Podatek od nieruchomości

Spis treści:

1. Przedmiot opodatkowania
2. Podmiot opodatkowania
3. Obowiązek podatkowy
4. Deklaracje i informacje podatkowe
5. Terminy płatności
6. Forma płatności
7. Stawki podatku
8. Zwolnienia ustawowe
9. Zwolnienia gminne
10. Dokumenty do pobrania

Przedmiot opodatkowania

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają:

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

Podmiot opodatkowania

Podatnikami podatku od nieruchomości są:

- właściciele,
- użytkownicy wieczyści,
- samoistni posiadacze,
- w niektórych przypadkach - posiadacze zależni nieruchomości lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Obowiązek podatkowy

Obowiązek podatkowy powstaje z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło nabycie 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.

Nie wszczyna się postępowania, a postępowanie wszczęte umarza, jeżeli wysokość zobowiązania

podatkowego na dany rok podatkowy nie przekraczałaby, określonych na dzień 1 stycznia roku podatkowego, najniższych kosztów doręczenia w obrocie krajowym przesyłki poleconej za potwierdzeniem odbioru –11,80 zł w roku 2026.

Deklaracje i informacje podatkowe

Podatnicy podatku od nieruchomości, będący osobami fizycznymi, zobowiązani są do złożenia informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych IN wraz z załącznikami ZIN-1, ZIN-2, ZIN-3 w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego lub od zaistnienia zdarzenia powodującego zmianę wysokości opodatkowania (wzór do pobrania na dole strony).

Podatnicy podatku od nieruchomością, będący osobami prawnymi i jednostkami organizacyjnymi, w tym spółkami nieposiadającymi osobowości prawnej, zobowiązani są do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości DN wraz z załacznikami ZDN-1, ZDN-2 w terminie do dnia 31 stycznia roku podatkowego, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego lub od zaistnienia zdarzenia powodującego zmianę wysokości opodatkowania.

Jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność (lub znajduje się w posiadaniu) jednocześnie osoby fizycznej oraz osoby prawnej bądź jednostki organizacyjnej (w tym spółki) nieposiadającej osobowości prawnej, osoba fizyczna składa deklarację na podatek od nieruchomości oraz opłaca podatek na zasadach obowiązujących osoby prawne. W tym przypadku nie jest doręczana osobie fizycznej decyzja ustalająca wysokość zobowiązania podatkowego.

Terminy płatności

Podatek od nieruchomości przez osoby fizyczne opłacany jest w 4 proporcjonalnych ratach z terminami płatności do 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada.

Podatek od nieruchomości przez osoby prawne i jednostki organizacyjne, w tym nieposiadające osobowości prawnej, opłacany jest w 12 proporcjonalnych ratach do 15 dnia każdego miesiąca, a za styczeń do dnia 31 stycznia.

W przypadku, gdy kwota podatku nie przekracza 100 zł, podatek jest płatny jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty.

Forma płatności

Podatek opłacany może być na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Przecławiu

BS Przecław: 19 9184 0004 2001 0000 0286 0001

W przypadku osób fizycznych podatek opłacany może być także u inkasenta:

Miejscowość	Nazwisko i imię inkasenta	Adres zamieszkania
Biały Bór	Ziomek Zuzanna	Biały Bór 102
Błonie	Najuch Bożena	Błonie 36
Dobrynin	Augustyn Stanisław	Dobrynin 32B
Kiełków	Cieśla Beata	Kiełków 111
Łączki Brzeskie	Bała Jan	Łączki Brzeskie 273

Podole	Kalita Jolanta	Podole 236
Przecław	Sędłak Jan	Przecław , ul. Podzamcze 24/7
Rzemień	Mazur Danuta	Rzemień 222
Tuszyma	Brzozowski Ryszard	Tuszyma 188
Wylów	Kilian Krzysztof	Wylów 38 C
Zaborcze	Kocoł Marek	Zaborcze 110

Stawki podatku

Na terenie Gminy Przecław w roku 2026 obowiązują następujące stawki w podatku od nieruchomości:

