

Podatek od nieruchomości – najważniejsze informacje



Zakup działki lub domu jednorodzinnego wiąże się z wieloma dodatkowymi wydatkami. Jednym z nich jest podatek od nieruchomości, który należy opłacać każdego roku zgodnie z obowiązującą stawką. Co należy o nim wiedzieć? Czy jako właściciel domu jesteś zobowiązany do zapłaty? Jak kwestie podatkowe wyglądają w przypadku posiadania gruntów leśnych lub rolnych?

Stawka za nieruchomość: podstawowe informacje.

Podatek od nieruchomości jest obowiązkowym świadczeniem na rzecz państwa. Objęte są nim nie tylko budynki mieszkalne, ale także znajdujące się na działce grunty oraz budowle wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej. Dodatkowe opłaty z tego tytułu nie obowiązują w przypadku gruntów rolnych oraz leśnych (wyjątek stanowią ziemie przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej).

Nałożona kwota obejmuje powierzchnię (w przypadku ziemi) lub powierzchnię użytkową (w przypadku domów lub budynków gospodarczych), która obliczana jest według stawki określonej na mocy ustawy na każdy rok podatkowy. Na tej podstawie wskazywana jest kwota, którą ustalają z kolei organy gminne. Obowiązek zapłaty nałożony jest na właścicieli oraz współwłaścicieli, a także użytkowników wieczystych – bez względu na to, czy są to osoby fizyczne, osoby prawne czy jednostki organizacyjne.

Jak określa się stawkę w podatku od nieruchomości?

W przypadku gruntów, stawka zależy od jej przeznaczenia oraz powierzchnią, jaka zgłoszona została do ewidencji gruntów. Opłata pobierana za obiekt budowlany dotyczy powierzchni użytkowej, w której skład wchodzi wszystkie kondygnacje (o dokładne zasady ustalania powierzchni użytkowej, na przykład po nabyciu własności do nieruchomości, warto zapytać w gminie). Budowla to natomiast obiekt, który nie jest budynkiem i nie ma związku z którym prowadzona jest działalność gospodarcza. Płatnością objęci są wówczas właściciele gruntów, terenów, na których znajdują się budowle. Kwotę oblicza się na podstawie tzw. amortyzacji podatkowej lub wartości rynkowej obiektu.



Do kiedy należy zapłacić za nieruchomość lub grunt?

Rozliczenie podatku od nieruchomości odbywa się co kwartał. Właściciel otrzymuje od władz gminy rachunek rozliczeniowy, w którym określono, do którego dnia danego miesiąca należy opłacić zobowiązanie finansowe wobec państwa. W przypadku kwot wyższych niż 100 zł kwotę dzieli się na cztery części. Kwoty niższe niż 100 zł należy opłacić w całości w pierwszym podanym terminie.

Z podatku od nieruchomości zwolnieni są posiadacze użytków rolnych lub leśnych (o ile nie są wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej). To samo dotyczy wszelkich terenów chronionych czy gruntów przeznaczonych na uprawę ekologiczną. Na ulgi mogą liczyć natomiast właściciele budynków oraz ziem uwzględnionych w rejestrze zabytków - podobnie jednak jak we wcześniej wspomnianym przypadku, nie należy wiązać z nimi działalności gospodarczej. Wszelkie informacje dotyczące podatku od nieruchomości zawarte są w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 1991 Nr 9 poz. 31).



91 307 91 64

www.szczecin-nieruchomosci.eu

