Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

Andrzej Witkowski

Podatek od lokali w Polsce międzywojennej do 1936 r.

The tenancy tax in interwar Poland until 1936

I

Ustawa z 17 grudnia 1921 r. o zasileniu finansów miejskich i o karach nakładanych przez gminy miejskie za fałszywe zeznania podatkowe na obszarach byłego zaboru rosyjskiego i austriackiego[1] ustanowiła na rzecz gmin miejskich podatek od lokali w miejscowościach byłego zaboru rosyjskiego, w których do końca 1919 r. istniał państwowy podatek mieszkaniowy[2], a także w Krakowie, Lwowie i tych gminach byłego zaboru austriackiego, które objęte były ustawami z 13 marca 1889 r.[3] oraz z 3 lipca 1896 r.[4] Jednocześnie ustawa upoważniła ministra spraw wewnętrznych do zezwolenia na pobór podatku od lokali w miejscowościach byłego zaboru rosyjskiego, w których do końca 1919 r. nie istniał obowiązek opłacania państwowego podatku mieszkaniowego. Minister spraw wewnętrznych udzielił owego zezwolenia w rozporządzeniu wykonawczym do ustawy z 17 grudnia 1921 r.[5] Ustawa zawierała także upoważnienie dla

[1] Dz. U. z 1922 r., nr 2, poz. 6.

[2] Zob. W. Wierzchowski, *Podatek od lokali* [w:] *Kalendarz skarbowy na 1939 r*., red. Z. Machaj, Warszawa 1939, s. 930–934.

[3] Ustawa z 13 marca 1889 r. zaprowadzająca ustawę gminną dla miast [...]; Dz.U.R.K. nr 24. Zob. *Zbiór ustaw i rozporządzeń administracyjnych opracowany przez J. Piwockiego,* t. I, Lwów, s. 406–433.

[4] Ustawa z 3 lipca 1896 r. zaprowadzająca ustawę gminną dla miast nieobjętych ustawą z 13 marca 1889 (Dz.U.R.K. nr 24) i znaczniejszych gmin w Królestwie Galicji i Lodomerii z Wielkim Księstwem Krakowskim; Dz.U.R.K. nr 51. Zob. *Zbiór ustaw i rozporządzeń administracyjnych*..., s. 433–464.

[5] Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i ministra skarbu z 29 kwietnia 1922 r. celem wykonania ustawy z 17 grudnia 1922 r. o zasileniu finansów miejskich i o karach nakładanych przez

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

ministra spraw wewnętrznych do rozciągnięcia jej postanowień (w porozumieniu z ministrem skarbu, ewentualnie z ministrem b. dzielnicy pruskiej) na obszar byłej dzielnicy pruskiej. Z tego upoważnienia minister spraw wewnętrznych nie skorzystał. W byłej dzielnicy pruskiej komunalny podatek od lokali (ustanowiony ustawą z 17 grudnia 1921 r.) wprowadziła ustawa z 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych.[6]

Podatkowi od lokali podlegały mieszkania, zakłady przemysłowo-handlowe lub inne „ubikacje" bez względu na to, czy mieszkania lub „ubikacje" były wynajęte bądź oddane do użytku bezpłatnie, bądź znajdowały się w domu własnym.

Podatkowi nie podlegały jednak:1) pomieszczenia świątyń, „otwartych dla ogółu poszczególnych wyznań", 2) lokale zajmowane przez instytucje naukowe, oświatowe i dobroczynne, z wyjątkiem lokali odnajmowanych lub oddawanych przez te instytucje do użytkowania i przynoszących dochód, 3) lokale w domach nowo wybudowanych, nadbudowanych lub odbudowanych po dniu 1 stycznia 1919 r. – przez lat dziesięć od wprowadzenia lokatorów, 4) lokale: a) zajęte przez cudzoziemskich przedstawicieli dyplomatycznych, uwierzytelnionych przy rządzie polskim (i inne osoby należące do składu poselstw i misji), konsulów generalnych, konsulów i wicekonsulów i agentów konsularnych będących „poddanymi" tego państwa, które ich mianowało, jeżeli z państwem tym Polska zawarła „konwencję co do spraw konsularnych", albo jeżeli przedstawiciele polscy w tych państwach korzystali z podobnych ulg, b) lokale służące „na potrzeby" tych poselstw, misji lub konsulatów.

Rozporządzenie wykonawcze do ustawy nałożyło na osoby „żądające uwolnienia" od podatku obowiązek wykazania, że „zachodzą wymagane ustawą warunki".

Podatek opłacały osoby fizyczne lub prawne, zajmujące lokale podlegające podatkowi, w terminach kwartalnych (1 stycznia, 1 kwietnia, 1 lipca i 1 października).

Ustawa zawierała rozwiązania, które miały zapewnić terminowość wpływów z podatku od lokali. Podatek mieli ściągać właściciele „realności" wraz z komornym i innymi „należytościami". Za pobór podatku otrzymywali „odszkodowanie" w wysokości 5% od kwoty wpłaconej do kasy miejskiej. Podatek niewpłacony przez zobowiązanego w ciągu czternastu dni po terminie płatności uważany był za zaległość, od której naliczano odsetki za zwłokę w wysokości 2% za każdy miesiąc zwłoki. Z kolei podatek pobrany przez właściciela „realności" od zobowiązanych lokatorów miał być wpłacony do kasy miejskiej w ciągu miesiąca po terminie płatności, pod rygorem opłacania za każdy miesiąc zwłoki odsetek za

gminy miejskie za fałszywe zeznania podatkowe na obszarach byłego zaboru rosyjskiego i austriackiego; Dz. U. z 1922 r. nr 34, poz. 294.

[6] Dz. U. z 1923 r. nr 94, poz. 747.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

zwłokę w wysokości 5%. W razie odmowy zapłaty podatku przez lokatora (lub powstania zwłoki w jego uiszczeniu) właściciel „realności" winien był „donieść" o tym gminie (najpóźniej po upływie miesiąca po terminie płatności), która zobowiązana była wszcząć postępowanie egzekucyjne. Jeżeli właściciel „realności" nie wywiązał się z owej powinności, wówczas obowiązek uiszczenia podatku przechodził z mocy prawa na niego (z prawem regresu do lokatora).

Podstawę wymiaru podatku stanowiło faktycznie płacone komorne. W przypadku lokalu czasowo niewynajętego lub zajętego przez właściciela domu bądź odstąpionego przezeń innej osobie do bezpłatnego użytkowania podstawę wymiaru podatku stanowiła wartość czynszowa, określana w wysokości rocznego komornego, które było płacone za ten lokal (gdy był wynajmowany), lub według cen najmu podobnych lokali. Wartość czynszową określał magistrat przy pomocy powołanej w tym celu „komisji paryfikacyjnej", złożonej z delegatów magistratu i właściciela lokalu, który miał prawo powołać (na swój koszt) rzeczoznawców.

Wysokość podatku określała „reprezentacja miejska" (rada miejska) na każdy rok podatkowy – „stosownie" do faktycznego komornego lub wartości czynszowej. Owa uchwała uzyskiwała moc obowiązującą dopiero po upływie dwóch miesięcy od jej ogłoszenia. Podlegała ona zatwierdzeniu przez władzę nadzorczą, powołaną do zatwierdzania podatków i opłat miejskich, według przepisów obowiązujących na obszarze danej dzielnicy. Ustawa określiła jednak najniższą „normę" podatku na poziomie 25% faktycznego komornego lub wartości czynszowej. Obowiązywała ona także w miejscowościach objętych postanowieniami ustawy o ochronie lokatorów.[7] Przewidziano również, że w przypadku dopuszczenia podwyżek komornego z powodu nowelizacji ustawy o ochronie lokatorów w ciągu 60 dni winna być powzięta uchwała „reprezentacji miejskiej" o zmianie stawki podatku od lokali i przedłożona do zatwierdzenia władzy nadzorczej.

