

DW	<b>WSKAZÓWKI DLA PODATNIKA PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI - lokale użytkowe -</b>	
----	---	---

## PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84, ze zmianami)
2. Ustawa z dnia 29.08.1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r., Nr 8, poz. 60 ze zmianami)

## PODSTAWA OPODATKOWANIA

### *art. 3. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*

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

- 4) **posiadaczami** nieruchomości lub ich **części** albo obiektów budowlanych lub ich części, **stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie**
  - a) **wynika z umowy zawartej z właścicielem**, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa **lub z innego tytułu prawnego**, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości

## POSIADACZ

### *art. 556 kodeksu cywilnego*

Posiadaczem rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny)

## POWSTANIE OBOWIĄZKU PODATKOWEGO

### *art. 6. 1. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*

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

### *art. 6. 3. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*

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 następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie.

## OBOWIĄZEK ZŁOŻENIA DEKLARACJI

### *art. 6. 6. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*

**Osoby fizyczne**, z zastrzeżeniem ust. 11 (ustęp dotyczy współwłasności), **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, o którym mowa w ust. 3 (patrz wyżej art. 6.3.)

### *art. 6. 9. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*

Osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki nie mające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, a także jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe są obowiązane:

- 1) składać w terminie do dnia 15 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek od nieruchomości 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

### **POWSTANIE ZOBOWIĄZANIA PODATKOWEGO**

#### *art. 21 § 1 ustawy ordynacja podatkowa*

Zobowiązanie podatkowe powstaje z dniem:

- 1) zaistnienia zdarzenia, z którym ustawa wiąże powstanie takiego zobowiązania
- 2) doręczenia decyzji organu podatkowego, ustalającej wysokość tego zobowiązania

### **DEKLARACJA = INFORMACJA**

#### *art. 3. ustawy ordynacja podatkowa*

ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 5) **deklaracjach** – rozumie się przez to również zeznania, wykazy oraz **informacje**, do których składania obowiązani są, na podstawie przepisów prawa podatkowego, podatnicy, płatnicy i inkasenci

### **WPLĄCANIE PODATKU**

#### *art. 6. 7. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*

Podatek od nieruchomości na rok podatkowy **od osób fizycznych**, z zastrzeżeniem ust. 11 (*ust. 11 dot. współwłasności*), ustala w drodze decyzji organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania. Podatek jest płatny w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminach: **do dnia 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada** roku podatkowego

#### *art. 6. 9. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*

**Osoby prawne**, jednostki organizacyjne oraz spółki nie mające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, a także jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe **są obowiązane**:

- 3) **wplącać 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**

Opracował : Wydział Dochodów i Windykacji