



Białogard

URZĄD MIASTA BIAŁOGARD

ul. 1 Maja 18, 78-200 Białogard

tel. 94 35 79 113

KARTA INFORMACYJNA

**PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI OD OSÓB FIZYCZNYCH
I PRAWNYCH NA ROK 2025**

Obowiązuje od

01-01-2025

BF-01

Wersja 13

I. PODSTAWA PRAWNA

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.).

Uchwała Nr VI/37/2024 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 25 września 2024 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4468).

Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie wzorów informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości (Dz. U. z 2019 r. poz. 1104).

Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie sposobu przesyłania informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości za pomocą środków komunikacji elektronicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1185).

II. WYMAGANE DOKUMENTY

1. Formularze obowiązujące od 1 lipca 2019 r.

- **dla osób prawnych:** deklaracja na podatek od nieruchomości – druk **DN-1** i załączniki do deklaracji na podatek od nieruchomości: **ZDN-1** dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu, **ZDN-2** dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania.
- **dla osób fizycznych:** informacja o nieruchomościach i obiektach budowlanych - druk **IN-1**, załączniki do informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych: **ZIN-1** dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu, **ZIN-2** dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania, **ZIN-3** dane pozostałych podatników.

2. Załączniki

- Zestawienie budowli podlegających opodatkowaniu.
- Dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości, obiektu budowlanego - akt notarialnego, umowa kupna-sprzedaży.

3. Do wglądu

- Oryginał aktu notarialnego lub umowy kupna-sprzedaży (dzierżawy-najmu).

III. OPŁATY

Za wydanie zaświadczenia o niezaleganiu w podatku lub stwierdzające stan zaległości podatkowej – 21 zł,

Pozostałe zaświadczenia - 17 zł,

Od dokumentu stwierdzającego pełnomocnictwo – 17 zł.

IV. TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY

Do 30 dni. W sprawach skomplikowanych do 60 dni od złożenia kompletnego wniosku.

V. DOKUMENTY UZYSKIWANE PRZEZ URZĄD

Nie dotyczy.

VI. MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW

Biuro Obsługi Interesanta.

VII. ZŁOŻENIE WNIOSKU DROGĄ ELEKTRONICZNĄ

Informacje i deklaracje mogą być przesyłane z wykorzystaniem:

- 1) elektronicznej platformy usług administracji publicznej (ePUAP);
- 2) innego systemu teleinformatycznego udostępnionego na stronie Biuletyn Informacji Publicznej właściwego organu jednostki samorządu terytorialnego.

Informacje i deklaracje mogą być opatrywane:

- 1) kwalifikowanym podpisem elektronicznym;
- 2) podpisem osobistym;
- 3) podpisem zaufanym.

VIII. ZAŁATWIA SPRAWĘ

Wydział Budżetu i Finansów

- pok. 228, tel. 94-3579-113 – naliczenie dla osób fizycznych,
- pok. 228, tel. 94-3579-112 – naliczenie dla osób prawnych,
- pok. 228, tel. 94-3579-114 - rozliczenie,

IX. SPOSÓB ODBIORU DOKUMENTÓW

Organ podatkowy doręcza pisma za pokwitowaniem przez operatora pocztowego lub pracownika uprawnionego do doręczania korespondencji lub osobiście.

X. TRYB ODWOŁAWCZY

Odwołania wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Białogardu w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji stronie.

XI. UWAGI

1. Obowiązek podatkowy od nieruchomości ciąży na osobach fizycznych i prawnych oraz jednostkach organizacyjnych niemających osobowości prawnej będących:

- a) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- b) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- c) wieczystymi użytkownikami gruntów,
- d) posiadaczami nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - wynika z umowy zawartej z właścicielem,
 - jest bez tytułu prawnego.
- e) współwłaścicielami lub współposiadaczami, nieruchomości stanowiącymi odrębny przedmiot opodatkowania, obowiązek podatkowy ciąży solidarnie* na wszystkich współwłaścicielach lub współposiadaczach.

