



**Szanowny Pan
Piotr Uhle**

Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, dnia 19 maja 2026 r.

WPO-D.0003.2.2026

Szanowny Panie Radny,

w odpowiedzi na zapytanie z dnia 28 kwietnia 2026 r. dotyczące wpływów z podatku od nieruchomości od osób fizycznych i prawnych w podziale na osiedla Wrocławia uprzejmie informuję co następuje.

Tutejszy organ podatkowy prowadzi ewidencję podatkową w systemie informatycznym KSAT 2000i, który spełnia wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Finansów w sprawie ewidencji podatkowej nieruchomości z dnia 22 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 107, poz. 1138) wydanym na podstawie art. 7a ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84, z późn. zm.).

Zgodnie z ww. rozporządzeniem w zakresie danych dotyczących podatników w ewidencji wykazuje się:

- w odniesieniu do osób fizycznych: nazwisko, pierwsze imię, drugie imię, adres zamieszkania, numer identyfikacji podatkowej (NIP), numer ewidencyjny PESEL, numer identyfikacyjny REGON, o ile został nadany;
- w odniesieniu do osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej: nazwę pełną lub nazwę skróconą (firma), adres siedziby, numer identyfikacji podatkowej (NIP), numer identyfikacyjny REGON.

W zakresie przedmiotów stanowiących podstawę opodatkowania w odniesieniu do budynków lub ich części: powierzchnię użytkową, określoną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, identyfikatory budynków, numer księgi wieczystej lub zbioru dokumentów oraz nazwę sądu, w którym jest prowadzona księga wieczysta lub zbiór dokumentów, jeżeli budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności;

W związku z powyższym tut. organ podatkowy nie ewidencjonuje i nie ma możliwości agregacji danych nieruchomości w podziale na osiedla.

Podstawę wymiaru podatku od nieruchomości stanowią grunty, budynki i budowle, a klasyfikacja w ewidencji gruntów i budynków oraz sposób wykorzystania decyduje o zastosowaniu odpowiedniej stawki podatku od nieruchomości.

Ponadto informuję, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie klasyfikowania dokumentacji, przekazywania materiałów

archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalnej z dnia 20 października 2015 r. (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 246) dokumenty podatkowe objęte są kategorią archiwalną B-10. Kategoria archiwalna B10 oznacza dokumentację niearchiwalną o czasowym znaczeniu praktycznym, która musi być przechowywana przez 10 lat. Po upływie tego okresu, liczonego od początku roku następującego po zakończeniu sprawy (lub wytworzeniu dokumentu), akta podlegają brakowaniu, czyli trwałemu zniszczeniu zgodnie z przepisami, dlatego możliwe jest przekazanie danych za okres 2016-2026 roku.

Ad 1. Łączne wpływy z podatku od nieruchomości od osób fizycznych za lokale mieszkalne w podziale na osiedla Wrocławia, w ujęciu rocznym, za lata 2005 – 2026

Klasyfikacja budynku i gruntu oraz sposób ich wykorzystania ma znaczenie dla wymiaru podatku od nieruchomości natomiast po stronie księgowości zobowiązanie jest ewidencjonowane jako kwota wynikająca z decyzji wymiarowej. W związku z powyższym nie jest możliwe podanie kwoty wpływów w podziale na rodzaj nieruchomości.

Natomiast wymiar podatku od nieruchomości od osób fizycznych za budynki lub ich części wg stawki przewidzianej dla budynków mieszkalnych wynosił:

- w 2016 roku - 9 803 296,22 zł,
- w 2017 roku - 10 255 909,82 zł,
- w 2018 roku - 10 729 035,77 zł,
- w 2019 roku - 11 839 910,06 zł,
- w 2020 roku - 12 449 470,92 zł,
- w 2021 roku - 13 758 722,14 zł,
- w 2022 roku - 15 028 719,84 zł,
- w 2023 roku - 17 474 327,39 zł,
- w 2024 roku - 20 946 957,88 zł,
- w 2025 roku - 23 971 073,94 zł,
- w 2026 roku (wg stanu na dzień 06.05.2026 r.) - 25 623 267,95 zł.