Skargi na orzeczenia wymiarowe należało wnosić, za pośrednictwem magistratu, do władz, które – według przepisów obowiązujących na obszarze danej dzielnicy – powołane były do rozstrzygania odwołań i rekursów od orzeczeń magistratu.

Jak już sygnalizowałem, minister spraw wewnętrznych nie skorzystał z upoważnienia zawartego w ustawie z 17 grudnia 1921 r. do rozciągnięcia jej postanowień na obszar byłej dzielnicy pruskiej. Nastąpiło to dopiero w drodze art. 7 ust. 1 ustawy z 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych, która objęła przepisami ustawy z 17 grudnia 1921 r. (dotyczącymi ustanowienia w gminach miejskich podatku od lokali) nadto wszystkie gminy wiejskie w całej Rzeczypospolitej.

[7] Ustawa z 18 grudnia 1920 r. o ochronie lokatorów; Dz. U. z 1921 r. nr 4, poz. 19. Zadeklarowano zarazem, że po zmianach ustawy o ochronie lokatorów stawki podatku od lokali ulegną ponownemu zatwierdzeniu przez rząd.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

Ustawa z 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych rozszerzyła również katalog zwolnień od podatku na wszystkie lokale zamieszkałe przez inwalidów (wdowy i sieroty po nich) pobierających rentę inwalidzką oraz emerytów pobierających wsparcie „na starość i niemoc".

Ponadto, w myśl powyższej ustawy pobór podatku od lokali należał bądź (jak dotąd) do właścicieli „realności" (za zwrotem „odszkodowania" w wysokości 5% kwoty wpłaconej do kasy gminnej), bądź do organów gminnych.

Ustawa zawierała również ważne ograniczenie co do wysokości stopy podatku od lokali, stanowiąc, iż nie może ona przekraczać normy, którą na każdy rok podatkowy oznaczy minister spraw wewnętrznych w porozumieniu z ministrem skarbu.

Wydane na tej podstawie rozporządzenie[8] ustaliło, że stopa podatku od lokali w gminach miejskich na rok 1924 powinna być ustalona w stosunku do komornego (wartości czynszowej), obliczonego na podstawie art. 2 i 3 ustawy z 18 grudnia 1920 r. o ochronie lokatorów[9], z tym że należność podatkowa nie mogła przekroczyć 4,5% komornego (wartości czynszowej) z czerwca 1914 r. (w gminach: m.st. Warszawa, Kraków, Lwów, Łódź, Poznań i Wilno), a we wszystkich pozostałych gminach miejskich – 3% komornego (wartości czynszowej) z czerwca 1914 r. Komorne w domach wybudowanych po czerwcu 1914 r. (o ile nie były zwolnione z opodatkowania) należało ustalić przez porównanie z komornym za podobne lokale w domach, które były wynajmowane w 1914 r.

Z kolei w gminach wiejskich stopa podatku nie mogła przekroczyć 5% faktycznego ówczesnego komornego (wartości czynszowej) z tym zastrzeżeniem, że wartość czynszowa w gminach wiejskich nie mogła przewyższać komornego płaconego za podobne lokale w najbliższej gminie miejskiej.

W kolejnych latach podtrzymano rozwiązanie, że stopa podatku od lokali w gminach miejskich winna być ustalona w stosunku do komornego (względnie wartości czynszowej) z czerwca 1914 r. W 1925 r. w m.st. Warszawie, Bydgoszczy, Krakowie, Lwowie, Łodzi, Poznaniu i Wilnie nie mogła ona przekraczać 6%, a we wszystkich pozostałych gminach miejskich – 4,5% komornego z czerwca

[8] Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych z 18 marca 1924 r. wydane w porozumieniu z ministrem skarbu w celu wykonania ustawy z 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych; Dz. U. z 1924 r., nr 31, poz. 317.

[9] Wskazane art. 2 i 3 ustawy regulowały zasady podwyżki komornego „podstawowego", za które uznano komorne płacone w czerwcu 1914 r. W szczególności „wypuszczający" lokal w najem obowiązany był udowodnić wysokość powyższego komornego. Podwyżka komornego za mieszkania liczące do 6 pokoi włącznie i lokale przeznaczone na szkoły i urzędy nie mogła przekraczać 100% podstawowego komornego, zaś za mieszkania z więcej niż 6 pokojami – 150%. Z kolei podwyżka komornego za lokale służące na hotele, pensjonaty i pokoje umeblowane nie mogła przekraczać 200% podstawowego komornego, a za sklepy, lokale handlowe i przemysłowe oraz pracownie niepołączone z mieszkaniami – 300% podstawowego komornego.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

1914 r.[10] W 1926 r. stopa podatku od lokali w m.st. Warszawie, Bydgoszczy, Krakowie, Lublinie, Lwowie, Łodzi, Poznaniu i Wilnie nie mogła przekraczać 5%, a we wszystkich pozostałych gminach miejskich – 4% komornego z czerwca 1914 r.[11]

Z kolei stopę podatku od lokali w gminach wiejskich w latach podatkowych 1925–1926 utrzymano w dotychczasowej wysokości (5%).

Zauważmy też, że w myśl postanowień rozporządzenia z 1925 r. wojewodowie (delegat rządu w Wilnie) w porozumieniu z dyrektorami izb skarbowych uprawnieni byli do zatwierdzania uchwał podatkowych od lokali na rok 1926.[12]

II

Ustawa z 29 kwietnia 1925 r. o rozbudowie miast[13], proklamując akcję „ zapobieżenia brakowi mieszkań" w gminach miejskich, w których „ruch budowlany jest w zastoju", wyznaczyła magistratom (a w dużych miastach – podlegającym im komitetom rozbudowy miast) wiele zadań w celu „poprawy stosunków mieszkaniowych". Jednocześnie wskazała „środki" do osiągnięcia owego celu, wśród których przewidziano wpływy z państwowego funduszu rozbudowy miast (obok kredytów budowlanych i kwot uzyskanych ze sprzedaży listów zastawnych i obligacji). Do głównych źródeł dochodów państwowego funduszu rozbudowy miast ustawa zaliczyła m.in. ustanowiony przezeń państwowy podatek od lokali.

Państwowy podatek od lokali pobierano na obszarze gmin miejskich od wszelkiego rodzaju lokali podlegających ustawie z 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych. Wolne od podatku były lokale, które korzystały ze zwolnienia od opodatkowania komunalnym podatkiem od lokali.[14]

---

[10] Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych z 27 listopada 1924 r. wydane w porozumieniu z ministrem skarbu w sprawie oznaczenia najwyższych norm podatku od lokali na rok 1925; Dz. U. z 1924 r. nr 104, poz. 949.

[11] Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych z 26 października 1925 r. wydane w porozumieniu z ministrem skarbu w sprawie oznaczenia najwyższych norm podatku od lokali na rok 1926; Dz. U. z 1925 r. nr 115, poz. 818.

