



Podatek od nieruchomości: co warto wiedzieć?

data aktualizacji: 2021.02.01



Sprawa wydaje się prosta - podatek od nieruchomości opłaca każdy jej właściciel bądź podmiot lub osoba użytkującą ją na prawach właściciela. W praktyce jednak przepisy dotyczące spłaty podatku od nieruchomości mają w sobie kilka haczyków, które warto znać, by właściwie i terminowo rozliczyć się z tej opłaty.

Kto opłaca podatek od nieruchomości?

Wbrew pozorom obowiązek podatkowy w przypadku nieruchomości nie dotyczy wyłącznie osób posiadających dowód własności nieruchomości. Takie samo zobowiązanie powstaje w przypadku użytkowników wieczystych lub posiadaczy samoistnych nieruchomości, ponieważ zgodnie z przepisami użytkują ją na takich samych prawach jak właściciele, choć formalnie nie mogą nimi rozporządzać z pełną swobodą. W niektórych przypadkach konieczność spłaty podatku od nieruchomości spoczywa również na posiadaczu zależnym, który dysponuje nieruchomością należącą do Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego.

Zróznicowane stawki podatkowe

W przypadku podatku od nieruchomości obowiązuje 10 różnych stawek podatkowych. Warto pamiętać, że w myśl przepisów nieruchomościami są również grunty o różnym przeznaczeniu. Stawki

wynikają przede wszystkim z rodzaju wykorzystania nieruchomości, np. do celów gospodarczych lub mieszkalnych. W przypadku gruntów istotne jest natomiast, czy mamy do czynienia z działką przeznaczoną pod zabudowę lub prowadzenie działalności. Podatek od nieruchomości płaci się też od gruntów pozostających pod wodami stojącymi lub płynącymi, jednak w tym wypadku opłata jest naliczana nie od metra kwadratowego, ale od hektara.

Budynek czy budowla?

To jedna z pierwszych wątpliwości, która pojawia się w przypadku właścicieli nieruchomości nie będących domem lub mieszkaniem w inwestycji wielolokalowej. Zgodnie z przepisami, za budynek uważa się każdy obiekt budowlany, który posiada dach, przegrody budowlane, fundament i jest trwale związany z gruntem. Idąc tym tropem, wszystkie pozostałe obiekty budowlane, które nie spełniają tych kryteriów, są budowlami. Dlaczego to rozróżnienie jest istotne? Ponieważ budynki i budowle są objęte innymi stawkami opodatkowania. Wysokość podatku od nieruchomości w przypadku budynku obliczana jest na podstawie jego powierzchni i przyjętej w przepisach wartości pieniężnej, wynikającej ze sposobu użytkowania. Przykładowo, dla budynków mieszkalnych stawka od 1 m² jest niższa niż dla tych służących prowadzeniu działalności gospodarczej. Z kolei wysokość podatku od nieruchomości dla budowli wynosi maksymalnie 2 proc. jej wartości.

Podatek od nieruchomości a płatnicy

Podatek od nieruchomości opłacać muszą osoby fizyczne i prawne. Osoba fizyczna składa deklarację IN-1 w terminie 14 dni od dnia nabycia nieruchomości, rozpoczęcia jej użytkowania lub zmiany powierzchni. Osoba prawna składa deklarację DN-1. Należy ją przedstawić w terminie do 31 stycznia danego roku podatkowego. Obie deklaracje podatkowe należy złożyć w gminie, na terenie której znajduje się nieruchomość, u stosownego organu, tj. wójta, burmistrza lub prezydenta miasta.

Można to zrobić osobiście, ale istnieje również możliwość złożenia deklaracji online, wygodnie i bez wychodzenia z domu. Na stronie: <https://przyjazne-deklaracje.pl/podatki-od-nieruchomosci/> możesz przeczytać więcej o wypełnianiu deklaracji na podatek od nieruchomości przez Internet.

Artykuł sponsorowany.

Źródło: <https://www.infoilawa.pl/aktualnosci/item/63484-podatek-od-nieruchomosci-co-warto-wiedziec>