



## Usługa: Podatek od nieruchomości – osoby prawne

Komórka organizacyjna      Wydział Finansowy, Referat Podatków i Opłat (pok. 62,63,64)

Numer: 4

Wersja: 1

Data utworzenia

20.04.2017

### Sposób i miejsce złożenia dokumentów:

Deklarację w sprawie podatku od nieruchomości DN-1 należy złożyć osobiście lub przez ustanowionego pełnomocnika w Sekretariacie (parter pokój 40), bezpośrednio w Referacie Podatków i Opłat (pok. 62,63,64) lub przesłać pocztą na adres Urzędu Miejskiego w Trzebnicy, pl. Marszałka J. Piłsudskiego 1 w terminie do dnia 31 stycznia roku podatkowego lub 14 dni od daty powstania obowiązku podatkowego.

### Podatnik podatku od nieruchomości:

1. Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące: właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych; użytkownikami wieczystymi gruntów; 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, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
  - b. jest bez tytułu prawnego,
2. Obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - ciąży odpowiednio na jednostkach organizacyjnych Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa i jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi.
3. Jeżeli przedmiot opodatkowania znajduje się w posiadaniu samoistnym, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczu samoistnym.
4. 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,
5. Jeżeli wyodrębniono własność lokali, 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.

### Podstawa opodatkowania w podatku od nieruchomości:

1. Dla gruntów - podstawą opodatkowania jest powierzchnia ewidencyjna, jaka figuruje w rejestrze gruntów prowadzonym przez właściwy organ geodezyjny.
2. Dla budynków - budynkiem jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Podstawą opodatkowania jest powierzchnia użytkowa budynku lub jego części mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz sztybów dźwigowych. Za kondygnację uważa się również garaże podziemne, sutereny i poddasza użytkowe. Kondygnacje o wysokości 1,40 m – 2,20 m zalicza się w 50%, a jeżeli jest niższa niż 1,40 m powierzchnię tę pomija się.
3. Dla budowli - budowlą jest obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Podstawą opodatkowania dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest 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, jeżeli od budowli nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych podstawą opodatkowania jest jej wartość rynkowa określona przez podatnika. Nie ustala się podatku od nieruchomości od budowli nie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.

### Dokumenty wymagane od wnioskodawcy:

Deklaracja w sprawie podatku od nieruchomości DN-1. Wzór do pobrania na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Trzebnicy.

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 są obowiązane:

Zatwierdził:



## Usługa: Podatek od nieruchomości – osoby prawne

Komórka organizacyjna Wydział Finansowy, Referat Podatków i Opłat (pok. 62,63,64)

Numer: 4

Wersja: 1

Data utworzenia

20.04.2017

1. składać, w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania deklaracje na podatek od nieruchomości (druk DN-1) na dany rok podatkowy, a obowiązek podatkowy powstał po tym dniu - w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku,
2. odpowiednio skorygować deklaracje w razie zaistnienia zdarzenia, mającego wpływ na wysokość podatku, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia wraz z pisemnym uzasadnieniem korekty.

### Informacje o opłatach:

Zapłata podatku:

1. W terminach: do dnia 15 każdego miesiąca roku podatkowego.
2. Opłaty dokonuje się na konto bankowe Urzędu Miejskiego: Bank Spółdzielczy w Trzebnicy, Nr rachunku: **25 9591 0004 2001 0000 4431 0001.**

### Termin załatwienia sprawy:

1. Niezwłocznie po otrzymaniu kompletu dokumentów, w terminie do jednego miesiąca.
2. W przypadku skomplikowanej sprawy oraz konieczności przeprowadzenia dodatkowego postępowania wyjaśniającego - w terminie do 2 miesięcy.

### Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 716 ze zmianami)

Ustawa z dnia 29.08.1997 r - Ordynacja Podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. , poz. 201 ze zmianami).

### Tryb odwoławczy:

Od decyzji ustalającej zobowiązanie podatkowe przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu za pośrednictwem Burmistrza Gminy Trzebnica w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

### Uwagi, informacje dodatkowe:

1. 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
2. Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości wygasa z upływem miesiąca, w którym wystąpiły okoliczności powodujące wygaśnięcie obowiązku podatkowego.
3. Organ podatkowy doręcza pisma za pokwitowaniem przez pocztę, swoich pracowników, sołtysa lub przez osoby uprawnione na podstawie odrębnych przepisów.

### Miejsce na notatki:

Jednostka odpowiedzialna:

Referat Podatków i Opłat, pok. nr 62,63, 64 (I piętro)

tel. +48 71 388 81 62, 388 81 63

Zatwierdził: