



Minister Finansów i Gospodarki

Warszawa, 11 września 2026 roku

Sprawa: odpowiedź na interpelację nr 19328
Znak sprawy: DPL2.054.13.2026
Kontakt: Kancelaria MF
tel.: +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Odpowiedź na interpelację nr 19328

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na interpelację nr 19328 Pani Posel Magdaleny Sroki w sprawie usprawnienia wymiany informacji pomiędzy organami administracji publicznej w celu ograniczenia zjawiska samowoli budowlanych oraz uszczelnienia systemu podatku od nieruchomości, uprzejmie wyjaśniam.

Obowiązki organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz organów nadzoru budowlanego w zakresie przekazywania do organów podatkowych, znajdujących się w ich posiadaniu informacji, reguluje rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych¹.

Rozporządzenie określa zakres informacji podlegających przekazaniu przez te organy. Organy administracji architektoniczno-budowlanej są obowiązane, bez wezwania organu podatkowego właściwego w sprawach podatku od nieruchomości, do nieodpłatnego przekazywania informacji, w formie kopii wydanych przez te organy decyzji o:

- 1) pozwoleniu na budowę;
- 2) pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Organy nadzoru budowlanego są natomiast obowiązane, bez wezwania organu podatkowego właściwego w sprawach podatku od nieruchomości, do nieodpłatnego przekazywania informacji, w formie odpowiednio kopii wydanych przez te organy decyzji lub kopii otrzymanych zawiadomień o:

- 1) pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części;
- 2) wyłączeniu całości lub części obiektu budowlanego z użytkowania;
- 3) rozbiórze obiektu budowlanego;

¹ Dz. U. z 2024 r. poz. 1452.

4) zakończeniu budowy, co do których nie zgłoszono sprzeciwu².

Informacje te przekazuje się do organu podatkowego właściwego ze względu na miejsce położenia obiektu budowlanego, w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wydana decyzja stała się ostateczna lub upłynął termin do zgłoszenia sprzeciwu.

Z kolei na podstawie § 6 ust. 1 tego rozporządzenia obowiązek przekazywania informacji dotyczących pozwoleń na budowę oraz pozwoleń na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części spoczywa na organach administracji architektoniczno-budowlanej.

Informacje te są niezbędne dla ustalania i weryfikowania przez organy podatkowe właściwe w sprawie podatku od nieruchomości (wójt, burmistrz lub prezydent miasta) podstawy opodatkowania obiektów podlegających opodatkowaniu tym podatkiem zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych³ i służą tym organom do kontroli prawidłowości rozliczeń podatników w sprawach z zakresu podatku od nieruchomości.

W zakresie dotyczącym przyjętych zgłoszeń budowy przepisy tego rozporządzenia nie zobowiązują organów architektoniczno-budowlanych do przekazywania takich informacji organom podatkowym.

Informacja o wynikach kontroli P/25/O53 „Samowole budowlane w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie w województwie pomorskim” zawiera wniosek de lege ferenda skierowany do Ministra Finansów i Gospodarki, dotyczący wprowadzenia, w rozporządzeniu w sprawie informacji podatkowych, obowiązku przekazywania przez organy architektoniczno-budowlane przyjętych zgłoszeń budowy obiektów podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, organom podatkowym właściwym w sprawach tego podatku.

Mając na uwadze, że realizacja tego postulatu umożliwi gminom efektywniejsze pobieranie podatku od nieruchomości, w piśmie z 28 maja 2026 r. skierowanym do Pana Jacka Kozłowskiego, Wiceprezesa Najwyższej Izby Kontroli poinformowano, że podjęcie prac nad zmianą przepisów ww. rozporządzenia w sprawie informacji podatkowych we wnioskowanym zakresie jest zasadne.

Należy bowiem zauważyć, iż zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁴ nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia budowa, między innymi:

1) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;

1a) wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora oraz

1b) wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar

² § 6 rozporządzenia w sprawie informacji podatkowych.

³ Dz.U. z 2025 r. poz. 707.

⁴ Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn.zm.

oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane.

Informacje w zakresie przyjętych zgłoszeń budowy m.in. wskazanych wyżej budynków są istotne dla organów podatkowych właściwych w sprawie podatku od nieruchomości, w którym przedmiotem opodatkowania są m.in. budynki.

Stosowne prace nad zmianą ww. rozporządzenia zostaną podjęte po przeprowadzeniu analizy obowiązujących przepisów w celu wypracowania rozwiązań, które w możliwie najlepszym stopniu przyczynią się do kompleksowej wymiany, pomiędzy organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz organami nadzoru budowlanego, a organami podatkowymi, informacji niezbędnych dla uszczelnienia systemu podatku od nieruchomości.

Odnosząc się do zagadnienia planowanych działań legislacyjnych usprawniających wymianę informacji pomiędzy organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz organami nadzoru budowlanego a gminami w celu przeciwdziałania nielegalnym inwestycjom i identyfikacji samowoli budowlanych należy zauważyć, że obowiązujące przepisy przewidują już mechanizmy przekazywania informacji pomiędzy organami administracji architektoniczno-budowlanej, organami nadzoru budowlanego oraz gminami.

Zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, decyzję o pozwoleniu na budowę lub kopię zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub kopię zgłoszenia przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, wraz z adnotacją o niewniesieniu sprzeciwu organ administracji architektoniczno-budowlanej przesyła niezwłocznie wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta albo organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵, lub pozwolenie, o którym mowa w art. 23, art. 26 i art. 27 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej⁶.

Ponadto, stosownie do art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują niezwłocznie organom nadzoru budowlanego:

- a) kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym,
- b) kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z tym projektem,
- c) kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego.

Z kolei zgodnie z art. 84 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane organy nadzoru budowlanego są obowiązane do bezzwłocznego przesyłania organom administracji architektoniczno-budowlanej kopii decyzji i postanowień wynikających z przepisów prawa budowlanego.

⁵ Dz. U. z 2026 r. poz. 670, z późn. zm.

⁶ Dz. U. z 2024 r. poz. 1125, z późn. zm.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne⁷ dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków stanowią podstawę m.in. wymiaru podatków i świadczeń. Jednocześnie art. 23 ust. 3 pkt 1 lit. j tej ustawy przewiduje przekazywanie właściwemu staroście przez organy administracji publicznej odpisów ostatecznych decyzji administracyjnych wraz z załącznikami i innymi dokumentami stanowiącymi ich integralną część, w sprawach dotyczących pozwolenia na użytkowanie budynku, drogi lub linii kolejowej. Starosta natomiast zgodnie z § 35 ust. 1 pkt 1) rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków⁸ w przypadku zmiany danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków mających wpływ na wymiar podatków: od nieruchomości, rolnego lub leśnego, zobowiązany jest w terminie 14 dni zawiadomić organy podatkowe o zakresie tych zmian.

Podsumowując, obowiązujące przepisy przewidują kilka równoległych mechanizmów przekazywania informacji pomiędzy organami administracji architektoniczno-budowlanej, organami nadzoru budowlanego oraz gminami, dotyczących procesu inwestycyjno-budowlanego, które wykorzystywane są w celu m.in. kontroli procesu legalności inwestycji oraz weryfikowania obowiązku zgłoszenia nowych obiektów budowlanych do opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów i Gospodarki

Jarosław Neneman
Podsekretarz Stanu

w Ministerstwie Finansów

⁷ Dz. U. z 2024 r. poz. 1151, z późn. zm.

⁸ Dz. U. z 2024 r. poz. 219, z późn. zm.