

Podatek od nieruchomości

**Podstawa prawna:** Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dziennik Ustaw z 2019 r., poz. 1170 ze zm.).

Przedmiot podatku	2017	2018	2019	2020
Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych	0,70zł/m <sup>2</sup>	0,70zł/m <sup>2</sup>	0,70zł/m <sup>2</sup>	0,70zł/m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynków zajętych na działalność gospodarczą	19,19zł/m <sup>2</sup>	19,19zł/m <sup>2</sup>	19,19zł/m <sup>2</sup>	19,19zł/m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	10,59zł/m <sup>2</sup>	10,59zł/m <sup>2</sup>	10,59zł/m <sup>2</sup>	10,59zł/m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczeń zdrowotnych	4,61zł/m <sup>2</sup>	4,61zł/m <sup>2</sup>	4,61zł/m <sup>2</sup>	4,61zł/m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynków określonych jako zabudowa letniskowa	-	-	-	-
Powierzchnia garaży	-	-	-	-
Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków	5,32zł/m <sup>2</sup>	5,32zł/m <sup>2</sup>	5,32zł/m <sup>2</sup>	5,32zł/m <sup>2</sup>
Budowle	2% ich wartości	2% ich wartości	2% ich wartości	2% ich wartości
Grunty związane z działalnością gospodarczą	0,72zł/m <sup>2</sup>	0,72zł/m <sup>2</sup>	0,72zł/m <sup>2</sup>	0,72zł/m <sup>2</sup>
Grunty pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrownie wodne	-	-	-	-
Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,54zł od 1 ha powierzchni	4,54zł od 1 ha powierzchni	4,54zł od 1 ha powierzchni	4,54zł od 1 ha powierzchni
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), i położone 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 w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów	2,98zł/m <sup>2</sup>	2,98zł/m <sup>2</sup>	2,98zł/m <sup>2</sup>	2,98zł/m <sup>2</sup>

upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego				
Grunty pozostałe	0,20zł/m <sup>2</sup>	0,20zł/m <sup>2</sup>	0,20zł/m <sup>2</sup>	0,

#### **Uchwały regulujące wysokości stawek w podatku od nieruchomości:**

- Uchwała Nr II/4/14 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 5 grudnia 2014 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podl. 2014 poz. 4053)
- Uchwała Nr XV/133/15 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podl. 2015 poz 4081)
- Uchwała Nr XXV/223/16 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 28 października 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podl. 2016 poz 4056)

#### **Terminy i sposoby płatności podatku od nieruchomości.**

Podatek od nieruchomości na rok podatkowy od osób fizycznych ustala w drodze decyzji organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania.

Podatek ten płatny jest w 4 ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminach: do dnia 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada roku podatkowego.

W przypadku gdy kwota podatku nie przekracza 100 zł podatek jest płatny jednorazowo, w terminie płatności pierwszej raty, tj. do dnia 15 marca.

Wpłaty tego zobowiązania można dokonywać:

- z terenu gminy – gotówką do rąk sołtysa lub w kasie Urzędu Miejskiego, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego – PKO Bank Polski SA – 56 1020 1332 0000 1602 0957 1532;
- z terenu miasta – gotówką w kasie Urzędu Miejskiego lub przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego - PKO Bank Polski SA – 56 1020 1332 0000 1602 0957 1532.

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

1. składać, w terminie do dnia 31 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;
2. odpowiednio skorygować deklaracje w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności poprzez zmianę 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;
3. wpłacać obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości - bez wezwania - na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego - PKO Bank Polski SA – 56 1020 1332 0000 1602 0957 1532, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminie do dnia 15 każdego miesiąca, a za styczeń do dnia 31 stycznia.

#### **Przedmiot i podstawa opodatkowania podatkiem od nieruchomości.**

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

1. grunty;
2. budynki lub ich części;
3. budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

#### **Podstawę opodatkowania stanowi:**

- dla gruntów – powierzchnia;
- dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa;
- 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.

Za powierzchnię użytkową budynku lub jego części uważa się powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych, za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe.

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają również:

1. 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;
2. grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, z wyjątkiem gruntów pod wodami jezior lub zbiorników sztucznych;
3. grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi;
4. nieruchomości lub ich części zajęte na potrzeby organów jednostek samorządu terytorialnego, w tym urzędów gmin, starostw powiatowych i urzędów marszałkowskich;
5. 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 eksploatacja autostrad płatnych.

#### **Podmioty zobowiązane do zapłaty podatku od nieruchomości:**

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

1. właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych;
2. posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
3. użytkownikami wieczystymi gruntów;
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, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
  - b) jest bez tytułu prawnego.

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.

Zasady odpowiedzialności solidarnej za zobowiązanie podatkowe, o której mowa powyżej, nie stosuje się przy współwłasności w częściach ułamkowych lokalu użytkowego - garażu wielostanowiskowego w budynku mieszkalnym wraz z gruntem stanowiących odrębny przedmiot własności. W takiej sytuacji obowiązek podatkowy ciąży na współwłaścicielach w zakresie odpowiadającym ich udziałowi w prawie własności.

Jeżeli wyodrębniono własność lokali, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz od części budynku stanowiących nieruchomość wspólną w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r., poz. 737) ciąży na właścicielach w zakresie odpowiadającym ich udziałowi w nieruchomości wspólnej.

