

Podatek od nieruchomości osób fizycznych - naliczanie podatku

Podatek od nieruchomości osób fizycznych - naliczanie podatku

Podstawę opodatkowania stanowi:

1. dla gruntów – powierzchnia tych gruntów.
2. dla budynków lub ich części – powierzchnia użytkowa (z tym, że powierzchnie pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50 %, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się).
3. dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (z zastrzeżeniem art. 4 ust. 4-6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) – wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.
 - a) jeżeli budowla, jest przedmiotem umowy leasingu i odpisów amortyzacyjnych dokonuje korzystający, w przypadku jej przejęcia przez właściciela, do celów określenia podstawy opodatkowania przyjmuje się wartość początkową przed zawarciem pierwszej umowy leasingu, zaktualizowaną i powiększoną o dokonane ulepszenia oraz niepomniejszoną o spłatę wartości początkowej (art. 4 ust. 4 ww. ustawy),
 - b) jeżeli od budowli lub ich części, nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych - podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa, określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego (art. 4 ust. 5 ww. ustawy); jeżeli ww. budowle zostały ulepszone lub zgodnie z przepisami o podatkach dochodowych nastąpiła aktualizacja wyceny środków trwałych - podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym dokonano ulepszenia lub aktualizacji wyceny środków trwałych (art. 4 ust. 5 i 6 ww. ustawy).

Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku.

Jeżeli okolicznością, od której uzależniony jest obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub jego części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona, albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.

Obowiązek podatkowy wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek, np. sprzedaż nieruchomości.

Efekt załatwienia sprawy

Wymiar podatku od nieruchomości dla osób fizycznych ustala organ podatkowy w drodze decyzji.

W przypadku, gdy wysokość zobowiązania nie przekracza kwoty najniższych kosztów doręczenia w obrocie krajowym przesyłki poleconej – decyzje nie są wydawane.

Kogo dotyczy

Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki niemające osobowości prawnej, będące

1. właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych;
2. posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
3. użytkownikami wieczystymi gruntów;
4. posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego (z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości) lub

jest bez tytułu prawnego.

Czas realizacji

Co do zasady 1 miesiąc, w sprawach skomplikowanych – nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia wszczęcia postępowania podatkowego.

Wymagane dokumenty

- Osoby fizyczne obowiązane są składać organowi podatkowemu informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie lub wygaśnięcie obowiązku podatkowego lub od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość opodatkowania w danym roku podatkowym. Złożenie informacji (wniosek) wraz z niezbędnymi dokumentami, jakie powinny być dostarczone w celu załatwienia sprawy:
 - a) akt własności- do wglądu (oryginał lub urzędowo poświadczony jego odpis, wypis lub kopia),
 - b) umowa dzierżawy, najmu, użyczenia - w przypadku gruntów Gminy lub Skarbu Państwa (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem),
 - c) pozwolenie na użytkowanie (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem).
 - d) dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa (oryginał lub jego odpis, wypis lub kopia) – w przypadku reprezentowania podatnika przez inną osobę w sprawach związanych z podatkiem od nieruchomości (za złożenie pełnomocnictwa do akt sprawy, należna jest opłata skarbową – z wyjątkiem sytuacji, gdy pełnomocnictwo udzielane jest małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu).

Opłaty

-

Tryb odwoławczy

Od decyzji Wójta Gminy/Burmistrza/Prezydenta Miasta służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. , poz. 1325 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. , poz. 1170 z późn. zm.)

Formularze elektroniczne

przez <https://moj.gov.pl/>: **Pismo ogólne do podmiotu publicznego**

informacja_o_nieruchomosciach_i_obiektach_budowlanych_osoby_fizyczne_obowiazuje_od_01_07_2019_-_formularz_interaktywny.pdf (400.2 KB)
załącznik_1_-_formularz_interaktywny.pdf (132.13 KB)
załącznik_2_-_formularz_interaktywny.pdf (132.08 KB)
załącznik_3_-_formularz_interaktywny.pdf (105.91 KB)

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**
Wytwarzający/odpowiadający: Wydział Finansowy
Data wytworzenia: **2021-05-14**
Wprowadzający: **Daniel Wojewnik**
Data modyfikacji: **2021-05-14**
Opublikował: **Daniel Wojewnik**
Data publikacji: **2021-05-14**