[12] Owe uprawnienie wojewodów wynikało z rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych z 15 kwietnia 1924 r., wydanego w porozumieniu z ministrem skarbu, w przedmiocie przekazania wojewodom (delegatowi rządu w Wilnie) i dyrektorom izb skarbowych niektórych uprawnień ministra spraw wewnętrznych i ministra skarbu, wynikających z ustawy z 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych; Dz. U. z 1924 r. nr 36, poz. 390.

[13] Dz. U. z 1925 r. nr 51, poz. 346.

[14] Rozporządzenie ministra skarbu z 25 maja 1925 r. w porozumieniu z ministrami spraw wewnętrznych i robót publicznych w sprawie wymiaru i poboru państwowego podatku od lokali i od placów niezabudowanych, wydane w celu wykonania artykułu 18 ustawy z 29 kwietnia 1925 r. o rozbudowie miast; Dz. U. z 1925 r. nr 57, poz. 407. Katalog lokali wolnych od podatku poszerzono o lokale czasowo niezamieszkałe lub nieużytkowane na cele przemysłowe, handlowe itp.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

Podstawę wymiaru państwowego podatku od lokali stanowiło (analogicznie jak w komunalnym podatku od lokali) przedwojenne komorne, płacone w czerwcu 1914 r., lub też wartość czynszowa z czerwca 1914 r. lokali nieoddanych wówczas w najem lub odstąpionych do bezpłatnego użytku.[15] Stopa państwowego podatku od lokali wynosiła 6% podstawy wymiaru. Był on płatny w tych samych terminach co komunalny podatek od lokali. Do zapłaty podatku obowiązane były osoby fizyczne i prawne zajmujące lokale podlegające opodatkowaniu.[16]

Ustanowienie państwowego podatku od lokali, obok komunalnego podatku od lokali, oznaczało, że te same lokale i te same osoby w gminach miejskich obciążone były dwukrotnie: na rzecz zapewnienia wpływów państwowemu funduszowi rozbudowy miast oraz na rzecz budżetów gmin miejskich.[17]

Państwowy podatek od lokali obowiązane były wymierzać i ściągać organy związków komunalnych miejskich. Za czynności związane z wymiarem, poborem i ściąganiem państwowego podatku od lokali (i podatku od placów) przyznano gminom „odszkodowanie" w wysokości 3% sum wpłaconych z tytułu owych podatków (wraz z karami i odsetkami za zwłokę). Wpływy z tego źródła miały zaś wnosić do kas skarbowych co miesiąc – w ciągu 10 pierwszych dni każdego miesiąca. W razie niewypełnienia tego obowiązku izba skarbowa była władna wstrzymać wypłaty opieszałym związkom komunalnym odpowiedniej części ich udziału w podatkach państwowych lub należnych im dodatków do podatków państwowych.

Każdy właściciel (dzierżawca lub administrator) domu (budynku) zobowiązany był dostarczyć corocznie (najpóźniej do 15 października) do właściwego urzędu miejskiego spis wszystkich znajdujących się w nim lokali (według określonego wzoru) z oznaczeniem: 1) nazwiska i stanowiska (zawodu) lokatorów, jak również osób, którym właściciel budynku oddał lokale bezpłatnie, 2) podstawowego komornego płaconego w czerwcu 1914 r., 3) podstawowej wartości czynszowej z czerwca 1914 r. lokalu, który zajmował sam właściciel, jak również lokali oddanych osobom trzecim do bezpłatnego użytku oraz lokali powstałych po 1 lipca 1914 r., a niekorzystających ze zwolnienia od podatku. W celu sprawdzenia owych deklaracji oraz ustalenia wartości lokali „niewynajmowanych za czyn-

[15] Rozporządzenie wykonawcze stanowiło, iż wartość czynszową lokali niewynajmowanych, „gdy nie może być przyjęta suma czynszu, z powodu niemożności jej ustalenia, określa się w wysokości 5% wartości nieruchomości, w której lokal się znajduje, jako roczny czynsz, przyjmując odpowiednią część rzeczywiście zajętą przez lokal, względnie przyjmuje się taką wartość, jaka stanowiła podstawę wymiaru podatku państwowego od nieruchomości miejskich".

[16] W wyjątkowych wypadkach, zasługujących „na szczególne uwzględnienie", gdyby uiszczenie podatku „mogło narazić egzystencję gospodarczą płatnika", mogły być przyznane ulgi podatkowe w postaci odroczenia terminu płatności, rozłożenia na raty należności podatkowej lub umorzenia zaległych kwot podatku.

[17] Zob. W. Wierzchowski, *op. cit*., s. 936.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

szem" powoływano komisje. Każda składała się z przewodniczącego, 4 członków i tyluż zastępców (z tym, że co najmniej 2 członków i 2 zastępców miało rekrutować się z grona płatników). Połowę członków komisji wybierała rada miejska, a drugą połowę i przewodniczącego mianował magistrat. Komisja miała prawo żądać od właściciela lokalu wyjaśnień, powoływać rzeczoznawców, dokonywać oględzin lokalu na miejscu.

Ustawa z 15 lipca 1925 r. o zakwaterowaniu wojska w czasie pokoju[18] utworzyła fundusz kwaterunku wojskowego celem pokrycia wydatków związanych głównie z wznoszeniem, utrzymaniem i konserwacją pomieszczeń, których budowę zarządzą minister spraw wojskowych i minister skarbu w miejscowościach, gdzie nie było „dostatecznych" pomieszczeń na kwatery stałe dla oficerów i żonatych podoficerów zawodowych.[19] Fundusz kwaterunku wojskowego czerpał dochody m.in. z podatku kwaterunkowego, który miał być pobierany od 1 stycznia 1925 r. do 31 grudnia 1931 r.

[18] Dz. U. z 1925 r. nr 97, poz. 681.

[19] Stałe zakwaterowanie wojska było przewidziane – co do zasady – w koszarach. Kwater stałych dostarczało państwo w nieruchomościach własnych lub na ten cel przez siebie wynajętych. Oficerowie i żonaci podoficerowie zawodowi mieli zasadniczo otrzymywać stałe kwatery w budynkach w koszarach, w „rozmiarze" określonym przez rozporządzenie Rady Ministrów, która ustalała również wysokość związanej z tym opłaty, potrącanej z ich poborów służbowych. Oficerowie i żonaci podoficerowie zawodowi, którzy nie otrzymali owych kwater, mogli sami wynająć dla siebie mieszkania. Jeżeli nie mogli otrzymać kwater w żadnym z tych trybów, to na zarządach gminnych ciążył obowiązek dostarczenia im pomieszczeń w nieruchomościach własnych lub na ten cel przez siebie wynajętych. Gdyby zarząd gminy nie uczynił zadość temu obowiązkowi, to władza administracji rządowej I instancji, na wniosek władzy wojskowej, była zobowiązana dokonać owych czynności w zastępstwie i na rachunek zarządu gminy. Wynagrodzenie za kwatery dostarczone w nieruchomościach gminnych lub przez gminy wynajętych wypłacał gminom Skarb Państwa, dokonując odpowiednich potrąceń z poborów służbowych zakwaterowanych. Wysokość tego wynagrodzenia miało określić rozporządzenie Rady Ministrów (na podstawie przeciętnego komornego płaconego za pomieszczenia tego rodzaju w danej miejscowości). Różnice pomiędzy wynagrodzeniem przekazywanym gminie przez Skarb Państwa a płaconym przez gminy za wynajmowane przez nie pomieszczenia na kwatery dla oficerów i żonatych podoficerów zawodowych ponosili (w wysokości 1/3): gmina, Skarb Państwa oraz fundusz kwaterunku wojskowego. Jeżeli w danej miejscowości, będącej siedzibą stałą garnizonu (na podstawie „stałej dyslokacji pokojowej") nie było „dostatecznych" pomieszczeń na kwatery stałe dla oficerów i żonatych podoficerów zawodowych, minister spraw wojskowych (w porozumieniu z ministrami: spraw wewnętrznych oraz skarbu) zobowiązany był zarządzić budowę potrzebnych pomieszczeń. Celem pokrycia wydatków, związanych z wznoszeniem, utrzymaniem i konserwacją owych budowli oraz z (wspomnianymi wyżej) dopłatami na rzecz gmin z tytułu wynajmowania przezeń pomieszczeń na stałe kwatery dla oficerów i żonatych podoficerów zawodowych, utworzono przy Ministerstwie Spraw Wojskowych fundusz kwaterunku wojskowego, który podjął działalność po wejściu w życie (27 czerwca 1927 r.) rozporządzenia ministra spraw wojskowych z 2 czerwca 1927 r. wydanego w porozumieniu z ministrami: skarbu, robót publicznych i spraw wewnętrznych, o Funduszu Kwaterunku Wojskowego; Dz. U. z 1927 r. nr 56, poz. 496.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

