

Podatek od nieruchomości

Sprawę prowadzi:

Referat Podatkowy: Parter pokoje nr 2 i 3 tel. 22 789 70 60 wew. 130 i 203

e-mail: podatki@celestynow.pl

Wymagane dokumenty:

Osoby fizyczne

„IGLN - Informacja o gruntach, lasach, nieruchomościach i obiektach budowlanych”

- w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie lub wygaśnięcie obowiązku podatkowego

Osoby prawne i jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej

„DN-1 Deklaracja na podatek od nieruchomości”

- w terminie do dnia 31 stycznia roku podatkowego, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku.

Obowiązek składania informacji oraz deklaracji na podatek od nieruchomości dotyczy również podatników korzystających ze zwolnień i ulg.

Załączniki:

Kserokopia aktu notarialnego lub innego dokumentu potwierdzającego powstanie obowiązku podatkowego (np. umowa dzierżawy, postanowienie sądu)

Miejsce złożenia dokumentów:

- osobiście w referacie podatkowym pokoje nr 2 i 3 lub Biurze Obsługi Mieszkańca w godzinach: poniedziałek 9⁰⁰-17⁰⁰ wtorek - piątek 8⁰⁰-16⁰⁰

- elektronicznie za pomocą platformy ePUAP

- pocztą na adres: Urząd Gminy w Celestynowie, ul. Regucka 3, 05-430 Celestynów

II. Terminy i sposoby płatności podatku od nieruchomości

Osoby fizyczne:

Podatek od nieruchomości dla osób fizycznych ustala w drodze decyzji organ podatkowy.

Terminy płatności - 4 raty proporcjonalne do czasu trwania obowiązku podatkowego płatne do:

I rata - do 15 marca każdego roku

II rata - do 15 maja każdego roku

III rata - do 15 września każdego roku

IV rata - do 15 listopada każdego roku

Osoby prawne:

Podatek wynikający z deklaracji płatny jest – bez wezwania- w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego – w terminie do dnia 15 każdego miesiąca, a za styczeń do dnia 31 stycznia

Jeżeli kwota podatku na dany rok nie przekracza 100 zł – podatek płatny jest jednorazowo w terminie płatności I raty

Wpłat podatku można dokonywać na indywidualne konta bankowe podane w decyzji w sprawie ustalenia wysokości podatku lub na ogólne konto Urzędu Gminy: Bank Spółdzielczy w Otwocku Oddział Celestynów 50 8001 0005 2002 0008 6091 0011

III. Podstawowe akty prawne:

- ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja Podatkowa (Dz.U. z 2018 r. poz. 800 ze zm.)
 - ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ (Dz.U. z 2018r. poz.1445 ze zm)
 - uchwała Rady Gminy Celestynów nr 10/18 z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości (Dz.U.Woj.Maz. z dnia 07.12.2018 r. poz.11985)
 - uchwała Rady Gminy Celestynów nr 356/10 z dnia 28 października 2010 r. w sprawie wprowadzenia zwolnień od podatku od nieruchomości (Dz.U.Woj.Maz. z dnia 28.12.2010 r. poz.7477)
-

IV. Przedmiot podatku od nieruchomości

Opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości podlegają:

- grunty
- budynki
- budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej

Opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości nie podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub lasy.

V. Najważniejsze definicje

Budynek to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;

Powierzchnia użytkowa budynku lub jego części to powierzchnia mierzona 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;

Budowla to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego 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;

Grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem:

- budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami,
 - gruntów pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych
 - budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 i 1276), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania;
-

VI. Podatnicy

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

- 1) właścicielami
- 2) posiadaczami samoistnymi (osoba która włada rzeczą faktycznie jak właściciel)
- 3) posiadaczami zależnymi nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego (dzierżawcy, najemcy, użytkownicy itp.)
- 4) użytkownikami wieczystymi

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.

VII. Podstawa opodatkowania i stawki podatku od nieruchomości

Podstawę opodatkowania stanowi:

1. dla gruntów - powierzchnia
2. dla budynków - powierzchnia użytkowa
3. dla budowli - wartość

Określenie stawek podatku od nieruchomości należy do kompetencji Rady Gminy, która w drodze uchwały określa ich wysokość, przy uwzględnieniu górnych granic określonych w art.5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Górne stawki ulegają corocznie zmianie odpowiadającej wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych.

VIII. Powstanie i wygaśnięcie obowiązku podatkowego

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

Jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy jest istnienie budynku lub budowli obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona, albo w którym rozpoczęto użytkowanie budynku przed jego ostatecznym wykończeniem.

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.

Jeżeli w trakcie roku nastąpiło zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania, podatek ulega podwyższeniu lub obniżeniu proporcjonalnie do liczby miesięcy.

IX. Ulgi i zwolnienia

Ulgi i zwolnienia w podatku od nieruchomości określone zostały w art. 7 ust.1 i ust.2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Rada Gminy w drodze uchwały może wprowadzić także inne zwolnienia przedmiotowe w podatku od nieruchomości (zobacz uchwały podatkowe na dany rok).

Rada Gminy Celestynów w uchwale nr 356/10 z dnia 28.10.2010 r. wprowadziła dodatkowe zwolnienia z podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Celestynów.
