

Rodzaje podatków – podatek od nieruchomości

PODATKI OBCIĄŻAJĄCE WŁADANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

- **PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI**
(**GRUNTY**, BUDYNKI, BUDOWLE)
- **PODATEK ROLNY** (**GRUNTY**)
- **PODATEK LEŚNY** (**GRUNTY**)

PODSTAWY PRAWNE

- **PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI**
Ustawa z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.)
- **PODATEK ROLNY**
Ustawa z dnia 15.11.1984 r. o podatku rolnym (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 136, poz.969 ze zm.)
- **PODATEK LEŚNY**
Ustawa z dnia 30.10.2002 r. o podatku leśnym (Dz.U. Nr 200, poz. 1682 ze zm.)

JAKI PODATEK OD GRUNTU?

OD GRUNTÓW PŁACI SIĘ TYLKO JEDEN ZE WSKAZANYCH PODATKÓW, W ZALEŻNOŚCI OD CHARAKTERU TEGO GRUNTU.

O SPOSOBIE OPODATKOWANIA GRUNTU DECYZUJĄ:

- RODZAJ GRUNTU USTALANY NA PODSTAWIE EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW
- SPOSÓB WYKORZYSTYWANIA GRUNTU

PODSTAWOWA ZASADA OPODATKOWANIA:

- UŻYTKI ROLNE – PODATEK ROLNY
- LASY – PODATEK LEŚNY
- POZOSTAŁE GRUNTY – PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

LASY I UŻYTKI ROLNE ZAJMOWANE NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ PODLEGAJĄ OPODATKOWANIU PODATKIEM OD NIERUCHOMOŚCI

CZY TO JEST LAS?



CZY TO JEST UŻYTEK ROLNY?



PODSTAWA OPODATKOWANIA GRUNTÓW

- w podatku od nieruchomości – powierzchnia wg ewidencji gruntów i budynków liczona w m^2
- w podatku rolnym – powierzchnia wg ewidencji gruntów i budynków liczona w ha fizycznych lub przeliczeniowych
ha przeliczeniowy = ha fizyczny x przelicznik z ustawy (zależy od rodzaju gruntu, okręgu podatkowego oraz klasy użytku)

Przykład:

2 ha łąki w I okręgu podatkowym, klasy I (przelicznik 1,75) = 3,5 ha przeliczeniowego

2 ha łąki w IV okręgu podatkowym, klasy VI (przelicznik 0,05) = 0,1 ha przeliczeniowego

- w podatku leśnym - powierzchnia wg ewidencji gruntów i budynków liczona w ha fizycznych

RÓŻNICE W OPODATKOWANIU GRUNTÓW

STAWKI NA DANY ROK PODATKOWY WYNIKAJĄ Z UCHWAŁY RADY GMINY PODEJMOWANEJ NA PODSTAWIE USTAWY. STAWKA Z UCHWAŁY NIE MOŻE PRZEKROCZYĆ STAWKI MAKSYMALNEJ Z USTAWY. NIE MA STAWEK MINIMALNYCH.

STAWKI MAKSYMALNE ROCZNE DLA GRUNTÓW OD 1 HA (10000 M²):

- PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI – DLA GRUNTÓW ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ: **7.100 PLN**, DLA POZOSTAŁYCH: **3.500 PLN**
- PODATEK ROLNY – DLA GRUNTÓW GOSPODARSTW ROLNYCH: **145 PLN**, DLA GRUNTÓW NIE STANOWIĄCYCH GOSPODARSTW ROLNYCH: **291 PLN**
- PODATEK LEŚNY – **32 PLN**

BUDYNKI

DEFINICJA USTAWOWA:

- OBIEKT BUDOWLANY W ROZUMIENIU PRAWA BUDOWLANEGO
- TRWALE ZWIĄZANY Z GRUNTEM
- WYDZIELONY Z PRZESTRZENI ZA POMOCĄ PRZEGRÓD BUDOWLANYCH
- POSIADAJĄCY FUNDAMENTY
- POSIADAJĄCY DACH

BUDOWLA

DEFINICJA USTAWOWA:

