

**Projekt**

z dnia 27 stycznia 2026 r.

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA WISŁA**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie odpowiedzi na petycję z dnia 14 listopada 2025 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 oraz art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 10 ust. 1 i 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 870)

**Rada Miasta Wisła uchwała:**

**§ 1.**

Udzielić odpowiedzi na petycję z dnia 14 listopada 2025 r. (data wpływu: 26 listopada 2025 r.) w sprawie poparcia działań Burmistrza Miasta Wisła prowadzących do pobierania podatku od nieruchomości od pustostanów oraz podatku od nieruchomości, w wysokości, jak za powierzchnię w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, od lokali mieszkalnych, w których świadczone są usługi najmu krótkoterminowego oraz w sprawie podjęcia działań w kierunku rejestrowania lokali przeznaczonych na najem krótkoterminowy. Odpowiedź stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierzyć Przewodniczącemu Rady Miasta Wisła.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Wisła

z dnia.....2026 r.

**Odpowiedź na petycję z dnia 14 listopada 2025 r. (data wpływu: 26 listopada 2025 r.) w sprawie poparcia działań Burmistrza Miasta Wisła prowadzących do pobierania podatku od nieruchomości od pustostanów oraz podatku od nieruchomości, w wysokości, jak za powierzchnię w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, od lokali mieszkalnych, w których świadczone są usługi najmu krótkoterminowego oraz w sprawie podjęcia działań w kierunku rejestrowania lokali przeznaczonych na najem krótkoterminowy.**

W odpowiedzi na petycję z dnia 14 listopada 2025 r. (data wpływu: 26 listopada 2025 r.) w sprawie jak wyżej, na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 870) informuję, co następuje.

Powyższa petycja była analizowana na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Wisła w dniu 26 stycznia 2026 r. Komisja po przeanalizowaniu sytuacji i przeprowadzeniu dyskusji stwierdziła, że aktualnie brak jest podstaw prawnych do poparcia działań prowadzących do pobierania podatku od nieruchomości, w wysokości jak od działalności gospodarczej, od lokali mieszkalnych, które nie spełniają funkcji mieszkalnej (tzw. trwałych pustostanów), nabywanych lub realizowanych w celach inwestycyjnych, w szczególności zaś od niesprzedanych mieszkań w zasobie deweloperów i inwestorów, ze względu na brak podstaw prawnych do takiego działania.

Wprost, z przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych wynika, że w przypadku budynków mieszkalnych możliwość ich opodatkowania stawkami właściwymi dla działalności gospodarczej nie wynika z samego faktu ich posiadania przez przedsiębiorcę. Możliwość taka wymaga ich faktycznego zajęcia na prowadzenie działalności gospodarczej. Jednocześnie ustawa nie daje możliwości Radzie Miasta określenia stawek w taki sposób aby opodatkowanie zgodne z petycją było możliwe (bez stwierdzenia faktycznego zajęcia na działalność gospodarczą). Przepisów tych nie można również interpretować w sposób sprzeczny z ustawą. Zatem poparcie do zastosowania zawartego w pkt 1 lit. a wniosku wymaga uprzedniej zmiany przepisów na poziomie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Tutaj należy podkreślić, że dyskusja wykazała różnicę zdań wśród członków Komisji co do samej zasadności i co do kierunku ewentualnych zmian przepisów. Różnice wynikały również z subiektywnych ocen co do uznania przy spełnieniu jakich kryteriów lokal staje się towarem/inwestycją. Jednak zgodnie stwierdzono, że przepisy winny przystawać do bieżących realiów obrotu gospodarczego, przy jednoczesnym zachowaniu swobody posiadania i poszanowaniu stosunków społecznych.

Rada popiera działania Burmistrza Miasta, jako organu podatkowego, który stoi na stanowisku, że budynek mieszkalny przeznaczony na wynajem krótkoterminowy należy traktować jako zajęty na działalność gospodarczą. W takich sytuacjach słusznie należy dążyć do opodatkowania lokalu najwyższymi stawkami podatku od nieruchomości. Wynika to w szczególności z założenia przedstawionego przez Burmistrza, że tzw. „*najem krótkoterminowy*” stanowi świadczenie usług i nie jest tożsamy z „*najmem*”, którego definicja znajduje się w Kodeksie Cywilnym. Przejawia się to tym, że ponad oddanie lokalu/nieruchomości w posiadanie turyście/klientowi pojawiają się czynności związane z obsługą tego turysty (począwszy od przygotowania lokalu/apartamentu, jego posprzątanie, po upranie i wymianę pościeli, itp.). Jednocześnie „*najem krótkoterminowy*” nie ma na celu zamieszkania w danym lokalu – ani w ocenie klienta, ani w ocenie wynajmującego. Tym samym należy zdecydowanie twierdzić, że „*najem krótkoterminowy*” jest świadczeniem usług i stanowi działalność gospodarczą po spełnieniu warunków zorganizowania, ciągłości itd.

Ponadto Komisja na posiedzeniu w dniu 26 stycznia 2026 r. bardzo szeroko przedyskutowała kwestię rejestrowania lokali przeznaczonych na najem krótkoterminowy. Omówiono okoliczność, że zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych Burmistrz Miasta prowadzi ewidencję obiektów niebędących obiektami hotelarskimi świadczących usługi hotelarskie (innych obiektów, w których świadczone są te usługi). Zatem obiekty takie rejestrowane są w ewidencji na podstawie w/w ustawy. Materiał na temat bazy noclegowej

w Wiśle, obejmujący również apartamenty, stanowił informację Burmistrza przedstawioną Radzie Miasta na sesji w dniu 27 listopada 2025 r.

Ponadto omawiając sprawę stwierdzono, że obowiązujące przepisy nie regulują wystarczająco kwestii związanych z ewidencją nieruchomości na potrzeby pobierania opłaty miejscowej. Poprzeć należy wszelkie prace ustawodawcze mające na celu doregulowanie tej kwestii, w sposób skorelowany z już obowiązującymi przepisami.