



PP/4710603



Wrocław, 4.09.2025

Jakub Nowotarski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
jakub.nowotarski@rada.wroc.pl

Sz. P. Jacek Sutryk
Prezydent Wrocławia

Szanowny Panie Prezydencie,

Na podstawie art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609) zwracam się do Pana z interpelacją dotyczącą planów wprowadzenia podwyższonego podatku od nieruchomości dla niesprzedanych mieszkań deweloperskich.

Katowice przyjęły interpretację, zgodnie z którą niesprzedane jeszcze mieszkania w zasobach deweloperów są traktowane jako nieruchomości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, gdyż dopóki nie znajdą nabywców, nie pełnią funkcji mieszkalnej. W konsekwencji takiej interpretacji, mieszkania te podlegają stawce podatku od nieruchomości wynoszącej maksymalnie 34 zł za mkw., zamiast standardowej stawki mieszkaniowej o wysokości 1,19 zł za mkw. Różnica wynosi zatem prawie 30-krotność standardowej stawki.

Władze Katowic oparły swoją decyzję na wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z października 2024 roku, który dotyczył jednak nieco innej sytuacji. Dodatkowo, miasto żąda od deweloperów złożenia korekt podatkowych za okres wsteczny sięgający roku 2020.

W związku z powyższym, zwracam się z następującymi pytaniami:

1. Czy Urząd Miejski Wrocławia planuje wprowadzenie podobnego rozwiązania dotyczącego opodatkowania niesprzedanych mieszkań w zasobach deweloperskich wg stawek jak dla działalności gospodarczej?
2. Czy prowadzone są analizy prawne możliwości zastosowania takiej interpretacji przepisów podatkowych na terenie Wrocławia?
3. Jaka jest oficjalna pozycja UMW wobec opisanej interpretacji przyjętej przez Katowice?
4. Jakie są szacunkowe wpływy budżetowe, które mogłyby wynikać z ewentualnego wprowadzenia takiego systemu opodatkowania we Wrocławiu?

Z poważaniem,
Jakub Nowotarski