- OBIEKT BUDOWLANY W ROZUMIENIU PRAWA BUDOWLANEGO
- NIEBĘDĄCY BUDYNKIEM
- NIEBĘDĄCY OBIEKTEM MAŁEJ ARCHITEKTURY (NP. POSĄGI, PIASKOWNICE)

BUDOWLĄ JEST TAKŻE URZĄDZENIE BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTEM BUDOWLANYM (NP. PLACE POSTOJOWE, PLACE POD ŚMIETNIKI)

PRZYKŁADOWE BUDOWLE



ORGANY PODATKOWE

W ZAKRESIE PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI,
ROLNEGO I LEŚNEGO, ORGANEM PODATKOWYM
JEST:

- WÓJT
- BURMISTRZ
- PREZYDENT MIASTA

WŁAŚCIWY ZE WZGLĘDU NA MIEJSCE POŁOŻENIA
GRUNTU, BUDYNKU LUB BUDOWLI

PODATNIK PODATKU ROLNEGO, LEŚNEGO LUB ROLNEGO

OSOBA FIZYCZNA (NP. JAN KOWALSKI), **PRAWNA** (NP. SPÓŁKA AKCYJNA) LUB **JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA**, W TYM SPÓŁKA, NIE POSIADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ (NP. SPÓŁKA JAWNA, STOWARZYSZENIE), KTÓRA JEST:

- WŁAŚCICIELEM
- UŻYTKOWNIKIEM WIECZYSTYM
- POSIADACZEM SAMOISTNYM (WŁADA JAK WŁAŚCICIEL, ALE BEZ TYTUŁU PRAWNEGO)
- POSIADACZEM ZALEŻNYM (NP. DZIERŻAWCA, NAJEMCA) NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA LUB JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO
- POSIADACZEM BEZ TYTUŁU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA LUB JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO (NP. FAKTYCZNY UŻYTKOWNIK)

PODSTAWA OPODATKOWANIA W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI (OD CZEGO NALICZANY JEST PODATEK?)

- **GRUNTY** – CO DO ZASADY POWIERZCHNIA W **M²** USTALANA NA PODSTAWIE EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW, WYJĄTKOWA POWIERZCHNIA W HA
- **BUDYNKI** – POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M² MIERZONA PO WEWNĘTRZNEJ DŁUGOŚCI ŚCIAN NA WSZYSTKICH KONDYGNACJACH, Z WYJĄTKIEM POWIERZCHNI KLATEK SCHODOWYCH ORAZ SZYBÓW DŹWIGOWYCH; ZA KONDYGNACJĘ UWAŻA SIĘ RÓWNIEŻ GARAŻE PODZIEMNE, PIWNICE, SUTERENY I PODDASZA UŻYTKOWE
- **BUDOWLE** – WARTOŚĆ AMORTYZACYJNA PRZYJMOWANA DLA CELÓW PODATKU DOCHODOWEGO, A JEŻELI BUDOWLA NIE JEST AMORTYZOWANA – WARTOŚĆ RYNKOWA

PODSTAWA OPODATKOWANIA W PODATKU LEŚNYM (OD CZEGO NALICZANY JEST PODATEK?)

POWIERZCHNIA LASU WYRAŻONA W
HEKTARACH, WYNIKAJĄCA Z EWIDENCJI
GRUNTÓW I BUDYNKÓW

STAWKI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

- **WYNIKAJĄ Z UCHWAŁY RADY GMINY**
- **OKREŚLANE NA DANY ROK**
- **NIE MOGĄ PRZEKROCZYĆ STAWEK MAKSYMALNYCH Z USTAWY:**

1) dla gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 0,71 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych – 3,74 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych – 0,35 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 0,59 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 19,01 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 8,86 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych – 3,84 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych – 6,73 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

3) od budowli – 2% ich wartości.

