**Karta informacyjna sprawy**

**Podatek od nieruchomości osób fizycznych - naliczanie podatku**

Opis procedury

**Podatnikami** podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające 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, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego (z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości) lub jest bez tytułu prawnego.

**Podstawę opodatkowania stanowi:**

1.        **dla gruntów** – powierzchnia tych gruntów.

2.        **dla budynków lub ich części** – powierzchnia użytkowa (z tym, że powierzchnie 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).

3.        **dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej** (z zastrzeżeniem art. 4 ust. 4-6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) – wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

a)         jeżeli budowla, jest przedmiotem umowy leasingu i odpisów amortyzacyjnych dokonuje korzystający, w przypadku jej przejęcia przez właściciela, do celów określenia podstawy opodatkowania przyjmuje się wartość początkową przed zawarciem pierwszej umowy leasingu, zaktualizowaną i powiększoną o dokonane ulepszenia oraz niepomniejszoną o spłatę wartości początkowej (art. 4 ust. 4 ww. ustawy),

b)        jeżeli od budowli lub ich części, nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych - podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa, określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego (art. 4 ust. 5 ww. ustawy);
jeżeli ww. budowle zostały ulepszone lub zgodnie z przepisami o podatkach dochodowych nastąpiła aktualizacja wyceny środków trwałych - podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym dokonano ulepszenia lub aktualizacji wyceny środków trwałych.

**Obowiązek podatkowy** powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Jeżeli okolicznością, od której uzależniony jest 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.

**Terminy płatności:**

W podatku od nieruchomości obowiązują cztery terminy płatności:

* 15 marca
* 15 maja
* 15 września
* 15 listopada

Wpłat podatku dokonuje się na podstawie decyzji ustalającej wymiar podatku, na numer rachunku bankowego wskazanego w decyzji.

Efekt załatwienia sprawy

Wymiar podatku od nieruchomości dla osób fizycznych ustala Wójt Gminy Świdwin w drodze decyzji.