Podatkowi kwaterunkowemu podlegały te same lokale i te same osoby, które obciążone były już komunalnym podatkiem od lokali i państwowym podatkiem od lokali, z tą różnicą, że do katalogu zwolnień od podatku dodano lokale w budynkach stanowiących własność państwa i związków samorządowych, zajęte przez urzędy lub instytucje państwowe i samorządowe. Szerzej zakreślono także zwolnienie od podatku dla nowo wzniesionych budowli (dotyczyło wszystkich nowo wzniesionych budowli przez lat 10, licząc od dnia ukończenia budowy). Podobnie jak w komunalnym i państwowym podatku od lokali określono konstrukcję podstawy opodatkowania i terminy płatności podatku. Stopę podatku ustalono w wysokości 4% podstawy wymiaru.

Podatek kwaterunkowy wymierzały i ściągały organy związków samorządowych, które zobowiązane były przekazywać funduszowi kwaterunku wojskowego (w terminie najpóźniej do sześciu tygodni po upływie każdego kwartału) uzyskane wpływy podatkowe. W razie niedotrzymania tego terminu ministrowi skarbu przysługiwało prawo wstrzymania (na wniosek zarządu funduszu kwaterunku wojskowego) wypłaty związkom samorządowym ich udziału w podatkach państwowych oraz należnych im dodatków samorządowych.

III

Sytuacja, w której te same lokale i te same osoby obciążone były, według tych samych zasad, trzema podatkami (w łącznej wysokości do 15% komornego) zmieniła się wraz z uchwaleniem w dniu 2 sierpnia 1926 r. ustawy o podatku od lokali[20], który (zastępując dotychczasowe) miał być pobierany od 1 sierpnia 1926 r. na rzecz gmin miejskich, oraz (do 31 grudnia 1933 r.) na rzecz państwowego funduszu rozbudowy miast i funduszu kwaterunku wojskowego. Z dniem 1 sierpnia 1926 r. straciły zatem moc obowiązującą odpowiednie przepisy ustaw: z 17 grudnia 1921 r. o zasileniu finansów miejskich, z 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych, z 29 kwietnia 1925 r. o rozbudowie miast oraz z 15 lipca 1925 r. o zakwaterowaniu wojska w czasie pokoju. W dniu 29 grudnia 1926 r. wydano rozporządzenie wykonawcze do ustawy z 2 sierpnia 1926 r. o podatku od lokali.[21]

Podatkowi podlegały „wszelkiego rodzaju lokale" (mieszkania, pomieszczenia przemysłowe, handlowe i inne) wraz z należącymi do nich zabudowaniami gospodarczymi, ogrodami, piwnicami, składami itp. na obszarze gmin miejskich. Podatek był pobierany bez względu na to, czy lokal podlegający podatkowi zajęty

[20] Dz. U. z 1926 r. nr 94, poz. 550.

[21] Rozporządzenie ministra skarbu z 29 grudnia 1926 r. wydane w porozumieniu z ministrami: spraw wewnętrznych i spraw wojskowych w celu wykonania ustawy z 2 sierpnia 1926 r. o podatku od lokali; Dz. U. z 1927 r., nr 12, poz. 95.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

był przez właściciela w domu własnym, czy też został wynajęty lub bezpłatnie oddany do użytku osobom trzecim. Do zapłaty podatku zobowiązane były osoby fizyczne i prawne zajmujące lokale (lokatorzy główni).[22]

Szeroko zakreślony przedmiot podatku łączył się z licznymi zwolnieniami o charakterze przedmiotowym i podmiotowym. Podatkowi nie podlegały w szczególności:

1) kościoły, świątynie i lokale, przeznaczone wyłącznie na stałe domy modlitwy, należące do uznanych w państwie wyznań religijnych,

2) budynki fabryczne przeznaczone na cele przemysłowe. Wchodzące w skład zabudowań fabrycznych budynki mieszkalne oraz części budynków fabrycznych przeznaczone na mieszkania podlegały zaś opodatkowaniu na zasadach ogólnych,

3) lokale zajmowane przez urzędy i instytucje państwowe lub samorządowe oraz przez instytucje naukowe, oświatowe[23], dobroczynne i wyznaniowe[24], z wyjątkiem części tych lokali odnajmowanych lub oddawanych bezpłatnie do użytkowania osobom trzecim,

4) lokale w domach nowo wybudowanych, nadbudowanych lub odbudowanych po dniu 1 stycznia 1919 r. przez lat 10 od wprowadzenia lokatorów oraz budowle zwolnione od podatków w myśl ustawy z dnia 22 września 1922 r. o ulgach dla nowo wznoszonych budowli[25] (z wyłączeniem budowli w gminach miejskich zaliczonych do uzdrowisk o charakterze użyteczności publicznej[26]),

5) lokale: a) zajęte przez cudzoziemskich przedstawicieli dyplomatycznych, uwierzytelnionych przy rządzie polskim (i inne osoby należące do składu poselstw i misji), konsulów, wicekonsulów i agentów konsularnych, będących „poddanymi" tego państwa, które ich mianowało, albo jeżeli przedstawiciele polscy w tych państwach korzystali z podobnych ulg, b) lokale służące „na potrzeby" tych poselstw, misji lub konsulów,

---

[22] W myśl rozporządzenia wykonawczego z 29 grudnia 1926 r. za lokale wynajmowane czasowo na krótkie okresy, nieprzekraczające 3 miesięcy (hotele, pensjonaty, pokoje umeblowane, gospody, zajazdy i domy noclegowe), przypadający podatek obowiązani byli opłacać stali ich posiadacze: właściciele lub dzierżawcy.

[23] Za lokale zajmowane na cele oświatowe i naukowe uważano pomieszczenia szkół, ochronek, bibliotek, laboratoriów szkolnych itp. Natomiast mieszkania „sił nauczycielskich oraz służby", chociażby znajdowały się w domach szkolnych, podlegały podatkowi.

