

Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Miejski w Kowarach

Adres artykułu: <https://bip.kowary.pl/artykul/podatek-od-nieruchomosci-1>

Podatek od nieruchomości

Uchwała [nr LXXIV/452/23](#) Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 28 września 2023r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają:

- grunty
- budynki lub ich część
- budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają:

- użytki rolne lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, pod warunkiem wzajemności - nieruchomości będące własnością państw obcych lub organizacji międzynarodowych albo przekazane im w użytkowanie wieczyste, przeznaczone na siedziby przedstawicielstw dyplomatycznych, urzędów konsularnych i innych misji korzystających z przywilejów i immunitetów na mocy ustaw, umów lub zwyczajów międzynarodowych,
- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, wyjątkiem gruntów pod wodami jezior lub zbiorników sztucznych,
- nieruchomości lub ich część zajęte na potrzeby organów jednostek samorządu terytorialnego, w tym urzędów gmin, starostw powiatowych i urzędów marszałkowskich,
- grunty zajęte pod pasy drogowe dróg publicznych, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych oraz zlokalizowane w nich budowle - z wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż utrzymanie dróg publicznych lub eksploatacja autostrad płatnych.

Zwalnia się z podatku od nieruchomości:

- grunty, budynki i budowle wchodzące w skład infrastruktury kolejowej w rozumieniu przepisów o transporcie kolejowym zgodnie z art.7 ust.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,

- budowie infrastruktury portowej, budowie infrastruktury zapewniającej dostęp do portów i przystani morskich oraz zajęte pod nie grunty,
- grunty, które znajdują się w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, pozyskane na potrzeby rozwoju portu lub przystani morskiej,
- budynki, budowle i zajęte pod nie grunty na obszarze części lotniczych lotnisk użytku publicznego,
- budynki gospodarcze lub ich części:
 - a) służące działalności leśnej lub rybackiej,
 - b) położone na gruntach gospodarstw rolnych, służące wyłącznie działalności rolniczej,
 - c) zajęte na prowadzenie działów specjalnych produkcji rolnej,
- grunty, budynki lub ich części zajęte wyłącznie na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży,
- grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,
- grunty i budynki we władaniu muzeów rejestrowanych,
- znajdujące się w parkach narodowych lub rezerwach przyrody i służące bezpośrednio i wyłącznie osiągnięciu celów z zakresu ochrony przyrody:
 - a) grunty położone na obszarach objętych ochroną ścisłą, czynną lub krajobrazową,
 - b) budynki i budowle trwale związane z gruntem.
- będące własnością Skarbu Państwa :
 - a) grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior,
 - b) grunty zajęte pod sztuczne zbiorniki wodne, z wyjątkiem gruntów przekazanych w posiadanie innym podmiotom niż wymienione w art. 212 ustawy Prawo Wodne
- budowle wałów ochronnych, grunty pod wałami ochronnymi i położone w międzywałach, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej przez inne podmioty niż spółki wodne, ich związki oraz związki wałowe,
- grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,
- grunty stanowiące działki przyzagrodowe członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych, którzy spełniają jeden z warunków:
 - osiągnęli wiek emerytalny,
 - są inwalidami zaliczanymi do I albo II grupy,
 - są niepełnosprawnymi o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności,

- są osobami całkowicie niezdolnymi do pracy w gospodarstwie rolnym albo niezdolnymi do samodzielnej egzystencji,
- położone na terenie rodzinnego ogrodu działkowego: grunty, altany działkowe i obiekty gospodarcze o pow. zabudowy do 35 m² oraz budynki stanowiące infrastrukturę ogrodową, z wyjątkiem
 - zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,
- budynki i budowle zajęte przez grupę producentów rolnych wpisaną do rejestru tych grup, wykorzystywane wyłącznie na prowadzenie działalności w zakresie sprzedaży produktów lub grup
 - produktów wytworzonych w gospodarstwach członków grupy,
- uczelnie, zwolnienie nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą,
- publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową, żłobki i kluby dziecięce oraz
 - prowadzące je podmioty w zakresie nieruchomości zajętych na prowadzenie żłobka lub klubu dziecięcego,
- instytuty naukowe i pomocnicze jednostki naukowe Polskiej Akademii Nauk w odniesieniu do nieruchomości lub ich części, które są niezbędne do realizacji ich zadań, zwolnienie nie dotyczy
 - przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą,
- prowadzących zakłady pracy chronionej lub zakłady aktywności zawodowej – w zakresie przedmiotów opodatkowania zgłoszonych wojewodzie, jeżeli zgłoszenie zostało potwierdzone decyzją w
 - sprawie przyznania statusu zakładu pracy chronionej lub zakładu aktywności zawodowej albo zaświadczeniem – zajętych na prowadzenie tego zakładu, z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania
 - znajdujących się w posiadaniu zależnym podmiotów niebędących prowadzącymi zakłady pracy chronionej lub zakłady aktywności zawodowej,
- instytuty badawcze, z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą.
- przedsiębiorców o statusie centrum badawczo rozwojowego,
- nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

