|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Wzrósł podatek od nieruchomości | Data:  23.01.2018 | Grupa Geo |

Wzrósł podatek od nieruchomości

Od 2018 roku zaczęły obowiązywać wyższe stawki podatku od nieruchomości. Wzrosły one o wskaźnik inflacji, a więc o 1,9%. Ile trzeba będzie zapłacić, kiedy mija termin płatności i kogo dotyczy ta opłata?

Ile oddamy do gminy?

Podatek od nieruchomości ustalany jest przez każdą gminę indywidualnie. Jednak górna granica nie może przekraczać tej ogłaszanej każdego roku przez Ministra Finansów. W przypadku gruntów pod budynkami mieszkalnymi, maksymalna stawka podatku od nieruchomości wynosi od 2018 roku 0,48 zł za m², co oznacza o 1 gr więcej niż w poprzednim roku. Z kolei podatek od budynków mieszkalnych lub ich części wzrósł o 2 gr w stosunku do ubiegłych lat, a więc obecnie wynosi 0,77 zł za m².

*- Taka sama stawka dotyczy miejsca postojowego, które przynależy do lokalu mieszkalnego. Inaczej jednak kwalifikowane są miejsca w hali garażowej, która jest odrębnym lokalem, za które podatek może wynieść nawet kilkakrotnie więcej niż za całe mieszkanie* - podkreśla Joanna Zaremba-Śmietańska, prezes Grupy Deweloperskiej Geo.

W sytuacji, gdy garaż uznawany jest za wyodrębniony lokal niemieszkalny, podlega podatkowi obowiązującemu dla pozostałych budynków lub ich części, który od nowego roku wynosi 7,77 zł za m², a więc o 15 gr więcej niż w 2017 roku.

Rada gminy nie ma obowiązku uchwalania stawek maksymalnych i może pozostawić je na poziomie z roku poprzedniego. Jednak w praktyce okazuje się, że przeważnie urzędy przyjmują górną granicę stawek. Od nowego roku najwyższe opłaty obowiązują głównie w miastach wojewódzkich. Jak podaje Biuletyn Informacji Publicznej, za 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w Warszawie, Krakowie czy Gdańsku trzeba zapłacić 0,77 zł za m². Przykładowo za 70 m² powierzchni mieszkania zapłacimy tam około 54 zł podatku. Dla porównania w Radomiu stawki od 2016 roku nie uległy zmianie i w dalszym ciągu wynoszą 0,57 zł za m², tak więc za mieszkanie o tym samym metrażu oddamy tam do gminy około 40 zł podatku.

Terminy płatności

Opłaty za podatek od nieruchomości dokonuje się w czterech ratach, które są proporcjonalne do czasu trwania obowiązku podatkowego, a więc do 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada każdego roku. W sytuacji, kiedy należna kwota wynosi mniej niż 100 zł, płatność uiszcza się jednorazowo w terminie pierwszej raty. Za podatek od nieruchomości można zapłacić gotówką w kasie danego urzędu bądź przelać pieniądze na rachunek organu podatkowego.

W przypadku sprzedaży nieruchomości w trakcie trwania roku, podatek zostanie obniżony. Płaci się go wyłącznie za okres, w którym było się właścicielem danego mieszkania lub domu. Dlatego obowiązkiem podatnika jest poinformowanie gminy o sprzedaży nieruchomości w ciągu 14 dni. W tym celu należy wypełnić i podpisać przeznaczony do tego formularz, dostępny w urzędzie gminy lub na jej stronie internetowej.

Gdzie i kiedy złożyć dokumenty?

Podatek od nieruchomości odprowadzają wszystkie osoby posiadające mieszkania i lokale użytkowe wyodrębnione prawnie, budynki oraz grunty niebędące gruntami rolnymi ani leśnymi. Formalności związane z podatkiem od nieruchomości należy dopełnić w urzędzie gminy w ciągu 14 dni od dnia zakupu nieruchomości, rozpoczęcia korzystania z niej jako właściciel, zyskania prawa użytkowania wieczystego lub zmiany wysokości opodatkowania.

Po złożeniu stosownych dokumentów należy oczekiwać na decyzję odnośnie wysokości naliczonego przez gminę podatku. Jeżeli będzie on niższy niż 6,20 zł, właściciel nie otrzyma żadnej informacji, tym samym będzie zwolniony z opłat.

*- W przypadku posiadania mieszkań w różnych miejscowościach, w każdej z gmin należy złożyć odrębną informację, a jeżeli właścicieli nieruchomości jest np. dwóch, wystarczy, że taki formularz dostarczy jeden z nich* - wyjaśnia prezes Grupy Deweloperskiej Geo. - *Należy pamiętać również o możliwości dodatkowego zwolnienia z podatku od nieruchomości, gdyż urzędy mają prawo do wprowadzania takich ulg. Oczywiście, w każdej miejscowości sytuacja może wyglądać nieco inaczej, dlatego warto zapoznać się z tym w konkretnej gminie* - dodaje.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87