



Warszawa, 3 czerwca 2026 r.

**Anna-Maria Żukowska**  
Posłanka na Sejm RP  
X kadencji

RPW/19203/2026-1P



EZD RP KS  
(GMS-WSU)  
Data rejestracji: 2026-06-03  
Data wpływu: 2026-06-03

Szanowny Pan  
**Włodzimierz Czarzasty**  
Marszałek Sejmu RP

*Szanowny Panie Marszałku,*

na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 36 ust. 1a Regulaminu Sejmu RP, jako przedstawicielka wnioskodawców, niniejszym wnoszę autopoprawkę oraz uzupełnienie uzasadnienia (zgodnie z pismem SPS-III.020.78.11.2026 z 15 kwietnia 2026 r.) do poselskiego projektu ustawy **o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz niektórych innych ustaw (RPW/9790/2026)**.

Z poważaniem  
PRZEWODNICZĄCA  
KOALICYJNEGO KLUBU PARLAMENTARNEGO LEWICY  
(Nowa Lewica, PPS, Liga Pracy)  
  
ANNA MARIA ŻUKOWSKA  
Anna-Maria Żukowska  
Posłanka na Sejm

## AUTOPOPRAWKA

### do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz niektórych innych ustaw<sup>1</sup> (RPW/9790/2026)

W poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz niektórych innych ustaw wprowadza się następujące zmiany:

#### 1) art. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1. W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707, 726 i 1113) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1a:

a) w ust. 1 po pkt 1 dodaje się pkt 1a-1c 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. 1673, 1688 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 524);

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);

1c) budynek mieszkalny wielorodzinny – budynek mieszkalny w rozumieniu art. 3 pkt 2c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 1673, 1688 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 524).”.

b) w ust. 2 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) wynajmu lub dzierżawy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego i lokalu mieszkalnego służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych.”.

2) w art. 3 w ust. 4 po wyrazach „ust. 4a–6” dodaje się wyrazy „i art. 5a ust. 7”;

3) w art. 4 w ust. 1:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla budynków lub ich części innych niż budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalny wielorodzinny albo lokal mieszkalny – powierzchnia użytkowa;”.

b) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych i lokali mieszkalnych – wartość ustalana jako iloczyn liczby m<sup>2</sup> ich powierzchni użytkowej oraz:

a) średniej ceny transakcyjnej m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych i lokali mieszkalnych 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

<sup>1</sup> 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.

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 m<sup>2</sup> 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 (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, budynków mieszkalnych wielorodzinnych i lokali mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 35,53 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,”;
- 5) po art. 5 dodaje się art. 5a i art. 5b w brzmieniu:
- „Art. 5a. 1. Stawka podatku od budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego i lokalu mieszkalnego wynosi:
- 1) 0,02% wartości dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego i lokalu mieszkalnego, który jest pierwszym albo drugim budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym lub lokalem mieszkalnym nabytym przez podatnika;
  - 2) w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego trzeci albo kolejny budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalny wielorodzinny 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 0,2 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, budynki mieszkalne wielorodzinne 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, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 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, budynek mieszkalny wielorodzinny lub lokal mieszkalny o najniższej wartości.

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

6. Przy ustalaniu liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1–3, nie uwzględnia się udziału we współwłasności takiego budynku lub lokalu, jeżeli udział ten:

- 1) został nabyty w drodze dziedziczenia;
- 2) udział podatnika we współwłasności tego budynku lub lokalu jest mniejszy niż 1/2.

7. W przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego 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.

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

- 1) budynki lub ich części, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne i lokale mieszkalne służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych będące własnością, oddane w użytkowanie wieczyste, wdzierżawione lub pozostające w posiadaniu państwowej osoby prawnej, spółdzielni mieszkaniowej, towarzystwa budownictwa społecznego, społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub społecznej agencji najmu;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne i lokale mieszkalne dzierżawione przez społeczną agencję najmu lub będące mieszkaniem treningowymi lub wspomaganymi.

