

# Podatek od nieruchomości

## **Powstanie obowiązku podatkowego**

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

- zakup nieruchomości,
- otrzymanie nieruchomości w drodze spadku lub darowizny,
- zajęcie gruntów rolnych lub leśnych na działalność gospodarczą inną niż działalność rolna lub leśna,
- zmiana klasyfikacji gruntów z gruntów rolnych lub leśnych na tereny mieszkaniowe.

Obowiązek podatkowy od nowo wybudowanego budynku lub budowli powstaje z dniem 1 stycznia roku następnego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.

## **Wygaśnięcie obowiązku podatkowego**

Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości wygasa z upływem miesiąca, w którym wystąpiły okoliczności powodujące wygaśnięcie obowiązku podatkowego np:

- sprzedaż nieruchomości,
- przekazanie nieruchomości w formie darowizny,
- zaprzestanie działalności gospodarczej innej niż działalność rolna lub leśna na gruntach rolnych lub leśnych.

## **Zgłoszenie zmiany mającej wpływ na wysokość podatku**

Jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystania przedmiotu opodatkowania lub jego części np. zajęcie lokalu mieszkalnego na działalność gospodarczą, zajęcie gruntów rolnych na działalność gospodarczą inną niż działalność rolnicza, podatnik powinien ten fakt zgłosić poprzez złożenie informacji w sprawie podatku od nieruchomości (IN-1) w terminie 14 dni od dnia zaistnienia ww. okoliczności. Kwota podatku zostanie obniżona lub podwyższona poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło ww. zdarzenie.

## **Terminy składania deklaracji**

Osoby fizyczne w terminie **14 dni** od dnia, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego lub zdarzenie powodujące zmianę wysokości opodatkowania.

Osoby prawne i jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej do 31 stycznia danego roku podatkowego. Jeżeli jednak obowiązek podatkowy powstał po tym dniu (w trakcie trwania roku podatkowego), deklarację należy złożyć w ciągu **14 dni** od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego lub od zaistnienia zdarzenia powodującego zmianę wysokości opodatkowania.

### **Terminy płatności**

Osoby fizyczne płacą podatek od nieruchomości w 4 ratach:

- do 15 marca - pierwsza rata,
- 15 maja - druga rata,
- 15 września - trzecia rata,
- 15 listopada roku podatkowego - ostatnia rata.

Podatek od nieruchomości opłacany jest proporcjonalnie do czasu trwania obowiązku podatkowego na podstawie decyzji ustalającej wysokość podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy w terminach ustalonych w decyzji.

Osoby prawne płacą za poszczególne miesiące w ratach proporcjonalnych tj. do 15 dnia miesiąca aż do momentu wygaśnięcia obowiązku.

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