Podatnikami podatku od nieruchomości są:

- osoby fizyczne
- osoby prawne
- jednostki organizacyjne, w tym spółki, nie posiadające osobowości prawnej będące:
 - właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych

- posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych
- użytkownikami wieczystymi gruntów
- 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 Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości
- jest bez tytułu prawnego

Obowiązek podatkowy

1. Dotyczący przedmiotów opodatkowania wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – ciąży odpowiednio na jednostkach organizacyjnych Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi.
2. Jeżeli przedmiot opodatkowania znajduje się w posiadaniu samoistnym, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczu samoistnym.
3. Jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy od nieruchomości lub obiektu budowlanego ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach.
4. Zasady odpowiedzialności solidarnej za w/w zobowiązanie podatkowe nie stosuje się przy współwłasności w częściach ułamkowych lokalu użytkowego – garażu wielostanowiskowego w budynku mieszkalnym wraz z gruntem stanowiącym odrębny przedmiot własności. W takiej sytuacji obowiązek podatkowy ciąży na współwłaścicielach w zakresie odpowiadającym ich udziałowi w prawie własności.
5. Jeżeli wyodrębniono własność lokali, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz części budynku stanowiących nieruchomość wspólną ciąży na współwłaścicielach w zakresie odpowiadającym ich udziałowi w nieruchomości wspólnej.

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

- jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub jego części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa zastała zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ich ostatecznym wykończeniem
- jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie
- jeżeli obowiązek podatkowy powstał lub wygasł w ciągu roku, podatek za ten rok ustala się proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których istniał obowiązek.

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

Podstawę opodatkowania stanowi

1. dla gruntów – powierzchnia
2. dla budynków lub ich części – powierzchnia użytkowa (powierzchnię pomieszczeń lub ich część 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 tą pomija się),
3. dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 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,
4. jeżeli obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od budowli i ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, powstał w ciągu roku podatkowego – podstawą opodatkowania jest wartość stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji na dzień powstania obowiązku podatkowego,
5. jeżeli budowla jest przedmiotem umowy leasingu, 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,
6. 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.

Wysokość stawek podatku od nieruchomości reguluje Uchwała Nr LXXIV/452/23 w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

Obowiązek składania informacji

Osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a także jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe są obowiązane:

- składać w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu – w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku
- odpowiednio skorygować deklaracje w razie zaistnienia zdarzenia (mającego wpływ na wysokość opodatkowania w tym zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części), w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zdarzenia
- wpłacać obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości – bez wezwania – na rachunek budżetu właściwej gminy, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminie do dnia 15 każdego miesiąca a za styczeń do 31 stycznia.

Podatek od nieruchomości dla osób fizycznych - realizacja

Realizacją zadań z zakresu podatku od nieruchomości zajmuje się Wydział Finansowy Urzędu Miejskiego w Kowarach, mieszczący się w pokoju nr 32, na drugim piętrze budynku B.

Wpłat podatku od nieruchomości można dokonać - w Agencji Opłat Janina Kowalska ul. Górnicza 1a, w innych Agencjach Opłat, na Poczcie lub w banku.

Nr rachunku bankowego, na który należy dokonywać wpłat: PKO BP S.A. O/Kowary: 80 1020 2124 0000 8102 0011 0684

W celu załatwienia sprawy, należy zgłosić się w godz. 7.30 – 15.00 do pokoju nr 32.

Procedura ustalania podatku od nieruchomości dla osób fizycznych

1. Osoby fizyczne są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia

zdarzenia.

2. Po złożeniu dokumentów wydawana jest decyzja ustalająca wysokość podatku.
3. Podatek jest płatny w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminach: do 15 marca, 15 maja, 15 września, 15 listopada.

Wymagane dokumenty

Informacja o nieruchomościach i obiektach budowlanych - IN-1 plus załączniki

O wszelkich zmianach mających wpływ na wysokość opodatkowania, o zmianie miejsca zamieszkania, należy powiadomić organ podatkowy, w terminie 14 dni od zaistnienia zmiany.