[24] Pomieszczenia mieszkalne zajmowane przez duchowieństwo podlegały podatkowi od lokali, z wyjątkiem lokali urzędowych biskupów i duchowieństwa, pomieszczeń seminariów duchownych, domów przygotowawczych dla zakonników i zakonnic oraz domów mieszkalnych zakonników i zakonnic składających śluby ubóstwa. Klasztory zakonników i zakonnic nieskładających ślubów ubóstwa korzystały ze zwolnienia od podatku od lokali tylko w wypadkach, gdy były zakładami dobroczynnymi, naukowymi lub oświatowymi.

[25] Dz. U. z 1922 r. nr 88, poz. 786.

[26] W rozumieniu ustawy z 23 marca 1922 r. o uzdrowiskach; Dz. U. z 1923 r. nr 31, poz. 254.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

6) lokale czasowo niezamieszkałe lub nieużytkowane na cele przemysłowe, handlowe itp.,

7) mieszkania jedno- i dwupokojowe zajmowane przez bezrobotnych, o ile nie mieli sublokatorów[27],

8) lokale jedno- i dwuizbowe[28] zamieszkałe przez inwalidów (wdowy i sieroty po nich) pobierających rentę inwalidzką oraz przez osoby pobierające wsparcie „na starość i niemoc"[29] oraz wsparcia z ubezpieczeń społecznych[30],

9) lokale zajmowane przez dozorców domowych.

Podtrzymano dotychczasową konstrukcję podstawy wymiaru podatku. Przypomnijmy, że stanowiło ją roczne przedwojenne komorne płacone w czerwcu 1914 r. (przerachowane na złote, stosownie do postanowienia art. 6 pkt 4 ustawy z 11 kwietnia 1924 r. o ochronie lokatorów[31]) lub wartość czynszowa z czerwca 1914 r. lokali nieoddawanych wówczas w najem lub odstąpionych do bezpłatnego użytku (przerachowana w ten sam sposób).

Stopa podatku wynosiła ogółem 8% podstawy wymiaru, z których 4% przypadało na rzecz odnośnych gmin miejskich, 2% na rzecz państwowego funduszu rozbudowy miast, a 2 % na rzecz funduszu kwaterunku wojskowego (do 31 lipca 1933 r.).

Wymiar podatku od lokali mógł być oparty na danych zebranych i sprawdzonych przy wymiarze państwowego podatku od nieruchomości miejskich oraz przy wymiarze dotychczasowego państwowego i miejskiego podatku od lokali. Władze wymiarowe mogły (w miarę potrzeby) żądać od właścicieli nieruchomości lub zastępujących ich osób (dzierżawców lub administratorów domów) dostarczania (na otrzymanym od urzędu miejskiego formularzu) spisu lokali znajdujących się w domu z oznaczeniem: 1) nazwiska i stanowiska (zawodu) lokatorów, jak również osób, którym właściciel budynku oddał lokale bezpłatnie, 2) podstawowego komornego płaconego w czerwcu 1914 r., z wyłączeniem opłat dodatkowych[32], względnie komornego płaconego w dniu dostarczenia wykazu, 3) podstawowej wartości czynszowej z czerwca 1914 r. lokalu, który zajmował sam właściciel, jak również lokali oddanych osobom trzecim do bezpłatne-

[27] Zwolnienie dotyczyło osób zarejestrowanych jako bezrobotni (przez właściwy urząd pośrednictwa pracy względnie magistrat), które nadto przedstawiły zaświadczenie (organu policyjnego, miejskich instytucji opieki społecznej bądź właściciela lub administratora domu) stwierdzające, że ich dotychczasowe źródło utrzymania stanowiła praca najemna, a obecnie pozostają bez pracy i nie mają sublokatorów.

[28] Lokal uważano za dwuizbowy nawet wówczas, gdy w jednej izbie mieściła się kuchnia.

[29] Nie zaliczano doń emerytów pobierających zaopatrzenie emerytalne z powodu wysługi wymaganej liczby lat.

[30] Nie dotyczyło to świadczeń wypłacanych przez kasy chorych lub inne instytucje ubezpieczeniowe w wypadkach choroby.

[31] Dz. U. z 1924 r. nr 39, poz. 406.

[32] Określonych w art. 7 i 8 ustawy o ochronie lokatorów.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

go użytku oraz lokali powstałych po 30 czerwca 1914 r., a niekorzystających ze zwolnienia od podatku. Poza tym władze wymiarowe mogły żądać (stosownie do art. 44 ustawy z 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych) innych danych i dowodów, mających znaczenie dla wymiaru podatku, zarówno od właścicieli domów, jak i od lokatorów.

W celu sprawdzenia owych deklaracji oraz ustalenia wartości lokali „niewynajmowanych za czynszem" władza wymiarowa miała prawo: żądać od właściciela lokalu wyjaśnień, powoływać rzeczoznawców, dokonywać oględzin lokalu na miejscu. Przypomnijmy, że w myśl dotychczasowych przepisów te uprawnienia posiadały komisje z udziałem płatników podatku.

Podatek był płatny w lutym, maju, sierpniu i listopadzie każdego roku w równych ratach kwartalnych, płatnych za bieżący kwartał.

Wymierzanie i ściąganie podatku bezpośrednio od lokatorów powierzono organom związków komunalnych. Za czynności związane z wymiarem, poborem i ściąganiem podatku od lokali na rzecz państwowego funduszu rozbudowy miast oraz funduszu kwaterunku wojskowego przyznano magistratom (zwierzchnościom miejskim) odszkodowanie w wysokości 3% sumy wpłaconych do kas skarbowych na rzecz owych państwowych funduszy.

Od wymiaru podatku przysługiwało płatnikowi prawo wniesienia odwołania za pośrednictwem magistratu (zwierzchności gminy miejskiej), który w razie nieuwzględnienia odwołania przedkładał je wraz ze swoim wnioskiem do decyzji wojewody.[33]

W wyjątkowych wypadkach, zasługujących na szczególne uwzględnienie, gdyby uiszczenie podatku „mogło narazić egzystencję gospodarczą płatnika", mogły być przyznane ulgi w postaci odroczenia płatności, rozłożenia na raty należności podatkowej lub umorzenia zaległych kwot podatku. Jeśli w mieszkaniach jedno- i dwupokojowych, zajmowanych przez bezrobotnych, mieszkali sublokatorzy, którzy także byli bezrobotni, magistraty były upoważnione do umarzania podatku od lokali.

Urzędnicy skarbowi delegowani przez izbę skarbową lub Ministerstwo Skarbu mieli prawo i obowiązek dokonywania periodycznie (przynajmniej raz na pół roku), kontroli całej akcji wymiarowej, egzekucyjnej, rachunkowej i kasowej magistratów (zwierzchności gmin miejskich) w zakresie podatku od lokali.

Wpływy z podatku przypadające na rzecz państwowego funduszu rozbudowy miast oraz funduszu kwaterunku wojskowego organy związków komunalnych były zobowiązane wnosić do kas skarbowych oddzielnie co miesiąc w ciągu 10 pierwszych dni następnego miesiąca. Podtrzymano dotychczasowe rozwiązanie,

[33] Na obszarze województwa poznańskiego i pomorskiego odwołanie rozstrzygał magistrat. Od jego decyzji przysługiwało płatnikowi prawo wniesienia (za pośrednictwem magistratu) skargi do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

że w razie niedopełnienia tego obowiązku przysługuje ministrowi skarbu prawo wstrzymania wypłaty związkom komunalnym odpowiedniej części ich udziałów w podatkach państwowych lub należnych im dodatków do podatków państwowych.