Art. 5b. Rada gminy może, w drodze uchwały, zmniejszyć lub zwiększyć podstawę opodatkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych 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 albo sposób użytkowania nieruchomości pożądaną przez wspólnotę samorządową, w szczególności wysoka efektywność energetyczna czy posiadane obiekty zbiorowej ochrony.”;

- 6) w art. 6 w ust. 13 po wyrazach „podatku od nieruchomości” dodaje się wyrazy „, w tym ustalenia liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych

wielorodzinnych 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, budynku mieszkalnego wielorodzinnego albo lokalu mieszkalnego”.”;
- 2) w art. 2 po wyrazach „budynków mieszkalnych jednorodzinnych” dodaje się przecinek i wyrazy „ , budynków mieszkalnych wielorodzinnych”;
- 3) w art. 3 po użytych dwukrotnie wyrazach „budynków mieszkalnych jednorodzinnych” dodaje się przecinek i wyrazy „ , budynków mieszkalnych wielorodzinnych”;
- 4) w art. 4 użyte trzykrotnie wyrazy „lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych” zastępuje się wyrazami „budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych i lokali mieszkalnych”;
- 5) W art. 5 użyte dwukrotnie wyrazy „budynki mieszkalne jednorodzinne lub lokale mieszkalne” zastępuje się wyrazami „budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne i lokale mieszkalne”;
- 6) skreśla się art. 6;
- 7) art. 8 otrzymuje brzmienie:

„Art. 8. Wysokość podatku od budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, opodatkowanego stawką określoną w art. 5a ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1, nie może być wyższa niż wysokość podatku ustalona dla tej nieruchomości na podstawie przepisów dotychczasowych.”;

- 8) art. 9 otrzymuje brzmienie:

„Art. 9. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 2027 r.”.

#### **Uzupełnienie uzasadnienia o skutki finansowe projektu.**

##### **Część 6 Deklarowanych Skutków Regulacji otrzymuje brzmienie:**

**[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?**

Projekt nie będzie powodował bezpośrednich skutków finansowych dla budżetu państwa w postaci konieczności ponoszenia nowych, stałych wydatków. Ewentualne koszty związane z dostosowaniem systemów teleinformatycznych oraz realizacją nowych zadań przez organy

administracji publicznej będą miały charakter jednorazowy i powinny zostać pokryte w ramach środków pozostających w dyspozycji właściwych jednostek sektora finansów publicznych.

Projekt może natomiast wywołać pozytywne skutki finansowe dla budżetów jednostek samorządu terytorialnego. Podatek od nieruchomości stanowi dochód własny gmin, a projektowane rozwiązania prowadzą do zwiększenia opodatkowania trzeciej i kolejnych nieruchomości mieszkalnych pozostających w posiadaniu tego samego podatnika. W konsekwencji należy oczekiwać wzrostu wpływów podatkowych przede wszystkim w dużych miastach oraz gminach charakteryzujących się znacznym udziałem nieruchomości nabywanych w celach inwestycyjnych.

Jednocześnie nie jest możliwe przedstawienie precyzyjnego oszacowania skutków finansowych projektu dla poszczególnych jednostek samorządu terytorialnego. Obecnie brak jest publicznie dostępnych danych pozwalających ustalić liczbę podatników posiadających trzecią i kolejne nieruchomości mieszkalne, ich strukturę własnościową, sposób wykorzystania nieruchomości oraz ich wartość stanowiącą podstawę opodatkowania zgodnie z projektowanymi przepisami.

Z danych Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że zasób mieszkaniowy w Polsce obejmuje blisko 16 mln mieszkań, przy czym znacząca część lokali pozostaje poza podstawową funkcją mieszkaniową. Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań z 2021 r. wykazał, że 12,1% mieszkań było niezamieszkanymi. Wskazuje to na istnienie istotnego segmentu rynku mieszkaniowego wykorzystywanego w celach inwestycyjnych lub pozostającego poza obrotem mieszkaniowym.

