

## Podatek od nieruchomości od osób fizycznych

---

Klienci mogą załatwić swoje sprawy dotyczące podatku od nieruchomości od osób fizycznych w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych w budynku Urzędu Miejskiego w Zabrze przy ul. Powstańców Śl. 5-7, I piętro pok. 115-116.

Wymiar podatku pok. 115-116, tel. (32) 37 33 313, (32) 37 33 498

Księgowość podatkowa pok. 119, tel. (32) 37 33 402, (32) 37 33 418, (32) 37 33 407.

Organy ustalające wysokość podatku od nieruchomości.

Wysokość stawek podatku określa rada gminy w drodze uchwały. Górne granice stawek kwotowych podatku ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów w roku, w którym stawki ulegają podwyższeniu w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

### **Kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości ?**

Osoby fizyczne, które są:

1. właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
2. posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
3. użytkownikami wieczystymi gruntów;
4. 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, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
- b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

### **Co stanowi podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości ?**

- dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa
- dla gruntów - powierzchnia tych gruntów
- dla budowli lub ich części (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) - wartość budowli

### **Wybrane definicje z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych:**

**budynek (patrz art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l)** - to obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie,

materiały występujące w kawałkach albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność;

**budowla (patrz art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.ol)**

a) obiekt niebędący budynkiem wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem;

b) elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej liniową, wyciąg

c) narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,

d) urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem;

e) urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych

f) fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową - wzniesione w wyniku robót budowlanych także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie.

**grunty** - grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a;

**powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia użytkowa budynku lub jego części - powierzchnię mierzoną 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.

**Kiedy powstaje obowiązek podatkowy, a kiedy wygasa?**

Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Należy powiadomić organ podatkowy w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego, a także informować ten organ o zaistnieniu zmian w terminie 14 dni od ich powstania. Obowiązek ten dotyczy również podatników korzystających ze zwolnień na mocy przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Osoby fizyczne obowiązane są składać organowi podatkowemu informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych IN-1, sporządzoną na formularzu wg ustalonego wzoru:

**Patrz poniżej - załączniki „Dokumenty i uchwały”, folder „2025”.**

W przypadku, gdy podatników, podatku od nieruchomości jest więcej niż jeden, to osoby fizyczne obowiązane są składać organowi podatkowemu wraz z informacją IN-1 załącznik ZIN-3, a podatku rolnego IR-1 załącznik ZIR-3 (DANE POZOSTAŁYCH PODATNIKÓW)

**Patrz poniżej - załączniki „Dokumenty i uchwały”, folder „2025”.**

W przypadku, gdy nieruchomość podlega ustawowemu zwolnieniu, osoby fizyczne obowiązane są składać organowi podatkowemu wraz z informacją w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 załącznik ZIN-2, a podatku rolnego IR-1 załącznik ZIR-2 (DANE O PRZEDMIOTACH OPODATKOWANIA ZWOLNIONYCH Z OPODATKOWANIA)

**Patrz poniżej - załączniki „Dokumenty i uchwały”, folder „2025”.**

## **UWAGA!**

**Prosimy o drukowanie formularzy dwustronnie.**

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 budynku lub jego części przed ich ostatecznym wykończeniem. Obowiązek podatkowy wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek, np. sprzedaż nieruchomości. Podatek od nieruchomości dla osób fizycznych ustala Prezydent w drodze decyzji.

## **Terminy płatności:**

Obowiązują cztery ustawowe terminy płatności (raty) i przypadają one:

- 15 marca,
- 15 maja,
- 15 września,
- 15 listopada roku podatkowego

W przypadku gdy kwota podatku nie przekracza 100 zł, podatek jest płatny jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty tj. do 15 marca.

## **Gdzie mogę zapłacić podatek ?**

Podatek od nieruchomości można uiścić:

- w kasach urzędu Miejskiego w Zabrze przy ul. Wolności 286, (możliwość zapłaty gotówką oraz kartą płatniczą)
- w Wydziale Podatków i Opłat lokalnych Urzędu Miejskiego Zabrze przy ul. Powstańców Śl. 5-7, pok. 119 piętro I (możliwość zapłaty wyłącznie kartą

płatniczą)

- przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Zabrze wskazany w decyzji ustalającej wysokość podatku (na każdej decyzji podany jest indywidualny numer rachunku bankowego)
- w placówkach banku ING Bank Śląski S.A. (bez dodatkowych opłat).

## **UWAGA!**

Uiszczając podatek za pośrednictwem banku należy pamiętać, aby dokładnie wypełnić przelew:

- zaznaczyć, że chodzi o podatek od nieruchomości
- starannie (czytelnie) wpisać dane podatnika.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 12.01.1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych
2. Ustawa z dnia 15.11.1984 r. o podatku rolnym

## Metryczka

Utworzono: Naczelnik Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Aleksandra Łacinnik 2023-12-18

Opublikowano: Administrator BIP - automatyczna migracja danych 2022-08-22 22:00

Zmodyfikowano: Żymełka Roswita 2024-12-10 08:22

## Załączniki

[Dokumenty i Uchwały](#)

6.93 MB

Utworzono: Sekretarka Aneta Białek 2024-12-02

Opublikowano: Administrator BIP - automatyczna migracja danych 2022-08-22 22:00

Zmodyfikowano: Żymełka Roswita 2024-12-10 08:22

[informacja o przetwarzaniu danych osobowych](#)

127.47 KB

Utworzono: Naczelnik Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Aleksandra Łacinnik 2020-09-01

Opublikowano: Gontarz Joanna 2022-11-03 09:40

Zmodyfikowano: Orłowski Kamil 2023-01-24 14:28

[informacja o przetwarzaniu danych osobowych](#)

149.59 KB

Utworzono: Sekretarka Aneta Białek 2022-12-16

Opublikowano: Orłowski Kamil 2023-01-24 14:28

Zmodyfikowano: Orłowski Kamil 2023-01-24 14:28