Z dniem 1 stycznia 1932 r. weszła w życie ustawa w sprawie zmiany ustawy z 2 sierpnia 1926 r. o podatku od lokali.[34] Wprowadzone zmiany dotyczyły przede wszystkim zwolnień od podatku oraz konstrukcji podstawy opodatkowania. W szczególności:

1. Przypomnijmy, że ustawa w pierwotnym kształcie zwalniała od podatku lokale w domach nowo wybudowanych, nadbudowanych lub odbudowanych po dniu 1 stycznia 1919 r. przez lat 10 od wprowadzenia lokatorów oraz budowle zwolnione od podatków w myśl ustawy z dnia 22 września 1922 r. o ulgach dla nowo wznoszonych budowli (z wyłączeniem budowli w gminach miejskich zaliczonych do uzdrowisk o charakterze użyteczności publicznej). W wyniku nowelizacji zwolnienie obejmowało lokale w budowlach wymienionych w art. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 12 września 1930 r. o ulgach podatkowych dla nowo wznoszonych budowli (korzystających ze zwolnienia od podatku od nieruchomości przez 15 lat)[35] przez lat 10 od dnia chociażby tylko częściowego użytkowania tych budowli, o ile użytkowanie nastąpiło przed 1 stycznia 1929 r., a przez lat 15, o ile użytkowanie nastąpiło po 1 stycznia 1929 r. Tak jak dotychczas ów przepis nie odnosił się do gmin miejskich zaliczonych do uzdrowisk o charakterze użyteczności publicznej.

Poprawiono również redakcję dotychczasowego przepisu, określającego zwolnienie od podatku lokali zajętych przez cudzoziemskich przedstawicieli dyplomatycznych, uwierzytelnionych przy rządzie polskim, i inne osoby należące do składu poselstw i misji, przez konsulów, wicekonsulów i agentów konsularnych, będących „poddanymi" tego państwa, które ich mianowało, oraz lokali służących na potrzeby tych poselstw, misji lub konsulów. W wyniku nowelizacji wyraźnie podkreślono, że zwolnienie obejmować będzie – pod warunkiem wzajemności – lokale zajęte przez: a) szefów uwierzytelnionych przy rządzie polskim przedstawicielstw dyplomatycznych państw obcych oraz misji zagranicznych tudzież funkcjonariuszy należących do uznanego personelu eksterytorialnego owych przedstawicielstw i misji, b) szefów oraz funkcjonariuszy przedstawicielstw konsularnych państw obcych, będących obywatelami państwa

[34] Ustawa z 17 grudnia 1931 r. w sprawie zmiany ustawy z 2 sierpnia 1926 r. o podatku od lokali; Dz. U. z 1931 r. nr 112, poz. 879.

[35] Dz. U. z 1930 r. nr 64, poz. 508. Chodziło o nowo wznoszone budowle, jak również części nadbudowane i przybudowane, tak mieszkalne, jak i przeznaczone do celów handlowych lub przemysłowych, jeżeli budowa, nadbudowa lub przybudowanie „wykończone będzie" do końca roku 1940.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

wysyłającego, oraz c) lokale służące na potrzeby powyższych przedstawicielstw, konsulatów i misji.

Ponadto dotychczasowym zwolnieniem od podatku mieszkań jedno- i dwupokojowych, zajmowanych przez bezrobotnych (jeśli nie mieli sublokatorów), objęto również mieszkania trzyizbowe.

2. W myśl dotychczasowych postanowień ustawy podstawę wymiaru stanowiło roczne komorne, płacone w czerwcu 1914 r. (przerachowane na złote, stosownie do postanowienia art. 6 pkt 4 ustawy z 11 kwietnia 1924 r. o ochronie lokatorów) lub wartość czynszowa z czerwca 1914 r. lokali nieoddawanych wówczas w najem lub odstąpionych do bezpłatnego użytku (w ten sam sposób przerachowana). Od tej reguły nie przewidziano żadnych wyjątków. Należało ją stosować także w odniesieniu do lokali, które nie podlegały przepisom ustawy o ochronie lokatorów i były wynajmowane za komornym, którego wysokość określono w umowie. Dla obliczenia podatku od lokali w tych przypadkach trzeba było ustalać komorne, jakie mogłoby być płacone w czerwcu 1914 r.[36]

W wyniku nowelizacji ustawy od 1 stycznia 1932 r. konstrukcja podstawy wymiaru podatku była określona odmiennie dla lokali podlegających ustawie z 11 kwietnia 1924 r. o ochronie lokatorów oraz odmiennie dla wszystkich innych lokali. W pierwszym przypadku podstawę wymiaru podatku stanowiło – jak do tej pory – komorne lub wartość czynszowa, obliczone zgodnie z art. 6 pkt 4 ustawy z 11 kwietnia 1924 r. o ochronie lokatorów. Dla wszystkich innych lokali podstawę wymiaru podatku stanowiło zaś komorne z roku poprzedzającego. Gdy w roku poprzedzającym rok podatkowy lokal nie był wynajęty bądź był zajmowany bezpłatnie przez osobę obowiązaną do zapłacenia podatku, podstawą wymiaru podatku była wartość czynszowa, obliczana w wysokości komornego, jakie uzyskano by w razie wynajęcia lokalu, uwzględniając „położenie budynku, jego przeznaczenie, wielkość lokali i jego urządzeń oraz inne okoliczności" mające wpływ na wysokość komornego.

3. Zróżnicowano jednolitą do tej pory stopę podatku. Dla lokali jedno-, dwu- i trzyizbowych wynosiła ona (jak dotąd) 8% podstawy wymiaru, z których 4% przypadało na rzecz odnośnych miast, 2% na rzecz państwowego funduszu rozbudowy miast i 2% na rzecz funduszu kwaterunku wojskowego (z dniem 31 grudnia 1942 r. miały przypaść państwowemu funduszowi rozbudowy miast).

Z kolei dla lokali czteroizbowych i większych stopa podatku wynosiła 12% podstawy wymiaru, z których 4% przypadało na rzecz odnośnych miast, 5,5% na rzecz państwowego funduszu rozwoju miast i 2,5% na rzecz funduszu kwa-

[36] W. Wierzchowski określił zasadę wymierzania podatku dla wszystkich lokali według komornego z czerwca 1914 r. jako „nieżyciową i niewytrzymującą żadnej krytyki". W. Wierzchowski, *op. cit*., s. 943.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

terunku wojskowego (z dniem 31 grudnia 1942 r. miały przypaść państwowemu funduszowi rozbudowy miast).

4. Odwołania od wymiaru podatku należało wnosić do izby skarbowej[37] za pośrednictwem władzy wymiarowej. Wniesienie odwołania nie wstrzymywało obowiązku uiszczenia podatku w przepisanych terminach.

5. Jak już sygnalizowałem, przedłużono okres pobierania 2,5% podstawy wymiaru podatku od lokali na rzecz funduszu kwaterunku wojskowego do 31 grudnia 1942 r. Zniesiono również dotychczasowe postanowienie ustawy, iż „gaśnie" ona z dniem 31 grudnia 1933 r. co do poboru podatku od lokali na rzecz państwowego funduszu rozbudowy miast i funduszu kwaterunku wojskowego.