Ad 2. Liczba podatników (osób fizycznych) podatku od nieruchomości za lokale mieszkalne w podziale na osiedla, według stanu na 31 grudnia każdego roku, za lata 2005 – 2026.

Tutejszy organ podatkowy informuje, że nie ewidencjonuje Podatników w sposób umożliwiający wykazanie stanu ich posiadania w odniesieniu tylko do lokali mieszkalnych w podziale na osiedla.

Ad 3. Liczba lokali mieszkalnych objętych opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości od osób fizycznych za lokale mieszkalne w podziale na osiedla, w analogicznym okresie.

Jak już wspomniano powyżej nie ma możliwości agregacji danych w podziale na osiedla. Natomiast łączna liczba opodatkowanych nieruchomości budynków lub ich części stawką przewidzianą dla budynków mieszkalnych (w tym wyodrębnionych lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących) sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako budynki mieszkalne i wykorzystywanych w ten sposób kształtowała się następująco:

- w 2016 roku - 197 168 szt.,
- w 2017 roku - 207 530 szt.,
- w 2018 roku - 218 629 szt.,
- w 2019 roku - 229 950 szt.,
- w 2020 roku - 241 618 szt.,
- w 2021 roku - 253 817 szt.,
- w 2022 roku - 262 836 szt.,
- w 2023 roku - 271 247 szt.,
- w 2024 roku - 325 230 szt.,
- w 2025 roku - 331 532 szt.,

- w 2026 roku (wg stanu na dzień 06.05.2026 r.) - 332 507 szt.

Ad 4. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych (w m²) objętych opodatkowaniem od osób fizycznych za lokale mieszkalne w podziale na osiedla, w analogicznym okresie.

Łączna powierzchnia opodatkowanych nieruchomości - budynków lub ich części stawką przewidzianą dla budynków mieszkalnych (w tym wyodrębnionych lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących) sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako budynki mieszkalne i wykorzystywanych w ten sposób wynosiła:

- w 2016 roku - 13 271 052,93 m²,
- w 2017 roku - 13 885 490,80 m²,
- w 2018 roku - 14 547 648,32 m²,
- w 2019 roku - 15 236 870,33 m²,
- w 2020 roku - 15 678 703,41 m²,
- w 2021 roku - 16 307 372,74 m²,
- w 2022 roku - 16 978 032,93 m²,
- w 2023 roku - 17 611 214,50 m²,
- w 2024 roku - 18 339 340,00 m²,
- w 2025 roku - 20 249 409,51 m²,
- w 2026 (wg stanu na dzień 06.05.2026 r.) - 20 509 427,96 m².

Ad 5. Rozkład powierzchni lokali mieszkalnych w przedziałach (np. do 30 m², 30-50 m², 50-80 m², 80-120 m², powyżej 120 m²) w podziale na osiedla.

Do ewidencji podatkowej, w odniesieniu do danego przedmiotu opodatkowania, wprowadzane są łączne powierzchnie w ramach jednej stawki, które stanowią podstawę wymiaru podatku od nieruchomości i tak do powierzchni lokali mieszkalnych doliczane są również powierzchnie pomieszczeń przynależnych i udziały w częściach wspólnych budynków mieszkalnych, które podlegają opodatkowaniu tą samą stawką. Powierzchnia samego lokalu nie ma wpływu na różnicowanie sposobu opodatkowania, a zatem przepisy prawa nie wymagają odrębnego ewidencjonowania ich powierzchni, dlatego organ podatkowy nie prowadzi ewidencji w sposób umożliwiający przedstawienie danych z podziałem ich powierzchni.

