



Reda dn. 15.09.2025

Radosław Farion
Radny Rady Miejskiej w Redzie

Rada Miejska

wpłynęło dnia 15.09.2025

Szanowny Pan
Mateusz Richert
Burmistrz Miasta Redy

INTERPELACJA

W sprawie: weryfikacji i zastosowania wyższej stawki podatku od nieruchomości dla deweloperów od niesprzedanych lokali mieszkalnych.

W związku z działaniami podjętymi przez miasto Katowice¹, które nałożyło na deweloperów podatek od nieruchomości według stawek jak za działalność gospodarczą za niesprzedane i niezamieszkane lokale, zwracam się z prośbą o analizę podobnego rozwiązania w Redzie.

Podstawą prawną dla takich działań jest uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z 21 października 2024 roku², która potwierdza, że o stawce podatku decyduje faktyczny sposób wykorzystania lokalu. Niesprzedane mieszkanie jest towarem w obrocie gospodarczym, a nie lokalem zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe, dlatego powinno być objęte wyższą stawką podatku (32,13 zł/m² zamiast obecnej stawki dla lokali mieszkalnych). Poparcie dla takiego rozwiązania wyraził również przedstawiciel rządu, wiceminister Rozwoju i Technologii³.

Wprowadzenie tej zmiany, oprócz oczywistego i znaczącego wzrostu dochodów do budżetu miasta, może stać się czynnikiem racjonalizującym nowe inwestycje. Wyższe koszty stałe mogą wpłynąć na spowolnienie presji deweloperskiej, co jest zgodne z oczekiwaniami części mieszkańców Redy, zaniepokojonych tempem nowej zabudowy.

W związku z powyższym, proszę o odpowiedź na następujące pytania:

1. Czy Urząd Miasta Redy analizuje możliwość zastosowania wyższej stawki podatku od nieruchomości dla deweloperów na wzór Katowic, w oparciu o uchwałę NSA z 21.10.2024 r.?
2. Jakie są szacunkowe skutki finansowe dla budżetu miasta Redy w skali roku po wprowadzeniu tej zmiany?
3. Czy Pan Burmistrz planuje podjąć kroki w celu wdrożenia tego rozwiązania?

Z poważaniem,

Radosław Farion

¹ <https://bizblog.spidersweb.pl/czy-inne-miasta-pojda-sladem-katowic-deweloperzy-bija-na-alarm>

² <https://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/0A93F0B5AB>

³ <https://x.com/TLewandowskiPoz/status/1962474899571650876>