Z dniem 1 lipca 1933 r. wymiar i pobór podatku od lokali należał do urzędów skarbowych, które w związku z tym uprawnione były do pobierania odszkodowania w wysokości 3% sum wypłacanych związkom komunalnym, państwowemu funduszowi rozbudowy miast oraz funduszowi kwaterunku wojskowego z tytułu udziału we wpływach podatku od lokali wraz z karami za zwłokę lub odsetkami za odroczenie.[38]

W dniu 9 sierpnia 1934 r. został ogłoszony tekst jednolity ustawy z 2 sierpnia 1926 r. o podatku od lokali[39], a na jego podstawie minister skarbu wydał 14 września 1934 r. nowe rozporządzenie wykonawcze, które uchyliło i zastąpiło dotychczasowe z 29 grudnia 1926 r.[40] W tekście jednolitym ustawy z 2 sierpnia 1926 r. o podatku od lokali nie znalazły się już przepisy proceduralne w związku z wejściem w życie ustawy z 15 marca 1934 r. – ordynacja podatkowa[41], która normowała postępowanie w sprawach podatków państwowych, w tym podatku od lokali. Uwzględniono w nim natomiast zmiany wynikające z wejścia w życie ustawy z 24 marca 1933 r. o ulgach dla nowo wznoszonych budowli[42], która uchyliła i zastąpiła dotychczasowe rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 12 września

[37] W związku z tym, że wymiar podatku za 1932 r. należało ukończyć do 15 stycznia 1932 r., a miał być dokonany według postanowień ustawy z 17 grudnia 1931 r. (ogłoszonej 31 grudnia 1931 r), Ministerstwo Skarbu zakładało, iż w wielu przypadkach zajdzie potrzeba zmiany nakazów płatniczych już rozesłanych. Zobowiązało zatem izby skarbowe do „przypilnowania", aby wymiar podatku nastąpił zgodnie z postanowieniami nowej ustawy. Zob. okólnik Ministerstwa Skarbu z 25 stycznia 1932 r. w sprawie wymiaru podatku od lokali w związku z ustawą z dnia 31 grudnia 1931 r.; Dz. Urz. MS z 1932 r. nr 4, poz. 77.

[38] Zob. ustawa z 18 marca 1933 r. o przejęciu przez władze skarbowe wymiaru i poboru niektórych podatków, Dz. U. z 1933 r. nr 22, poz. 168.

[39] Dz. U. z 1934 r. nr 76, poz. 718.

[40] Rozporządzenie ministra skarbu z 14 września 1934 r. w sprawie wykonania ustawy z 2 sierpnia 1926 r. o podatku od lokali; Dz. U. z 1934 r. nr 85, poz. 772.

[41] Dz. U. z 1934 r., nr 39, poz. 346. Tekst jednolity uwzględnił również ustawę z 24 marca 1933 r. o ulgach dla nowo wznoszonych budowli (Dz. U. z 1933 r. nr 22, poz. 173), która jednak nie wniosła zmian w ulgach odnoszących się do podatku od lokali.

[42] Dz. U. z 1933 r. nr 22, poz. 173.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

1930 r. w tej sprawie. W świetle znowelizowanej ustawy podatkowi nie podlegały lokale w nowo wznoszonych budowlach, jak również w częściach nadbudowanych i przybudowanych, tak mieszkalne, jak i przeznaczone do celów handlowych lub przemysłowych, jeżeli budowa, nadbudowa lub przybudowa zakończona będzie do końca 1940 r., – przez lat 10 od dnia chociażby tylko częściowego użytkowania tych budowli, jeżeli użytkowanie nastąpiło przed 1 stycznia 1929 r., a przez lat 15, o ile użytkowanie nastąpiło po 1 stycznia 1929 r.[43]

Rozporządzenie wykonawcze z 14 września 1934 r. unormowało szczegółowo m.in. zagadnienie powstania i wygaśnięcia obowiązku podatkowego, doprecyzowało warunki udzielania zwolnień od podatku oraz uzupełniło katalog zwolnień od podatku (dokonując „inwentaryzacji" zwolnień przyznanych specjalnymi przepisami i rozsianych w związku z tym w różnych aktach prawnych[44]).

W szczególności podkreślono, że obowiązek podatkowy powstaje z początkiem miesiąca następującego po miesiącu, w którym: a) rozpoczęto użytkowanie lokalu na cele mieszkaniowe, przemysłowe, handlowe i inne, b) przestały istnieć warunki uzasadniające zwolnienie lokalu od opodatkowania, c) miejscowość o charakterze gminy wiejskiej została przyłączona do miasta lub otrzymała ustrój gminy miejskiej. Obowiązek podatkowy wygasał zaś z końcem miesiąca, w którym: a) lokal został opróżniony, b) zaistniały warunki uzasadniające zwolnienie lokalu od opodatkowania, c) miasto utraciło ustrój gminy miejskiej albo jego część została włączona do gminy wiejskiej.

Uszczegóławiając przepisy o zwolnieniach od podatku postanowiono m.in., że:

1) od podatku wolne są budynki „będące fabrycznymi z konstrukcji swej budowy lub z przeznaczenia". Dodano też, że należące do przedsiębiorstwa przemy-

[43] Owo zwolnienie nie dotyczyło lokali w gminach miejskich zaliczonych do uzdrowisk o charakterze użyteczności publicznej na podstawie ustawy z 23 marca 1922 r. o uzdrowiskach; Dz. U. z 1922 r. nr 31, poz. 254.

[44] Dotyczyło to w szczególności lokali zajmowanych przez: a) Bank Polski (na mocy art. 85 statutu Banku Polskiego; Dz. U. z 1927 r. nr 113, poz. 966), b) stowarzyszenia wyższej użyteczności – w razie uzyskania przezeń prawa do zwolnienia od podatku na podstawie art. 49 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 października 1932 r. prawo o stowarzyszeniach (udzielanego przez ministra spraw wewnętrznych i ministra skarbu); Dz. U. z 1932 r. nr 94, poz. 808, c) izby rolnicze – na podstawie art. 51 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 22 marca 1928 r. o izbach rolniczych; Dz. U. z 1933 r. nr 2, poz. 16, d) izby przemysłowo-handlowe – na mocy art. 30 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 15 lipca 1927 r. o izbach przemysłowo-handlowych; Dz. U. z 1927 r. nr 67, poz. 591, e) izby rzemieślnicze – na mocy art. 12 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 października 1933 r. o izbach rzemieślniczych; Dz. U. z 1933 r. nr 85, poz. 638, oraz f) lokali reprezentacyjnych – na podstawie § 1 rozporządzenia Rady Ministrów z 28 stycznia 1934 r. o opłatach za mieszkania zajmowane przez funkcjonariuszy państwowych w budynkach państwowych przez Skarb Państwa wynajmowanych lub administrowanych; Dz. U. z 1934 r. nr 10, poz. 82.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

słowego – prowadzonego w budynku fabrycznym wolnym od podatku – biura, składy, magazyny itp., chociażby znajdowały się w innym budynku w obrębie tej samej posesji fabrycznej, również korzystają ze zwolnienia od podatku. Z kolei budynki będące „z konstrukcji swej budowy lub z przeznaczenia" domami mieszkalnymi podlegały podatkowi w całości, chociażby w części ich znajdowały się zakłady przemysłowe,

2) lokale zajmowane przez państwowe przedsiębiorstwa przemysłowe, handlowe i górnicze, wydzielone z administracji państwowej na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 7 marca 1927 r.[45] podlegają opodatkowaniu na równi z lokalami przedsiębiorstw prywatnych,