Ad 6. Łączne wpływy z podatku od nieruchomości od lokali użytkowych (zarówno od osób fizycznych, jak i prawnych) w podziale na osiedla, w ujęciu rocznym, za lata 2005 – 2026.

Jak wskazano w punkcie 1 organ nie ma możliwości podania wpływów z podatku od nieruchomości od lokali użytkowych. Urząd dysponuje łączną kwotą wymiaru dla budynków lub ich części, które wg klasyfikacji w ewidencji gruntów i budynków stanowią lokale niemieszkalne a sposób ich wykorzystania decyduje o zastosowaniu odpowiedniej stawki podatku od nieruchomości.

I tak wymiar podatku od nieruchomości od osób fizycznych i prawnych:

• wg stawki budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej wynosił:

- w 2016 roku - 199 815 495,57 zł,
- w 2017 roku - 203 974 909,14 zł,
- w 2018 roku - 211 472 295,27 zł,
- w 2019 roku - 225 528 721,96 zł,
- w 2020 roku - 223 749 405,19 zł,
- w 2021 roku - 244 628 458,04 zł,
- w 2022 roku - 257 766 399,56 zł,
- w 2023 roku - 298 594 764,42 zł,

- w 2024 roku - 353 591 484,19 zł,
- w 2025 roku - 371 738 896,89 zł,
- w 2026 roku (wg stanu na dzień 06.05.2026 r.) - 392 539 376,27 zł,

- wg stawki budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym wynosił:

- w 2016 roku - 33 718,64 zł,
- w 2017 roku - 23 812,78 zł,
- w 2018 roku - 22 850,58 zł,
- w 2019 roku - 23 692,10 zł,
- w 2020 roku - 20 113,38 zł,
- w 2021 roku - 16 582,68 zł,
- w 2022 roku - 16 710,62 zł,
- w 2023 roku - 19 461,46 zł,
- w 2024 roku - 22 394,40 zł,
- w 2025 roku - 23 001,22 zł,
- w 2026 roku (wg stanu na dzień 06.05.2026 r.) - 23 537,28 zł,

- wg stawki budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń wynosił:

- w 2016 roku - 1 896 362,98 zł,
- w 2017 roku - 1 929 373,72 zł,
- w 2018 roku - 1 995 301,41 zł,
- w 2019 roku - 2 122 228,08 zł,
- w 2020 roku - 2 188 440,15 zł,
- w 2021 roku - 2 340 412,92 zł,
- w 2022 roku - 2 430 929,21 zł,
- w 2023 roku - 2 744 496,41 zł,
- w 2024 roku - 3 257 100,61 zł,
- w 2025 roku - 3 385 126,77 zł,
- w 2026 roku - 3 529 577,90 zł.

- wg stawki budynków lub ich części pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego wynosił:

- w 2016 roku - 16 521 911,29 zł,
- w 2017 roku - 17 156 729,17 zł,
- w 2018 roku - 17 656 216,85 zł,
- w 2019 roku - 19 095 152,24 zł,
- w 2020 roku - 19 880 214,03 zł,
- w 2021 roku - 21 259 166,34 zł,
- w 2022 roku - 22 817 904,20 zł,
- w 2023 roku - 26 208 250,33 zł,
- w 2024 roku - 30 715 973,85 zł,
- w 2025 roku - 16 827 847,95 zł,
- w 2026 roku (wg stanu na dzień 06.05.2026r.) - 17 628 875,80 zł.

Ad 7. Liczba i łączna powierzchnia lokali użytkowych (w m²) objętych opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości w podziale na osiedla i kategorie określone w art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (m.in. związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, zajęte na działalność gospodarczą w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, pozostałe)

Z uwagi na brak możliwości agregacji danych w podziale na osiedla i wyłącznie w odniesieniu do lokali użytkowych w tabeli poniżej wykazano łączną liczbę i powierzchnię niemieszkalnych budynków lub ich części opodatkowanych podatkiem od nieruchomości od osób fizycznych w podziale wg stawek podatku za budynki lub ich części.

