

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

Podatek od nieruchomości w Polsce jest podatkiem lokalnym, nakładanym i pobieranym przez samorządy gminne. Regulują go przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z 12 stycznia 1991 (Dz.U. z 1991 Nr 9, poz. 31).

Przedmiotem opodatkowania są objęte grunty, budynki lub ich części lub budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Natomiast podmiotami, które zobowiązane są do zapłaty podatku od nieruchomości są w szczególności:

1. właściciel,
2. użytkownik wieczysty,
3. samoistny posiadacz,
4. w niektórych przypadkach - posiadacz zależny nieruchomości lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Stawki podatku

Wysokość stawek podatku określa, w drodze uchwały, rada gminy, z uwzględnieniem górnych granic stawek ogłaszanych przez Ministra Finansów w drodze obwieszczenia. Maksymalny poziom stawek podatku od nieruchomości jest jednak ograniczony ustawowo. Uchwała określająca wysokość stawek podatku od nieruchomości na terenie właściwej gminy w danym roku podatkowym, wraz z powiązаныmi formularzami, powinna być dostępna na stronie internetowej gminy miejsca położenia przedmiotu opodatkowania.

Powstanie i wygaśnięcie obowiązku podatkowego

Obowiązek podatkowy powstaje z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło nabycie tytułu prawnego do przedmiotu opodatkowania lub wejście w jego posiadanie. Jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich 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.

Terminy i sposoby płatności podatku od nieruchomości

Obowiązek płatności podatku od nieruchomości przez płatnika uzależniony jest od tego czy podatnikiem jest osoba fizyczna czy osoba prawna lub jednostka organizacyjna.

W przypadku, gdy podatnikiem jest **osoba fizyczna**, na podatniku ciąży obowiązek:

1. złożenia w określonym terminie, informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, oraz
2. zapłaty podatku w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminach: do dnia 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada roku podatkowego.

Natomiast gdy podatnikiem jest **osoba prawna** lub jednostka organizacyjna, w tym spółka niemająca osobowości prawnej, podatnik jest zobowiązany do:

1. składania w określonym terminie deklaracji na dany rok podatkowy;
2. odpowiedniego skorygowania deklaracji (jeśli zachodzą okoliczności uzasadniające obowiązek korekty);
3. wpłacania podatku, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminie do dnia 15 każdego miesiąca (za styczeń - do dnia 31 stycznia).

Zwolnienia od podatku od nieruchomości

Szczegółowe zwolnienie z podatku od nieruchomości normuje art. 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Artykuł wskazuje katalog budowli i gruntów zwolnionych od obowiązku ponoszenia ciężaru opłacenia podatku. Zwolnione lub wyłączone z opodatkowania są m.in.:

- użytki rolne i lasy niezajęte na prowadzenie działalności gospodarczej (podlegają one natomiast podatkowi rolnemu lub leśnemu),
- grunty zajęte na pasy drogowe dróg publicznych,
- nieruchomości zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,
- nieruchomości i budowle zwolnione na podstawie zwolnienia wprowadzonego w uchwale rady gminy,
- zabytki,
- infrastruktura kolejowa i portowa i nieruchomości na terenie lotnisk.

Ponadto rada gminy może wprowadzić inne niż wymienione zwolnienia przedmiotowe od podatku od nieruchomości. Zwolnienia i ulgi z podatku od nieruchomości przyznane kościołom i związkom wyznaniowym regulują odrębne przepisy. Zwolnienia z podatku od nieruchomości przyznane z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na terenie specjalnych stref ekonomicznych regulują przepisy ustawy z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw (Dz. U. Nr 188, poz. 1840 ze zm.).

http://www.paiz.gov.pl/prawo/system_podatkowy/podatek_od_nieruchomosci

[Drukuj](#) [1] [Pobierz PDF](#) [2] [Pobierz DOC](#) [3]

Źródło: <http://invest.lubelskie.pl/pl/podatek-od-nieruchomosci>

Odnośniki

[1] <http://invest.lubelskie.pl/pl/print/517>

[2] <http://invest.lubelskie.pl/pl/printpdf/517>

[3] <http://invest.lubelskie.pl/pl/print/517?type=doc>