Dane NBP wskazują na istotny udział zakupów mieszkań finansowanych ze środków własnych oraz utrzymywanie się mieszkaniowego rynku inwestycyjnego jako jednego z elementów popytu na rynku nieruchomości. Oznacza to, że projektowane rozwiązania będą oddziaływać przede wszystkim na segment rynku związany z akumulacją wielu nieruchomości mieszkalnych przez pojedyncze podmioty.

Doświadczenia państw OECD oraz państw Unii Europejskiej wskazują, że podatki od nieruchomości oparte na wartości nieruchomości stanowią stabilne i przewidywalne źródło dochodów samorządów lokalnych. Według danych przywołanych w opracowaniu INFOS „Podatek katastralny – wybrane zagadnienia”<sup>2</sup>, wpływy z regularnych podatków od nieruchomości w wielu państwach europejskich osiągają poziom od 1,5% do 2,5% PKB, podczas gdy w Polsce relacja ta wynosi średnio około 1,1% PKB. Opracowanie wskazuje również, że zwiększenie znaczenia

---

<sup>2</sup> P. Felis, A. Makowska, *Podatek katastralny – wybrane zagadnienia*, INFOS zagadnienia społeczno-gospodarcze 2026/2.

podatków od nieruchomości sprzyja wzrostowi stabilności finansów lokalnych oraz ogranicza ich zależność od bardziej zmiennych źródeł dochodów, takich jak PIT i CIT.

Projekt może ponadto pośrednio wpływać na rynek mieszkaniowy poprzez zwiększenie kosztu utrzymywania większej liczby nieruchomości mieszkalnych. W literaturze ekonomicznej oraz analizach OECD wskazuje się, że podatki od nieruchomości mogą ograniczać popyt inwestycyjny, zmniejszać opłacalność utrzymywania pustostanów oraz zwiększać efektywność wykorzystania istniejących zasobów mieszkaniowych. Ostateczna skala tych efektów będzie jednak uzależniona od liczby nieruchomości objętych regulacją oraz reakcji uczestników rynku na nowe rozwiązania podatkowe.

W rezultacie należy przyjąć, że projekt będzie miał neutralny wpływ na budżet państwa oraz potencjalnie dodatni wpływ na dochody jednostek samorządu terytorialnego, przy czym brak jest obecnie danych pozwalających na wiarygodne określenie skali tego wzrostu.

## **UZASADNIENIE AUTOPOPRAWKI**

### **1. Wyjaśnienie potrzeby i celu wydania autopoprawki.**

Mieszkanie stanowi dobro pierwszej potrzeby, jednak jednocześnie jest dobrem kapitałochłonnym i coraz częściej pełni funkcję inwestycyjną. Jak wskazuje literatura dotycząca polityki mieszkaniowej, dostępność mieszkań i warunki mieszkaniowe w Polsce nadal należą do najsłabszych w Unii Europejskiej, co uzasadnia podejmowanie działań służących zwiększeniu efektywności wykorzystania istniejących zasobów mieszkaniowych. Autopoprawka ma właśnie na celu zwiększenie skuteczności założeń poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz niektórych innych ustaw.

W toku prac nad projektem uznano za zasadne rozszerzenie zakresu projektowanych regulacji na budynki mieszkalne wielorodzinne, co pozwoli objąć nowymi zasadami opodatkowania wszystkie podstawowe kategorie nieruchomości mieszkalnych. Wprowadzane zmiany mają na celu ograniczenie zjawiska gromadzenia znacznej liczby nieruchomości mieszkalnych przez pojedynczych podatników oraz zwiększenie efektywności projektowanego mechanizmu podatkowego.

Autopoprawka doprecyzowuje również zasady ustalania liczby nieruchomości będących własnością podatnika, w szczególności w zakresie współwłasności nieruchomości nabytych w drodze dziedziczenia lub posiadanych w niewielkim udziale. Zmiany te mają na celu zapewnienie większej sprawiedliwości projektowanych rozwiązań oraz ograniczenie przypadków, w których

obowiązek podatkowy mógłby powstawać wskutek posiadania jedynie marginalnych udziałów we współwłasności nieruchomości.