3) przez „samorząd" rozumie się samorząd terytorialny,[46]

4) mieszkania pracowników urzędów i instytucji państwowych, samorządowych, instytucji naukowych, oświatowych, dobroczynnych i wyznaniowych podlegają opodatkowaniu na zasadach ogólnych, bez względu na to, czy są odnajmowane za komornym, czy też oddawane bezpłatnie lub przydzielane jako mieszkania służbowe,

5) za lokale zajmowane na cele naukowe i oświatowe uważa się pomieszczenia szkół, bibliotek i laboratoriów, będących instytucjami naukowymi, oraz zakładów ściśle związanych z nauką i nauczaniem. Nie korzystały zatem ze zwolnienia lokale związków zawodowych, stowarzyszeń sportowych, klubów towarzyskich itp., chociażby w statutach ich były wskazane cele kulturalne i oświatowe, jeżeli te lokale nie służyły za stałe pomieszczenia wyłącznie dla zakładów naukowych i oświatowych,

6) lokale w domach przebudowanych oraz „przeistoczonych" z budynków lub części budynków niemieszkalnych nie korzystają ze zwolnienia od podatku, obejmującego lokale w budowlach wymienionych w przywołanym wyżej art. 1 ustawy z 24 marca 1933 r. o ulgach dla nowo wznoszonych budowli,

7) za izbę uważa się wszelkiego rodzaju „ubikacje", jak pokoje mieszkalne, kuchnie, pokoje dla służby, sklepy, sale, pokoje biurowe itp., z wyjątkiem łazienek, spiżarni, werand, przedpokojów, korytarzy itp. „ubikacji", które nawet po poczynieniu odpowiednich przeróbek nie nadają się do zamieszkania lub prowadzenia przedsiębiorstwa przemysłowego i handlowego oraz wykonywania zawodu,

---

[45] Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 17 marca 1927 r. o wydzieleniu z administracji państwowej przedsiębiorstw państwowych, handlowych i górniczych oraz o ich komercjalizacji; Dz. U. z 1927 r. nr 25, poz. 195.

[46] Stanowiska tego nie podzielił Najwyższy Trybunał Administracyjny. W jednym ze swych wyroków uchylił, jako niezgodne z prawem, orzeczenie władzy II instancji, odmawiające zwolnienia z podatku lokalu rady adwokackiej. NTA uznał, iż zawarte w ustawie o podatku od lokali pojęcie „instytucje samorządowe" dotyczy nie tylko samorządu terytorialnego, ale także gospodarczego i zawodowego. Zob. W. Wierzchowski, *op. cit.*, s. 939.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

8) zwolnienie od podatku od lokali z powodu bezrobocia przysługuje osobom, których główne źródło utrzymania stanowi najemna praca fizyczna lub umysłowa i pozbawionym tej pracy. Podnajem części lokalu nie stanowił przeszkody do zwolnienia lokatora bezrobotnego od podatku, jeżeli podnajemcą był również bezrobotny. Podobnie pobieranie zasiłku nie pozbawiało bezrobotnego prawa do zwolnienia od podatku,

9) dotychczasowe zwolnienie lokali jedno- i dwuizbowych, zamieszkałych przez inwalidów, wdowy i sieroty po nich (jeżeli pobierały rentę inwalidzką),obejmuje także jedno- i dwuizbowe mieszkania zajmowane przez: a) wdowy i sieroty po poległych i zmarłych lub zaginionych, których śmierć lub zaginięcie pozostawało z związku przyczynowym ze służbą wojskową, pobierające zaopatrzenie ze strony państwa w myśl ustawy z 17 marca 1932 r. o zaopatrzeniu inwalidzkim[47], b) weteranów z roku 1863 pod warunkiem, że posiadany przezeń dochód z innych źródeł nie przewyższał pobieranego zaopatrzenia „weterańskiego", c) osoby pobierające zaopatrzenie na podstawie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 6 marca 1928 r. o zaopatrzeniu skazańców politycznych.[48]

Rozporządzenie wykonawcze z 14 września 1934 r. stanowiło również, że jeżeli lokator, oprócz czynszu dzierżawnego, określonego w pewnej kwocie, zobowiązał się z tytułu najmu lokalu także do innych świadczeń na rzecz właściciela budynku, jednorazowych lub powtarzających się, w gotówce, w naturze, pracy lub w innej formie, to przy ustalaniu podstawy wymiaru podatku należy wartość powyższych świadczeń (obliczoną w stosunku rocznym) doliczyć do czynszu dzierżawnego. Natomiast jeżeli lokal wynajęty został z umeblowaniem, opałem, światłem, obsługą itp. świadczeniami ze strony właściciela budynku, należało ich wartość potrącić od umownego komornego (jeżeli obejmowało ono również wynagrodzenie za te świadczenia).

Doprecyzowano również przepisy ustawy określające sposób obliczenia podatku w przypadku, gdy pomieszczenie zakładu handlowego, przemysłowego lub biura łączyło się bezpośrednio z mieszkaniem właściciela zakładu lub biura, stanowiąc z tym mieszkaniem jeden lokal. Przy kwalifikacji przedmiotu podatku należało zliczyć razem izby mieszkalne z izbami zakładu lub biura. Z kolei gdy jedna i ta sama osoba zajmowała w jednym budynku dwa lub więcej lokali, lecz lokale te nie łączyły się ze sobą (np. wspólnym przedpokojem, schodami wewnętrznymi itp.), to każdy lokal należało opodatkować odrębnie, chociażby wynajęto je na podstawie jednego kontraktu za wspólnym czynszem.

Z dniem 1 stycznia 1936 r. wszedł w życie dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z 14 listopada 1935 r. o podatku od lokali[49] (w miejsce uchylonej ustawy

[47] Dz. U. z 1932 r. nr 26, poz. 238.
[48] Dz. U. z 1931 r. nr 47, poz. 496.
[49] Dz. U. z 1935 r. nr 82, poz. 505.

Pobrane z czasopisma Studia Iuridica Lublinensia **http://studiaiuridica.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 20:34:18

z 2 sierpnia 1926 r. o podatku od lokali), którego postanowienia dopełniły przepisy rozporządzenia wykonawczego z 20 kwietnia 1936 r.[50] Obowiązywał on do 1 stycznia 1946 r.[51]

SUMMARY

Tenancy tax, payable to municipal communes was imposed in 1921, initially in the areas formerly administered by Russian and Austrian authorities. From 1923 regulations on municipal tenancy tax were also in force in the former Prussian territory. In 1925, besides the municipal tenancy tax, the authorities instituted the national tenancy tax (benefitting the National Fund for Urban Expansion) as well as the housing tax contributing to the Military Housing Fund. As a result, in accordance with these rules, the same places and the same individuals were subject to three taxes (whose total value was up to 15% of the rent). The situation changed in 1926, when one tenancy tax was introduced; the relevant proceeds were designated for municipal communes, the National Fund for Urban Expansion and the Military Housing Fund. This change resulted in decreased obligatory charges.

[50] Rozporządzenie ministra skarbu z 20 kwietnia 1936 r. o wykonaniu dekretu prezydenta Rzeczypospolitej z 14 listopada 1935 r. o podatku od lokali; Dz. U. z 1936 r. nr 33, poz. 258.

[51] Zagadnienie to omówiłem w artykule *Podatek od lokali w latach 1944–1950*, „Miscellanea Historico-Iuridica" 2011, t. X, s. 193–201.