Przedmiot opodatkowania	**Stawka podatku**
Grunty:	
·związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zaklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,89 zł od 1 m^2 powierzchni
·pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	5,76 zł od 1 ha powierzchni
·pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,25 zł od 1 m^2 powierzchni
·niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia wżycie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4lat, a w tym czasie niezakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego	1,27 zł od 1 m^2 powierzchni
Budynki lub ich części:	
·mieszkalne	0,48 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej
·związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	19,02 zł od 1m^2 powierzchni użytkowej
·zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	10,14 zł od 1m^2 powierzchni użytkowej
·związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,07 zł od 1m^2 powierzchni użytkowej
·pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	1,91 zł od 1m^2 powierzchni użytkowej
Budowle	
-związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	2 % ich wartości, określonej na podstawie art. 4ust 1 pkt 3 i ust.3-7 ust podatkach i opłatach lokalnych

Zwolnienia ustawowe

Zwolnienie z podatku od nieruchomości normuje art. 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.
Zwolnione z podatku są m.in:

1. budynki gospodarcze lub ich części:
    1. służące działalności leśnej lub rybackiej,
    2. położone na gruntach gospodarstw rolnych, służące wyłącznie działalności rolniczej,
    3. zajęte na prowadzenie działów specjalnych produkcji rolnej,
2. 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,
3. grunty położone na obszarach objętych ochroną ścisłą, czynną lub krajobrazową, a także budynki i budowle trwale związane z gruntem, służące bezpośrednio osiąganiu celów z zakresu ochrony przyrody - w parkach narodowych oraz w rezerwatach przyrody,
4. grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,
5. budynki położone na terenie rodzinnych ogrodów działkowych, nieprzekraczające norm powierzchni ustalonych w przepisach Prawa budowlanego dla altan i obiektów gospodarczych, z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą,
6. nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,

7. publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową,
8. prowadzący zakłady pracy chronionej zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych,
9. instytuty badawcze, z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą,
10. przedsiębiorcy o statusie centrum badawczo-rozwojowego uzyskanym na zasadach określonych w przepisach o niektórych formach wspierania działalności innowacyjnej, w odniesieniu do przedmiotów opodatkowania zajętych na cele prowadzonych badań i prac rozwojowych.

Zwolnienia i ulgi z podatku od nieruchomości przyznane kościołom i związkom wyznaniowym regulują odrębne przepisy.

Zwolnienie z podatku od nieruchomości gruntów i budynków wchodzących w skład nieruchomości przeznaczonych na budowę dróg publicznych, nabytych odpowiednio na własność lub w trwały zarząd:

1. Skarbu Państwa oraz przekazanych Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad,
2. właściwych jednostek samorządu terytorialnego

regulują przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 1363 ze zm.).

Zwolnienia gminne

Zwalnia się w 2026 roku od podatku od nieruchomości nieobjęte zwolnieniami ustawowymi:

1. grunty i budynki zajęte na potrzeby ochrony przeciwpożarowej, niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. grunty, budynki, budowle zajęte na potrzeby uzdatniania i dostarczania wody oraz służące do odprowadzania i oczyszczania ścieków.
3. grunty zajęte pod drogi dojazdowe do pól, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem „dr”, niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej

Dokumenty do pobrania

Informacje o nieruchomościach i obiektach budowlanych:

Wzór informacji IN wraz z załącznikami obowiązujący od 01.07.2019 r.

Załącznik ZIN-1 -Dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu

(obowiązuje od 01.07.2019 r.)

Załącznik ZIN-2 -Dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania (obowiązuje od 01.07.2019 r.)

Załącznik ZIN-3 -Dane pozostałych podatników

Wzór obowiązujący od 2016 roku

Wzór obowiązujący do 2015 roku włącznie

Deklaracje na podatek od nieruchomości:

Wzór deklaracji DN wraz z załącznikami obowiązujący od 01.07.2019 r.

Załącznik ZDN-1 -Dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu (obowiązuje od 01.07.2019 r.)

Załącznik ZDN-2 -Dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania (obowiązuje od 01.07.2019 r.)

Wzór obowiązujący od 2016 roku

Wzór obowiązujący do 2015 roku włącznie

Uchwały w sprawie określenia wysokości stawek:

na 2026 rok

na 2025 rok

na 2022 rok

na 2021 rok

Uchwały w sprawie wprowadzenia zwolnień w podatku od nieruchomości:

na 2026 rok

na 2025 rok

na 2024 rok

na 2023 rok

na 2021 rok

Powrót do góry