOWSKI Krzysztof	LEWICA	
5.	GOSEK-POPIOŁEK Daria	LEWICA	
6.	KOTULA Katarzyna	LEWICA	
7.	KOWAL Piotr	LEWICA	
8.	KUCHARSKA-DZIEDZIC Anita	LEWICA	
9.	KULASEK Marcin	LEWICA	
10.	LITEWKA Łukasz	LEWICA	
11.	NOWICKA Wanda	LEWICA	
12.	OLKO Dorota	LEWICA	
13.	SIKORA Arkadiusz	LEWICA	
14.	SZCZEPAŃSKI Wiesław	LEWICA	
15.	SZEJNA Andrzej	LEWICA	

Lista posłanek i posłów X kadencji Sejmu RP popierających projekt ustawy
o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz niektórych innych ustaw

16.	TOMASZEWSKI Tadeusz	LEWICA	
17.	TRELA Tomasz	LEWICA	
18.	UEBERHAN Katarzyna	LEWICA	
19.	WICHA Joanna	LEWICA	
20.	WIECZOREK Dariusz	LEWICA	
21.	ŻUKOWSKA Anna Maria	LEWICA	