Ponadto autopoprawka wzmacnia oddziaływanie projektowanych regulacji poprzez zmianę zasad stopniowego zwiększania stawki podatku dla trzeciej i kolejnych nieruchomości mieszkalnych, a także doprecyzowuje przepisy dotyczące ustalania podstawy opodatkowania oraz pozyskiwania danych niezbędnych do wymiaru podatku.

Autopoprawka przewiduje również zmianę terminu wejścia w życie ustawy na dzień 1 czerwca 2027 r., co umożliwi organom administracji publicznej oraz podatnikom odpowiednie przygotowanie się do stosowania nowych regulacji.

## **2. Przedstawienie rzeczywistego stanu w dziedzinie, która ma być unormowana.**

Projekt ustawy w brzmieniu wniesionym do Sejmu przewidywał wprowadzenie nowego modelu opodatkowania nieruchomości mieszkalnych, uzależniającego wysokość podatku od liczby posiadanych przez podatnika nieruchomości. Analiza projektu wykazała jednak potrzebę dalszego doprecyzowania niektórych rozwiązań oraz rozszerzenia zakresu regulacji.

W szczególności obowiązujące brzmienie projektu obejmowało budynki mieszkalne jednorodzinne oraz lokale mieszkalne, pomijając budynki mieszkalne wielorodzinne jako odrębną kategorię nieruchomości. Powodowało to ryzyko niepełnego objęcia regulacją wszystkich form własności nieruchomości mieszkalnych, a tym samym ograniczenia skuteczności projektowanych rozwiązań.

Dodatkowo praktyka obrotu nieruchomościami wskazuje na występowanie licznych przypadków współwłasności nieruchomości, w tym udziałów nabytych w drodze dziedziczenia lub udziałów o niewielkiej wartości ekonomicznej. Brak szczególnych regulacji w tym zakresie mógł prowadzić do sytuacji, w których sam fakt posiadania niewielkiego udziału we współwłasności nieruchomości wpływałby na sposób ustalania stawki podatku.

W toku dalszych prac nad projektem uznano również za zasadne zwiększenie skuteczności projektowanego mechanizmu podatkowego poprzez modyfikację zasad wzrostu stawek podatku dla trzeciej i kolejnych nieruchomości mieszkalnych oraz doprecyzowanie przepisów służących ustalaniu podstawy opodatkowania i wymiarowi podatku.

Zmiany przewidziane w autopoprawce stanowią odpowiedź na wskazane wyżej okoliczności i służą zapewnieniu większej spójności, skuteczności oraz przejrzystości projektowanych regulacji.

### **3. Przedstawienie przewidywanych skutków prawnych, w tym różnica pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.**

Autopoprawka wprowadza zmiany w zakresie projektowanych regulacji dotyczących opodatkowania nieruchomości mieszkalnych.

Najistotniejszą zmianą jest rozszerzenie zakresu podmiotowego i przedmiotowego projektowanych regulacji poprzez objęcie nimi również budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W konsekwencji projektowane rozwiązania będą miały zastosowanie do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz lokali mieszkalnych.

Autopoprawka doprecyzowuje także zasady ustalania liczby nieruchomości posiadanych przez podatnika poprzez wyłączenie z tego mechanizmu udziałów we współwłasności nieruchomości nabytych w drodze dziedziczenia oraz udziałów mniejszych niż 1/2. Zmiana ta ma na celu wyeliminowanie przypadków, w których niewielki udział we współwłasności nieruchomości wpływałby na wysokość stawki podatku.

Ponadto zmianie ulega mechanizm stopniowego wzrostu stawki podatku dla trzeciej i kolejnych nieruchomości mieszkalnych. Autopoprawka przewiduje zwiększenie corocznego wzrostu stawki z 0,1 punktu procentowego do 0,2 punktu procentowego, przy zachowaniu maksymalnej stawki na poziomie 1,5% wartości nieruchomości.

