**Referat Budżetu - Podatki i Opłaty lokalne**

**Podatek od Nieruchomości**

**Uwaga!**  
Informacje i deklaracje podatkowe można składać osobiście w Urzędzie Gminy Ustronie Morskie przy ul. Rolnej 2

**lub przesyłać na adres:** Urząd Gminy Ustronie Morskie ul. Rolna2 78-111 Ustronie Morskie

**Podatnik:**Podatnikami podatku do nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, w tym spółki, nie posiadające osobowości prawnej, które są:

* właścicielami lub samoistnymi posiadaczami nieruchomości albo obiektów budowlanych,
* użytkownikami wieczystymi gruntów,
* 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, z Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych nie stanowiących odrębnych nieruchomości,
* posiadają bez tytułu prawnego nieruchomości lub ich części, albo obiekty budowlane lub ich części, stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Jeżeli przedmiot opodatkowania znajduje się w posiadaniu samoistnym, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczu samoistnym.

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, z zastrzeżeniem ust. 5.

Jeżeli wyodrębniono własność lokali, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz części budynku stanowiących współwłasność ciąży na właścicielach lokali w zakresie odpowiadającym częściom ułamkowym wynikającym ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku

**Przedmiot opodatkowania:**

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

**Podstawa opodatkowania:**

1. dla budynków lub ich części – powierzchnia użytkowa  
   Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50 %, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się
2. dla budowli lub ich części – 2 % ich wartości ustalonej na dzień 1 stycznia roku podatkowego stanowiącej podstawę obliczania amortyzacji, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego
3. dla gruntów – powierzchnia tych gruntów

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 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
* **powierzchnia użytkowa budynku lub jego części**- 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

**Obowiązek podatkowy:**

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

**Osoby fizyczne** obowiązane są składać organowi podatkowemu informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu wg ustalonego wzoru.

**Od 1 lipca 2019 r. obowiązują jednolite wzory deklaracji i informacji** na podatki lokalne: podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny.

**Informacje i deklaracje, które powinny zostać złożone do końca czerwca 2019 r.** oraz korekty deklaracji i informacji złożonych do tej daty należy składać z wykorzystaniem**dotychczasowych formularzy,** których wzory zostały określone uchwałą Rady Gminy Ustronie Morskie.

Informację należy złożyć **w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okolicznośc**i uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego, a także informować ten organ o zaistnieniu zmian w terminie 14 dni od ich powstania ( dotyczy również sprzedaży nieruchomości). Obowiązek ten dotyczy również podatników korzystających ze zwolnień na mocy przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

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.

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.

**Terminy płatności:**

* 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.

Jeżeli decyzja nie została doręczona co najmniej na 14 dni przed terminem płatności raty podatku określonym w decyzji, to termin jej płatności wynosi 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

**Osoby prawne,**jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnejsą obowiązane składać, w terminie **do dnia 31 stycznia**, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, **deklaracje na podatek**od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru.  
Jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu **- w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności** uzasadniających powstanie tego obowiązku odpowiednio skorygować deklaracje (w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia).

Obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości należy wpłacać bez wezwania na rachunek bankowy właściwej gminy, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego,  przy czym pierwsza rata płatna jest w terminie do 31 stycznia, a następne do dnia 15 każdego miesiąca.

**Podatek od nieruchomości można wpłacać:**

* za pośrednictwem bankowości elektronicznej
* w placówkach bankowych na rachunek bankowy wskazany w decyzji w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości (dla każdej nieruchomości prowadzony jest indywidualny rachunek bankowy)

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

* zaznaczyć, że chodzi o podatek od nieruchomości
* oznaczyć okres (ratę), na który ma zostać zaksięgowana wpłata
* starannie wpisać dane podatnika

Podstawowe akty prawne:

1. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.
2. Ustawa z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym,
3. Ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym;
4. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa.
5. Uchwała nr XIV/116/2019 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości na 2020rok