



Skarbnik Miasta Chorzów
KRM.0003.261.2025

Chorzów, dnia 30 września 2025 roku

Sz.P. Grzegorz Krzak
Radny Rady Miasta Chorzów
Kancelaria Rady Miasta
w miejscu

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 22 września 2025 roku informuję, iż jesteśmy świadomi poczynąń organów podatkowych z Katowic, czy też Krakowa. Oczywiście znana jest nam także treść uchwały składu siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, sygn. III FPS 2/24 z 21 października 2024 roku, którą to, pracownicy Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych, działający z upoważnienia Prezydenta Miasta Chorzów, będącego organem podatkowym, wdrożyli w życie w codziennej pracy np. przy opodatkowaniu przedsiębiorców działających w ramach tzw. flippingu.

Pragnę podkreślić, że Miasto Chorzów, było jednym z pierwszych miast, które podjęło się opodatkowania mieszkań będących w posiadaniu przedsiębiorców w stawkach najwyższych, jako zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, a to głównie z powodu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego o sygn. III FSK 4061/21 z dnia 15 grudnia 2021 roku oraz orzecznictwa po nim występującego.

Działania te jednak na skutek podjęcia wyżej wspomnianej uchwały składu siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego należało zrewidować. Tym samym w odniesieniu do opodatkowania deweloperów najwyższą stawką podatku od nieruchomości zalecana jest pewna doza ostrożności. Choć wpływy do budżetu miasta potencjalnie (bez dogłębnej analizy) mogłyby wzrosnąć o około 490.000,00 zł, należy patrzeć na problem długofalowo, mając na uwadze specyfikę podmiotu, jakim są deweloperzy, a także brak bezpośredniego odniesienia się w ww. uchwale do przedmiotów opodatkowania będących w posiadaniu deweloperów. Prawo podatkowe, a zwłaszcza prawo dotyczące podatku od nieruchomości, jest jedną z bardziej burzliwych i przewrotnych dziedzin. Linie orzecznicze potrafią zmieniać się kilkakrotnie w niewielkim odstępie czasu i tym samym wywrócić do góry nogami dotychczasowe podejście organów podatkowych, co do poprawności opodatkowania. Jednocześnie też negatywnie wpływając na budżet gminy. Gdyby

bowiem zaskarżającemu (w niniejszym przypadku deweloperowi) rację przyznał sąd, gmina musiałaby ponieść dodatkowe koszty od nienależnie pobranego podatku.

Sprawa będzie zatem przez nas monitorowana i w momencie pojawienia się pierwszych orzeczeń, które z pewnością zapadną na kanwie powstałych sporów, podejmiemy stosowne kroki mając na uwadze, iż prawo do weryfikacji deklaracji rocznych podatników obowiązuje również za ostatnie 5 lat podatkowych.

Z poważaniem

Bianka Gruszczyńska
Skarbnik Miasta Chorzów
/-/ podpisano elektronicznie



Signed by / Podpisano przez:

Bianka Ryszarda
Gruszczyńska-Mikrut
MIASTO CHORZÓW MIASTO
NA PRAWACH POWIATU

Date / Data: 2025-09-30 09:
34

Otrzymują:

1. Pan Grzegorz Krzak za pośrednictwem KRM - TWE
2. PD - a/a