- **STAWKI MAKSYMALNE SĄ COROCZNIE WALORYZOWANE O POZIOM INFLACJI**
- **RADA GMINY MOŻE RÓŻNICOWAĆ ICH WYSOKOŚĆ NP. W OPARCIU O LOKALIZACJĘ, RODZAJ ZABUDOWY, STAN TECHNICZNY, WIEK BUDYNKU**

TERMINY I SPOSÓB PŁATNOŚCI

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI I PODATEK LEŚNY:

- OSOBY FIZYCZNE PŁACĄ PODATEK **NALICZONY W DECYZJI PODATKOWEJ** WYDANEJ PRZEZ ORGAN PODATKOWY, W 4 RATACH DO: 15 MARCA, 15 MAJA, 15 WRZEŚNIA I 15 LISTOPADA ROKU PODATKOWEGO,
- OSOBY PRAWNE I JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE BEZ OSOBOWOŚCI PRAWNEJ **SAMODZIELNIE OBLICZAJĄ PODATEK** I WYKAZUJĄ GO W DEKLARACJI PODATKOWEJ SKŁADANEJ KAŻDEGO ROKU DO DNIA 15 STYCZNIA. PODATEK Z DEKLARACJI OPŁACANY JEST W 12 RATACH DO 15-GO DNIA KAŻDEGO MIESIĄCA.

PODATEK ROLNY:

- OSOBY FIZYCZNE PŁACĄ PODATEK **NALICZONY W DECYZJI PODATKOWEJ** WYDANEJ PRZEZ ORGAN PODATKOWY, W 4 RATACH DO: 15 MARCA, 15 MAJA, 15 WRZEŚNIA I 15 LISTOPADA ROKU PODATKOWEGO,
- OSOBY PRAWNE I JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE BEZ OSOBOWOŚCI PRAWNEJ **SAMODZIELNIE OBLICZAJĄ PODATEK** I WYKAZUJĄ GO W DEKLARACJI PODATKOWEJ SKŁADANEJ KAŻDEGO ROKU DO DNIA 15 STYCZNIA. PODATEK Z DEKLARACJI OPŁACANY JEST W 4 RATACH DO: 15 MARCA, 15 MAJA, 15 WRZEŚNIA I 15 LISTOPADA ROKU PODATKOWEGO.

PODATKI MOGĄ BYĆ POBIERANE PRZEZ **INKASENTÓW** (OSOBY WSKAZANE W UCHWALE RADY GMINY, KTÓRE POBIERAJĄ PODATEK I PRZEKAZUJĄ GO NA RACHUNEK ORGANU PODATKOWEGO).

DZIĘKUJĘ



ULGI I ZWOLNIENIA W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI, ROLNYM I LEŚNYM

- KAŻDA Z USTAW ZAWIERA KATALOG ZWOLNIEŃ USTAWOWYCH, NP. DLA SZKÓŁ, NIERUCHOMOŚCI LOTNISK PUBLICZNYCH, NIERUCHOMOŚCI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- RADY GMIN W DRODZE UCHWAŁY MOGĄ WPROWADZAĆ INNE ZWOLNIENIA NIŻ USTAWOWE, ALE NIE MOGĄ ONE MIEĆ CHARAKTERU PODMIOTOWEGO (MOŻNA ZWOLNIĆ COŚ, A NIE KOGOŚ)
- W PODATKU ROLNYM USTAWA PRZEWIDUJE SZEREG ULG PODATKOWYCH, NP. ZWIĄZANYCH Z BUDOWĄ LUB MODERNIZACJĄ BUDYNKÓW INWENTARSKICH. ULGA W TEJ SYTUACJI POLEGA NA ODLICZENIU 25% PONIESIONYCH NA INWESTYCJĘ WYDATKÓW OD KWOTY PODATKU ROLNEGO
- W PODATKU ROLNYM RADA GMINY MOŻE W DRODZE UCHWAŁY WPROWADZAĆ TAKŻE INNE ULGI PODATKOWE

CO DO ZASADY ZWOLNIENIA I ULGI PRZYSŁUGUJĄ Z MOCY PRAWA I NIE JEST W TYM ZAKRESIE KONIECZNE WYDAWANIE DECYZJI PRZEZ ORGAN PODATKOWY. WYJĄTKIEM SĄ PREFERENCJE W PODATKU ROLNYM, GDZIE PODATNIK W NIEKTÓRYCH PRZYPADKACH MUSI ZŁOŻYĆ WNIOSEK O ZWOLNIENIE LUB ULGĘ I ORZYMAĆ DECYZJĘ ORGANU PODATKOWEGO.