Autopoprawka modyfikuje również katalog nieruchomości objętych preferencyjną stawką podatku oraz rozszerza możliwość stosowania przez rady gmin współczynników korygujących podstawę opodatkowania. Jednocześnie dostosowane zostają przepisy dotyczące pozyskiwania i przetwarzania danych niezbędnych do ustalenia wysokości podatku.

W zakresie przepisów przejściowych i dostosowujących autopoprawka przewiduje rezygnację z przepisu dotyczącego szczególnego terminu składania deklaracji podatkowych oraz zmianę terminu wejścia w życie ustawy na dzień 1 czerwca 2027 r.

Zmiany w poszczególnych art. projektu:

- 1) w art. 1 projektu rozszerza zakres projektowanych regulacji na budynki mieszkalne wielorodzinne, doprecyzowuje zasady ustalania liczby nieruchomości posiadanych przez podatnika, modyfikuje mechanizm wzrostu stawki podatku dla trzeciej i kolejnych nieruchomości mieszkalnych, zmienia katalog nieruchomości objętych preferencyjną stawką podatku oraz rozszerza możliwość stosowania przez gminy współczynników korygujących podstawę opodatkowania;
- 2) w art. 2 projektu rozszerza zakres danych udostępnianych organom podatkowym o informacje dotyczące budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

- 3) w art. 3 projektu rozszerza zakres informacji udostępnianych za pośrednictwem zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach o dane dotyczące budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) w art. 4 projektu dostosowuje zakres danych publikowanych w Portalu Danych o Obrocie Mieszkaniami do rozszerzonego zakresu przedmiotowego projektowanej regulacji;
- 5) w art. 5 projektu rozszerza obowiązki informacyjne podatników o budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 6) skreśla się art. 6 projektu jako zbędny w związku ze zmianą harmonogramu wejścia w życie projektowanych regulacji;
- 7) nadaje nowe brzmienie art. 8 projektu, wprowadzając rozwiązanie gwarantujące, że wysokość podatku od nieruchomości objętych podstawową stawką opodatkowania nie będzie wyższa od podatku ustalonego na podstawie przepisów obowiązujących przed wejściem w życie ustawy;
- 8) nadaje nowe brzmienie art. 9 projektu, określając termin wejścia w życie ustawy na dzień 1 czerwca 2027 r.

#### **4. Przedstawienie przewidywanych skutków społecznych, gospodarczych i finansowych.**

Autopoprawka nie zmienia zasadniczego celu ani kierunku oddziaływania projektowanej regulacji. Przewidywane skutki społeczne, gospodarcze i finansowe pozostają zbliżone do skutków wskazanych w uzasadnieniu projektu ustawy.

Rozszerzenie zakresu projektowanych regulacji na budynki mieszkalne wielorodzinne może przyczynić się do zwiększenia skuteczności projektowanego mechanizmu podatkowego poprzez objęcie nim szerszego katalogu nieruchomości mieszkalnych. W konsekwencji projektowane rozwiązania będą w większym stopniu oddziaływać na podmioty posiadające rozbudowane portfele nieruchomości mieszkalnych.

Doprecyzowanie zasad uwzględniania współwłasności nieruchomości ograniczy ryzyko obejmowania podwyższonym opodatkowaniem osób posiadających jedynie niewielkie udziały we współwłasności nieruchomości, w szczególności nabyte w drodze dziedziczenia, co należy ocenić pozytywnie z punktu widzenia społecznego.

Zwiększenie tempa wzrostu stawki podatku dla trzeciej i kolejnych nieruchomości mieszkalnych może wpłynąć na zwiększenie dochodów gmin z tytułu podatku od nieruchomości oraz wzmocnić bodźce ograniczające koncentrację własności nieruchomości mieszkalnych. Jednocześnie zmiana ta

może skutkować zwiększeniem obciążeń finansowych podatników posiadających większą liczbę nieruchomości mieszkalnych.