Rodzaj stawki dla budynków lub ich części								
Okres	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej		zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym		związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń		pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	
	Ilość	Powierzchnia	Ilość	Powierzchnia	Ilość	Powierzchnia	Ilość	Powierzchnia
2016	8 934	1 190 063,96	7	633,39	548	47 699,73	45 315	1 091 734,37
2017	9 277	1 226 256,16	7	560,35	568	49 388,47	48 968	1 201 282,57
2018	9 609	1 266 559,80	7	560,35	583	51 367,90	52 303	1 298 317,51
2019	9 906	1 300 722,29	7	560,35	614	52 680,35	55 408	1 386 445,81
2020	10 630	1 212 086,33	7	590,65	632	55 136,03	58 226	1 443 190,73
2021	11 174	1 308 493,80	7	602,77	642	57 803,23	61 473	1 532 130,78
2022	11 335	1 315 903,25	7	548,40	652	60 255,30	63 502	1 615 439,89
2023	11 801	1 320 271,67	8	626,40	640	61 078,20	64 996	1 676 107,51
2024	11 830	1 339 509,65	8	626,40	635	61 019,08	19 923	1 731 214,96
2025	11 719	1 399 151,97	8	626,40	634	63 971,82	19 793	495 357,23
2026	11 677	1 422 062,66	7	596,10	641	66 415,05	19 782	498 192,64

W odniesieniu do osób prawnych, z uwagi na sposób prowadzenia ewidencji podatników, organ nie dysponuje liczbą lokali niemieszkalnych objętych opodatkowaniem. W tabeli przedstawiono łącznie powierzchnie budynków lub ich części wg wskazanych stawek podatku opodatkowanych przez osoby prawne w latach 2016-2026.

Rodzaj stawki dla budynków lub ich części				
Okres	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego
	Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
2016	7 558 533,02	2 525,16	361 308,43	1 094 004,81
2017	7 778 701,71	1 688,26	368 961,21	1 080 728,75
2018	8 075 803,44	1597,40	382 078,48	1 058 341,41
2019	8 307 057,75	1597,40	391 914,34	1 059 855,73
2020	8 129 648,81	1208,40	394 850,19	1 045 505,53
2021	8 607 759,69	833,40	405 289,74	1 026 654,02
2022	8 712 892,79	818,40	403 160,00	1 024 932,60
2023	9 061 092,86	818,40	406 363,86	1 029 600,89
2024	9 341 772,91	818,40	420 595,64	1 024 233,62
2025	9 548 977,86	818,40	423 427,70	970 767,20
2026	9 622 242,93	818,40	419 207,96	970 973,08

Ad 8. Wszelkie dostępne zestawienia statystyczne pozwalające na oszacowanie liczby realnych mieszkańców i charakterystyki zasobu mieszkaniowego oraz lokali użytkowych w poszczególnych osiedlach Wrocławia, którymi dysponuje Wydział Podatków i Opłat lub inne komórki organizacyjne urzędu.

Zgodnie z art. 293 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz. U z 2025 r. poz. 111 z późn. zm.) indywidualne dane zawarte w deklaracjach oraz innych dokumentach składanych przez podatników, a także dane zawarte w dokumentach, którymi dysponują organy podatkowe - objęte są tajemnicą skarbową i mogą być udostępnione jedynie Stronom oraz podmiotom upoważnionym, o których mowa w art. 298 i 299 Ordynacji podatkowej. Z uwagi na powyższy przepis przekazanie danych „w najbardziej szczegółowym ujęciu” skutkowałoby przekazaniem danych jednostkowych wynikających z deklaracji podatkowych, zatem jest prawnie niedopuszczalne.

Z wyrazami szacunku

Marcin Urban

Skarbnik Miasta Wrocławia