2. Realizacja obowiązku podatkowego:

- a) osoby fizyczne obowiązane są do składania informacji o nieruchomościach na formularzu IN-1, ZIN-1, ZIN-2,
- b) osoby prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, obowiązane są składać do dnia 31 stycznia deklaracje na podatek od nieruchomości na formularzu DN-1, ZDN-1, ZDN-2,
- c) osoby prawne mogą składać deklaracje na podatek od nieruchomości na rok 2025 w terminie do 31 marca 2025 r. W celu skorzystania z tego uprawnienia podatnicy są obowiązani:
 - złożyć do właściwego organu podatkowego w terminie do dnia 31 stycznia 2025 r. pisemne zawiadomienie o skorzystaniu z tego uprawnienia, zawierające:
 - nazwę organu podatkowego, do którego zawiadomienie jest kierowane,
 - nazwę podatnika składającego zawiadomienie, adres jego siedziby oraz jego identyfikator podatkowy,
 - oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2025 w terminie do dnia 31 marca 2025 r.;
 - bez wezwania organu podatkowego, wpłacić na rachunek właściwej gminy miesięczne raty podatku od nieruchomości:
 - za styczeń - w terminie do dnia 31 stycznia 2025 r.,
 - za luty - w terminie do dnia 15 lutego 2025 r.,
 - za marzec - w terminie do dnia 15 marca 2025 r.
 - w wysokości odpowiadającej średniej miesięcznej kwocie należnego podatku za 2024 r.
- d) obowiązek składania informacji i deklaracji, o których mowa wyżej dotyczy również podatników korzystających ze zwolnień i ulg na podstawie przepisów ustawy o podatku od nieruchomości.
- e) jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu osób fizycznych i osób prawnych, jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, (z wyjątkiem osób tworzących wspólnotę mieszkaniową), osoby fizyczne składają deklarację na podatek od nieruchomości oraz opłacają podatek na zasadach obowiązujących osoby prawne.

UWAGA !

Odpowiedzialność solidarna za zobowiązania podatkowe oznacza, że wierzyciel (organ podatkowy) może żądać całości lub części uiszczenia należnego podatku od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna. Uregulowanie zobowiązania przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych z obowiązku podatkowego.

3. Kto i kiedy powinien poinformować organ podatkowy o zmianach dotyczących podatku.

Wszyscy, u których powstał obowiązek podatkowy (nowi podatnicy) lub zaistniały zmiany mające wpływ na wysokość podatku rolno obowiązani są do składania informacji na formularzu IN-1 (dot. osób fizycznych) bądź deklaracji na formularzu DN-1 (dot. pozostałych podatników) w terminie 14 dni od dnia wystąpienia takich okoliczności.

Stawki podatku od nieruchomości w 2025 roku:

1. Od gruntów:

- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, z wyjątkiem wymienionych w lit. b – od 1m² powierzchni – **1,38 zł**,
- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – od 1 ha powierzchni – **6,84 zł**,
- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – od 1 m² powierzchni – **0,73 zł**,
- niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 279), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego – od 1 m² powierzchni – **4,51 zł**.

2. Od budynków lub ich części:

- mieszkalnych – od 1 m² powierzchni użytkowej - **1,19 zł**,
- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – od 1 m² powierzchni użytkowej – **32,00 zł**,
- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – od 1m² powierzchni użytkowej – **15,92 zł**,
- związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – od 1 m² powierzchni użytkowej – **6,95 zł**,
- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – od 1 m² powierzchni użytkowej – **11,48 zł**.

3. Od budowli – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

4. Terminy płatności

- **Osoby fizyczne** - jeżeli kwota podatku nie przekracza 100 zł, podatek jest płatny jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty, w pozostałych przypadkach podatek jest płatny w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminach: do 15 marca, do 15 maja, do 15 września, 15 listopada.
- **Osoby prawne** – w terminie do 31 stycznia / 31 marca składają organowi podatkowemu deklarację DN-1 na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy i zgodnie z nią (bez wezwania) dokonują wpłat w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego według zadeklarowanych rat miesięcznych na indywidualne konto bankowe podatnika do 15 każdego miesiąca, a za styczeń do dnia 31 stycznia.

Sporządził: Iwona Kubiak Skarbnik Miasta	Sprawdził: Piotr Janowski Sekretarz Miasta	Zatwierdził: Emilia Bury Burmistrz Białogardu
--	--	---