

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. +48 32 373 33 13, +48 32 373 34 98

Księgowość podatkowa pok. 119, tel. +48 32 373 34 02, +48 32 373 34 18, +48 32 373 34 07.

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,
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 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.

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** - 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,
- **budowla** - obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego nie będący 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,
- **powierzchnia użytkowa budynku** - 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.

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 „2024”

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

Patrz poniżej - załączniki „Dokumenty i uchwały”, folder „2024”

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 (DANE O PRZEDMIOTACH OPODATKOWANIA ZWOLNIONYCH Z OPODATKOWANIA):

Patrz poniżej - załączniki „Dokumenty i uchwały”, folder „2024”

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 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: Pawlińska-Kościelna Elżbieta 2023-12-20 12:12

Załączniki

[Dokumenty i Uchwały](#) 15.38 MB

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

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

Zmodyfikowano: Gontarz Joanna 2023-12-20 09:24

[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