



URZĄD MIASTA w Słupcy

ul. Pułaskiego 21, 62-400 Słupca
Tel. (063) 277 27 27, Fax. (063) 277 26 69,
www.miesto.slupca.pl, www.bip.slupca.pl
e-mail: um@miasto.slupca.pl
czynny pon. - pt. w godz.: 7.30 – 15.30
Biuro Obsługi Klienta czynne w pon. 7.30 – 16.30

Numer karty:

FN - 11

KARTA INFORMACYJNA

Wydanie: 3

USTALENIE/KOREKTA ZOBOWIĄZANIA PODATKOWEGO Z TYTUŁU PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI OD OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH (NAZWA USŁUGI)

**JEDNOSTKA
ODPOWIEDZIALNA:**

Referat Finansowo – Księgowy, pok.102, wew. 209.
r-podatki@miasto.slupca.pl

**PODSTAWA
PRAWNA:**

1. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz.U. z 2020r. poz. 1325 ze zm.).
2. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2020r. poz. 1170)
3. Uchwała Nr XL/84/19 z dnia 7 listopada 2019r. Rady Miasta Słupcy w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości

**WYMAGANE
DOKUMENTY:**

Od osób fizycznych:

W przypadku powstania lub wygaśnięcia obowiązku podatkowego:

- wypełniony formularz informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych,
- dokument potwierdzający tytuł prawny, np.: akt notarialny, umowa dzierżawy, wypis z ksiąg wieczystych, testament, postanowienie o nabyciu spadku, wypis z rejestru gruntów, itp.

W przypadku zmiany mającej wpływ na wysokość opodatkowania:

- wypełniony formularz informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych,
- dokument potwierdzający zmianę sposobu użytkowania przedmiotów opodatkowania, np. umowa najmu lokalu mieszkalnego na działalność gospodarczą (wygaśnięcie umowy), decyzja zmieniająca przeznaczenie/charakter nieruchomości (lokalu),
- dokument potwierdzający rozbiórkę budynku lub likwidację budowli, np. protokół rozbiórki budynku lub budowli.

W przypadku korekty informacji należy dołączyć pisemne wyjaśnienie przyczyn złożenia korekty.

Od osób prawnych:

W przypadku powstania lub wygaśnięcia obowiązku podatkowego

	lub zmiany mającej wpływ na wysokość opodatkowania: - wypełniona deklaracja na podatek od nieruchomości, - dokument potwierdzający tytuł prawny, np.: akt notarialny, - inne dokumenty świadczące o obowiązku podatkowym np. dokument potwierdzający rozbiórkę budynku lub likwidację budowli, np. protokół rozbiórki budynku lub budowli <u>W przypadku korekty deklaracji należy dołączyć pisemne wyjaśnienie przyczyn złożenia korekty deklaracji.</u>
OPŁATY:	Złożenie informacji i deklaracji jest wolne od opłat.
MIEJSCE SKŁADANIA WNIOSKÓW:	Biuro Obsługi Klienta
TERMIN I SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY:	<u>Od osób fizycznych:</u> W terminie do 1 miesiąca od złożenia kompletnej informacji wydawana jest decyzja ustalająca wysokość podatku. W sprawach szczególnie skomplikowanych termin ten może ulec wydłużeniu do 2 miesięcy. Decyzje wymiarowe na kolejny rok są wystawiane na początku roku i dostarczane Podatnikowi za zwrotnym potwierdzeniem odbioru za pośrednictwem poczty lub przez pracowników urzędu. 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. <u>Od osób prawnych:</u> W terminie do 1 miesiąca od złożenia kompletnej deklaracji dokonywany jest wymiar podatku na koncie podatkowym Podatnika. W sprawach szczególnie skomplikowanych termin ten może ulec wydłużeniu do 2 miesięcy. Podatek w wysokości obliczonej w deklaracji wpłaca się bez wezwania na rachunek bankowy, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, za poszczególne miesiące, do dnia 15 każdego miesiąca, a za styczeń do dnia 31 stycznia.
TRYB ODWOŁAWCZY:	Do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem organu, który wydał decyzję.
INFORMACJE DODATKOWE:	I. OSOBY FIZYCZNE 1. Przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości są następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: - grunty, - budynki lub ich części, - budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. 2. Podstawa opodatkowania: - 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.

Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50 %, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się.

Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne będące: właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych, użytkownikami wieczystymi gruntów.

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, z wyjątkiem sytuacji gdy wyodrębniono własność lokali. Wtedy obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz części budynku stanowiących współwłasność ciąży na właścicielach lokali w zakresie odpowiadającym częściom ułamkowym wynikającym ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku.

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. Obowiązek ten dotyczy również podatników korzystających ze zwolnień na mocy przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz uchwały rady miasta.

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

Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości wygasa z upływem miesiąca, w którym wystąpiły okoliczności powodujące wygaśnięcie obowiązku podatkowego. Jeżeli obowiązek podatkowy powstał lub wygasł w ciągu roku, podatek za ten rok ustala się proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których istniał obowiązek.

II. OSOBY PRAWNE

1. Przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości są następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

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

2. Podstawa opodatkowania:

- 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. Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnej będące: właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych, użytkownikami wieczystymi gruntów. Osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, a także jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe obowiązane są: a) 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. b) jeżeli obowiązek powstał po tym dniu – w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku, 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 jego 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 jego części przed ich ostatecznym wykończeniem. Obowiązek składania deklaracji na podatek od nieruchomości dotyczy również podatników korzystających ze zwolnień i ulg na mocy przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz uchwały rady miasta. Niezłożenie deklaracji lub złożenie deklaracji po terminie może spowodować pociągnięcie Podatnika do odpowiedzialności karno-skarbowej. Stawki podatku uchwała rada miasta. Jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu osób fizycznych oraz osób prawnych, jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, z wyjątkiem osób tworzących wspólnotę mieszkaniową, osoby fizyczne składają deklarację na podatek od nieruchomości oraz opłacają podatek na zasadach obowiązujących osoby prawne. Jeżeli obowiązek podatkowy powstał lub wygasł w ciągu roku, podatek za ten rok ustala się proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których istniał obowiązek. Ulg i zwolnienia podatkowe w zakresie podatków i opłat lokalnych przyznane kościołom i związkom wyznaniowym regulują odrębne ustawy.
ZAŁĄCZNIKI:	<i>DN-1 Deklaracja na podatek od nieruchomości</i> <i>IN-1 Informacja o nieruchomościach i obiektach budowlanych</i>

Data utworzenia: 22 sierpnia 2011r.

Data ostatniej aktualizacji: 07.01.2021r.

Weryfikujący: Agnieszka Górna