#### **Zwolnienia przedmiotowe w podatku od nieruchomości.**

1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

1) grunty, budynki i budowle wchodzące w skład infrastruktury kolejowej w rozumieniu przepisów o transporcie kolejowym, która:

a) jest udostępniana przewoźnikom kolejowym lub

b) jest wykorzystywana do przewozu osób, lub

c) tworzy linie kolejowe o szerokości torów większej niż 1435 mm

1 a) grunty, budynki i budowle pozostałe po likwidacji linii kolejowych lub ich odcinków - do czasu przeniesienia ich własności lub prawa użytkowania wieczystego - nie dłużej jednak niż przez 3 lata od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym stała się ostateczna decyzja lub weszło w życie rozporządzenie, wyrażające zgodę na likwidację linii lub ich odcinków, wydane w trybie przewidzianym w przepisach o transporcie kolejowym - z wyjątkiem zajętych na działalność inną niż działalność, o której mowa w przepisach o transporcie kolejowym;

2) budowle infrastruktury portowej, budowle infrastruktury zapewniającej dostęp do portów i przystani morskich oraz zajęte pod nie grunty;

2a) grunty, które znajdują się w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, pozyskane na potrzeby rozwoju portu lub przystani morskiej, zajęte na działalność określoną w statucie tego podmiotu, położone w granicach portów i przystani morskich - od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podmiot ten wszedł w ich posiadanie - nie dłużej niż przez okres 5 lat, z wyjątkiem gruntów zajętych przez podmiot inny niż podmiot zarządzający portem lub przystanią morską;

3) budynki, budowle i zajęte pod nie grunty na obszarze części lotniczych lotnisk użytku publicznego;

4) 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 działań specjalnych produkcji rolnej;

5) 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;

6) 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;

7) grunty i budynki we władaniu muzeów rejestrowanych;

8) 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;

8a) 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 ust. 1 oraz art. 213 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 oraz z 2019 r. poz. 125 i 534);

9) 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;

10) grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;

11) grunty stanowiące działki przyzagrodowe członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych, którzy spełniają jeden z warunków:

a) osiągnęli wiek emerytalny,

b) są inwalidami zaliczonymi do I 17 albo II grupy 18 ,

c) są niepełnosprawnymi o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności,

d) są osobami całkowicie niezdolnymi do pracy w gospodarstwie rolnym albo niezdolnymi do samodzielnej egzystencji;

12) położone na terenie rodzinnego ogrodu działkowego: grunty, altany działkowe i obiekty gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> oraz budynki stanowiące infrastrukturę ogrodową, w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2176), z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;

13) 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 lub w zakresie określonym w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026), zgodnie z jej aktem założycielskim;

14) nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego;

15) grunty i budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności w zakresie działalności gospodarczej lub

15) grunty i budynki lub ich części, stanowiące własność gminy, z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą lub będących w posiadaniu innych niż gmina jednostek sektora finansów publicznych oraz pozostałych podmiotów;

16) budynki i budowle lub ich części oraz zajęte pod nie grunty, wykorzystywane przez spółdzielnię rolników lub związek spółdzielni rolników na działalność określoną w art. 6 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o spółdzielniach rolników (Dz. U. poz. 2073), stanowiące własność albo będące w wieczystym użytkowaniu spółdzielni rolników lub związku spółdzielni rolników, które prowadzą działalność jako mikroprzedsiębiorstwo w rozumieniu załącznika I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014, str. 1, z późn. zm.).

2. Od podatku od nieruchomości zwalnia się również:

1) uczelnie, zwolnienie nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą;

1a) federacje podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki; zwolnienie nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą;

2) publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową;

2a) żłobki i kluby dziecięce oraz prowadzące je podmioty, w zakresie nieruchomości zajętych na prowadzenie żłobka lub klubu dziecięcego;

3) instytuty naukowe i pomocnicze jednostki naukowe Polskiej Akademii Nauk, w odniesieniu do nieruchomości lub ich części, które są niezbędne do realizacji zadań, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. z 2018 r. poz. 1475 i 1669 oraz z 2019 r. poz. 534); zwolnienie nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą;

4) prowadzących zakłady pracy chronionej spełniające warunek, o którym mowa w art. 28 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 511, z późn. zm.), 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 spełniające warunek, o którym mowa w art. 28 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub zakłady aktywności zawodowej;

5) instytuty badawcze, z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą;

5a) przedsiębiorców 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;

5b) Centrum Łukasiewicz i instytuty działające w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz, z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą.

### **Powstanie i wygaśnięcie obowiązku podatkowego**

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 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. 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 podatkowy wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek. Jeżeli obowiązek podatkowy powstał lub wygasł w ciągu roku, podatek za ten rok ustala się proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których istniał obowiązek. 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.

**INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCIACH I OBIEKTACH BUDOWLANYCH.pdf**

**ZAŁĄCZNIK 1 DO INFORMACJI O NIERUCHOMOŚCIACH I OBIEKTACH**

**BUDOWLANYCH**

BUDOWLANYCH

ZAŁĄCZNIK 2 DO INFORMACJI O NIERUCHOMOŚCIACH I OBIEKTACH  
BUDOWLANYCH

ZAŁĄCZNIK 3 DO INFORMACJI O NIERUCHOMOŚCIACH I OBIEKTACH  
BUDOWLANYCH



Załączniki do treści

informacja podatkowa.doc (DOC, 178 KB)

## Metryka strony

Udostępniający: .

Wytwarzający/odpowiadający: Urząd Miejski w Łapach

Data wytworzenia: 2017-10-17

Wprowadzający: **Urszula Romualdowska**

Data wprowadzenia: 2010-05-17

Modyfikujący: **Urszula Romualdowska**

Data modyfikacji: 2021-01-05

Opublikował: **Urszula Romualdowska**

Data publikacji: 2010-05-17