Odwołanie:

Od decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do:

Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Jeleniej Górze
ul. Górna 10-11
58-500 Jelenia Góra
w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Pouczenie:

Stosownie do art. 222 Ordynacji Podatkowej odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty przeciw decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie. Wniesienie odwołania od decyzji nie wstrzymuje jej wykonania (art. 224 § 1 Ordynacji Podatkowej).

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2023r., poz. 70)
2. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. 2023r., poz. 2383)

Podatek od nieruchomości dla osób prawnych

Realizacją zadań z zakresu podatku od nieruchomości zajmuje się Wydział Finansowy Urzędu Miejskiego w Kowarach, mieszczący się w pokoju nr 32, na drugim piętrze budynek B.

Wpłatę podatku od nieruchomości można dokonać tylko w obrocie bezgotówkowym na

indywidualny numer rachunku bankowego lub na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach

PKO Bank Polski S.A Oddział Kowary Nr 80 1020 2124 0000 8102 0011 0684. W celu załatwienia sprawy, należy zgłosić się w godz. 7.30 – 15.00 do pokoju nr 32.

Procedura określania wysokości zobowiązania podatkowego

1. Złożenie w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracji na podatek, sporządzonej na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu – w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku.
2. W razie zmian podatnik zobowiązany jest do złożenia korekty deklaracji podatkowej w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zmiany.
3. Wpłacenie obliczonego w deklaracji podatku od nieruchomości na rachunek Urzędu Miejskiego w Kowarach – bez wezwania – w terminie do dnia 15 każdego miesiąca, a za styczeń do dnia 31 stycznia.

W przypadku braku deklaracji DN-1 oraz braku wpłat podatku od nieruchomości wszczynane jest postępowanie podatkowe, a następnie określa się wysokość zobowiązania podatkowego decyzją organu podatkowego, która stanowi podstawę wpisu na hipotekę przymusową.

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2023r., poz. 70)
2. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. 2023r., poz. 2383.)
3. Ustawa z dnia 17 czerwca 1996 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. 2023r., poz. 2505).

Załączniki:

[IN-1 - Informacja o nieruchomościach i obiektach budowlanych](#) pdf, 68 kB

Podmiot udostępniający:	Urząd Miejski w Kowarach
--------------------------------	--------------------------

Odpowiedzialny za treść:	Mariusz Dmochowski
Data wytworzenia:	12.11.2024
Opublikował w BIP:	Mariusz Dmochowski
Data opublikowania:	12.11.2024 14:40
Liczba pobrań:	6

[ZIN-1 - Załącznik do informacji o nieruchomościach-dane o przedmiotach opodatkowania](#) pdf, 41 kB

Podmiot udostępniający:	Urząd Miejski w Kowarach
Odpowiedzialny za treść:	Mariusz Dmochowski
Data wytworzenia:	12.11.2024
Opublikował w BIP:	Mariusz Dmochowski
Data opublikowania:	12.11.2024 14:40
Liczba pobrań:	4

[ZIN-2 - Załącznik do informacji o nieruchomościach-dane o przedmiotach op. zwolnionych](#) pdf, 41 kB

Podmiot udostępniający:	Urząd Miejski w Kowarach
Odpowiedzialny za treść:	Mariusz Dmochowski
Data wytworzenia:	12.11.2024
Opublikował w BIP:	Mariusz Dmochowski
Data opublikowania:	12.11.2024 14:40
Liczba pobrań:	6

[ZIN-3 - Załącznik do informacji o nieruchomościach-dane pozostałych podatników](#) pdf, 39 kB

Podmiot udostępniający:	Urząd Miejski w Kowarach
--------------------------------	--------------------------

Odpowiedzialny za treść:	Mariusz Dmochowski
Data wytworzenia:	12.11.2024
Opublikował w BIP:	Mariusz Dmochowski
Data opublikowania:	12.11.2024 14:40
Liczba pobrań:	5

Metryczka

Podmiot udostępniający:	Urząd Miejski w Kowarach
Odpowiedzialny za treść:	Mariusz Dmochowski
Data wytworzenia:	22.11.2024
Opublikował w BIP:	Mariusz Dmochowski
Data opublikowania:	22.11.2024 12:01
Ostatnio zaktualizował:	Mariusz Dmochowski
Data ostatniej aktualizacji:	22.11.2024 12:46
Liczba wyświetleń:	3