

# Przepisy ogólne dotyczące podatków: od nieruchomości, rolnego oraz leśnego

## 1. PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane :

1. grunty
2. budynki lub ich części
3. budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające osobowości prawnej będące:

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, AWRSP lub z innego tytułu prawnego, lub bez tytułu prawnego

Podstawę opodatkowania stanowi:

1. dla gruntów – powierzchnia
2. dla budynków lub ich części- powierzchnia użytkowa
3. dla budowli lub ich części -wartość ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczenia amortyzacji w tym roku nie pomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych-ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

Rada Gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

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

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 . Jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie.

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.

Osoby fizyczne są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia.

Podatek od nieruchomości na rok podatkowy od osób fizycznych ustala w drodze decyzji, organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania.

Podatek jest płatny w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego w terminach : do dnia 15 marca, 15 maja, 15 września, 15 listopada roku podatkowego.

Jeżeli w ciągu roku podatkowego nastąpiło wygaśnięcie obowiązku podatkowego lub zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania, organ podatkowy dokonuje zmiany decyzji, którą ustalono ten podatek.

Osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki nie mające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, a także jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe są obowiązane:

1. składać, w terminie do dnia 15 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzony na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli 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 opodatkowanie w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia
3. wpłacać obliczony podatek – bez wezwania na rachunek budżetu właściwej gminy, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminie do dnia 15 każdego miesiąca.

## 2. PODATEK ROLNY

Opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza.

Za gospodarstwo rolne uważa się obszar gruntów, o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha lub 1 ha przeliczeniowy, stanowiących własność lub znajdujących się w posiadaniu osoby fizycznej, osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej, w tym spółki nie posiadającej osobowości prawnej.

Podatnikami podatku rolnego są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające osobowości prawnej będące:

1. właścicielami gruntów,
2. posiadaczami samoistnymi gruntów,
3. posiadaczami gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:

a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, z Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego

b) jest bez tytułu prawnego, z wyjątkiem gruntów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Lasów Państwowych; w tym przypadku Podatnikami są odpowiednio jednostki organizacyjne AWRSP i Lasów Państwowych.

Jeżeli grunty gospodarstwa rolnego zostały w całości lub części wydierżawione na podstawie umowy zawartej stosownie do przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników, podatnikiem podatku rolnego jest dzierżawca.

Jeżeli grunty gospodarstwa rolnego zostały wniesione do spółdzielni produkcyjnej jako wkład gruntowy, podatnikiem podatku rolnego jest spółdzielnia produkcyjna.

Podstawę opodatkowania podatkiem rolnym stanowi:

1. dla gruntów gospodarstw rolnych – liczba hektarów przeliczeniowych ustalana na podstawie powierzchni, rodzajów i klas użytków rolnych wynikających z ewidencji gruntów i budynków oraz zaliczenia do okręgu podatkowego,
2. dla pozostałych gruntów – liczba hektarów wynikająca z ewidencji gruntów i budynków.

Podatek rolny za rok podatkowy wynosi:

1. od 1 ha przeliczeniowego gruntów gospodarstw rolnych – równowartość pieniężną 2,5 q żyta
2. od 1 ha gruntów pozostałych – równowartość pieniężną 5 q żyta – obliczone według średniej ceny skupu żyta za pierwsze trzy kwartały roku poprzedzającego rok podatkowy.

Organem podatkowym właściwym w sprawach podatku rolnego jest wójt.

Podatek rolny na rok podatkowy od osób fizycznych ustala, w drodze decyzji organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia gruntów. Podatek jest płatny w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego w terminach do dnia 15 marca, 15 maja, 15 września, 15 listopada roku podatkowego.

Osoby fizyczne są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informacje o gruntach, sporządzone na formularzach według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku rolnego, lub o zaistnieniu zmian.

Osoby prawne są obowiązane składać, w terminie do dnia 15 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia gruntów deklaracje na podatek rolny na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu – w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku. Odpowiednio skorygować deklarację, w razie zaistnienia zmian w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zmian.

Osoby prawne obowiązane są wpłacać w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego obliczony w deklaracji podatek rolny na rachunek budżetu właściwej gminy w terminach /podano wyżej dla osób fizycznych/.

## 3. PODATEK LEŚNY

Opodatkowaniu podatkiem leśnym podlegają określone w ustawie lasy, z wyjątkiem lasów zajętych na wykonywanie innej działalności gospodarczej niż działalność leśna. Lasem w rozumieniu ustawy są grunty leśne sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako lasy.

Podatnikami podatku leśnego są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające osobowości prawnej, będące:

1. właścicielami lasów
2. posiadaczami samoistnymi lasów
3. użytkownikami wieczystymi lasów
4. posiadaczami lasów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Podstawą opodatkowania podatkiem leśnym stanowi powierzchnia lasu, wyrażona w hektarach, wynikająca z ewidencji gruntów i budynków.

Podatek leśny od 1 ha, za rok podatkowy wynosi równowartość pieniężną 0,220 m<sup>3</sup> drewna obliczoną według średniej ceny sprzedaży drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały roku poprzedzającego rok podatkowy.

Dla lasów ochronnych oraz lasów wchodzących w skład rezerwatów przyrody i parków narodowych stawka podatku leśnego, ulega obniżeniu o 50%.

Obowiązek podatkowy w zakresie podatku leśnego powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zaistniały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku.

Obowiązek podatkowy wygasa ostatniego dnia miesiąca, w którym przestały istnieć okoliczności uzasadniające ten obowiązek. Jeżeli obowiązek podatkowy powstał lub wygasł w trakcie roku podatkowego, podatek leśny za ten rok ustala się proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których istniał obowiązek..

Osoby fizyczne są obowiązane złożyć organowi podatkowemu, właściwemu ze względu na miejsce położenia lasu, informacje o lasach, sporządzone na formularzach według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku w podatku leśnym lub o zaistnieniu zmian.

Podatek jest płatny w ratach proporcjonalnych do trwania obowiązku podatkowego, w terminach do dnia 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada roku podatkowego.

Zwalnia się od podatku leśnego :

1. lasy z drzewostanem w wieku do 40 lat
2. lasy wpisane indywidualnie do rejestru zabytków
3. użytki ekologiczne