Zmiana terminu wejścia w życie ustawy na dzień 1 czerwca 2027 r. będzie miała pozytywny wpływ organizacyjny na proces wdrażania projektowanych rozwiązań przez organy podatkowe oraz podatników, zapewniając dodatkowy czas na przygotowanie do stosowania nowych regulacji.

#### **5. Wskazanie źródeł finansowania, jeżeli projekt ustawy pociąga za sobą obciążenie budżetu państwa lub budżetów jednostek samorządu terytorialnego.**

Autopoprawka nie powoduje powstania dodatkowych wydatków po stronie budżetu państwa ani budżetów jednostek samorządu terytorialnego względem skutków przewidzianych w projekcie ustawy.

Zmiany przewidziane w autopoprawce będą realizowane w ramach zadań i środków pozostających w dyspozycji właściwych organów administracji publicznej. Rozszerzenie zakresu projektowanych regulacji na budynki mieszkalne wielorodzinne oraz modyfikacja mechanizmu opodatkowania trzeciej i kolejnych nieruchomości mieszkalnych mogą wpłynąć na zwiększenie dochodów własnych gmin z tytułu podatku od nieruchomości. Ze względu na brak danych pozwalających na precyzyjne określenie liczby nieruchomości, które zostaną objęte regulacją w wyniku zmian wprowadzanych autopoprawką, nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie skali tego wzrostu. Autopoprawka nie wymaga zatem wskazania dodatkowych źródeł finansowania.

#### **6. Przedstawienie założeń projektów podstawowych aktów wykonawczych.**

Autopoprawka nie wprowadza nowych upoważnień ustawowych do wydania aktów wykonawczych ani nie zmienia zakresu obowiązujących delegacji ustawowych przewidzianych w projekcie ustawy. W związku z powyższym autopoprawka nie powoduje konieczności opracowania dodatkowych aktów wykonawczych ani zmiany założeń aktów wykonawczych przewidzianych w projekcie ustawy.

#### **7. Oświadczenie o zgodności projektu ustawy z prawem Unii Europejskiej albo oświadczenie, że przedmiot projektowanej regulacji nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.**

Przedmiot regulacji objętej autopoprawką nie jest objęty prawem Unii Europejskiej. Autopoprawka dotyczy krajowych zasad opodatkowania nieruchomości podatkiem od nieruchomości, w szczególności zakresu przedmiotowego projektowanych regulacji, zasad ustalania liczby nieruchomości podlegających opodatkowaniu oraz przepisów przejściowych i dostosowujących. W związku z powyższym autopoprawka jest zgodna z prawem Unii Europejskiej.

## **8. Wpływ autopoprawki na zasady podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej.**

Autopoprawka nie zmienia zasadniczego wpływu projektu na warunki wykonywania działalności gospodarczej. Wprowadzane zmiany mają charakter doprecyzowujący i uszczelniający projektowane rozwiązania podatkowe.

Rozszerzenie zakresu projektowanych regulacji na budynki mieszkalne wielorodzinne oraz modyfikacja mechanizmu wzrostu stawki podatku dla trzeciej i kolejnych nieruchomości mieszkalnych mogą skutkować objęciem projektowaną regulacją szerszej grupy przedsiębiorców posiadających nieruchomości mieszkalne lub zwiększeniem wysokości obciążeń podatkowych części przedsiębiorców, którzy posiadają rozbudowane portfele nieruchomości mieszkalnych.

Autopoprawka nie nakłada na przedsiębiorców nowych obowiązków ewidencyjnych, sprawozdawczych, informacyjnych ani rejestracyjnych ponad obowiązki przewidziane w projekcie ustawy. Nie wprowadza również nowych procedur administracyjnych związanych z podejmowaniem, wykonywaniem lub zakończeniem działalności gospodarczej.

Wprowadzone zmiany są niezbędne dla zapewnienia skuteczniejszej realizacji celu projektu, jakim jest zwiększenie progresji opodatkowania w przypadku posiadania większej liczby nieruchomości mieszkalnych oraz objęcie regulacją wszystkich podstawowych kategorii nieruchomości mieszkalnych.