

Podatek od nieruchomości 2025 – czy firmy czeka rewolucja?

Ekspert: **Radosław Kowalski**
doradca podatkowy

Agenda szkolenia

1. Przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości – wpływ zmian wchodzących w życie od 2025 r.
2. Nowe definicje w podatku od nieruchomości i ich wpływ na opodatkowanie podatkiem od nieruchomości
3. Garaże w podatku wielorodzinnym a zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości
4. Zwolnienia w podatku od nieruchomości po nowelizacji
5. Zmiany w podatku a forma zapłaty podatku od nieruchomości
6. Od kiedy obowiązują nowe przepisy w zakresie podatku od nieruchomości?
7. Odpowiedzi na pytania uczestników szkolenia

Z uzasadnienia projektu nowelizacji:

Projektowana nowelizacja ma na celu m.in. wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych przez doprecyzowanie obowiązujących przepisów i tym samym zapewnienie prawidłowego ich stosowania.

- Druk sejmowy nr 741

Przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości
– wpływ zmian wchodzących w życie od 2025 r.

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- grunty;
- budynki lub ich części;
- budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Ustawodawca nie zmienia w sposób bezpośredni regulacji normujących przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości, ale w istocie czyni to poprzez gruntowną modyfikację najważniejszych definicji...

Z uzasadnienia projektu nowelizacji:

W projekcie przewiduje się wprowadzenie nowych definicji pojęć: „budowla” oraz „budynek” – na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości, doprecyzowanie zasad opodatkowania podatkiem od nieruchomości garaży w budynkach mieszkalnych, (...)

- Druk sejmowy nr 741

Nowe definicje w podatku od nieruchomości
i ich wpływ na opodatkowanie podatkiem od nieruchomości

- I. Art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) jest niezgodny z art. 84 i art. 217 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.*
- II. Przepis wymieniony w części I traci moc obowiązującą po upływie 18 (osiemnastu) miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej.*
- Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 lipca 2023 r. sygn. akt SK 14/21

Art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

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;

Z uzasadnienia projektu nowelizacji:

Proponuje się zatem wprowadzenie do upol autonomicznej definicji pojęcia „budowla” bez odwoływania się do przepisów pozapodatkowych, a także wyszczególnienie kategorii obiektów kwalifikowanych jako budowle w ustawie podatkowej.

- Druk sejmowy nr 741

Z uzasadnienia wyroku TK:

4.3. Z art. 84 i art. 217 Konstytucji wynika podwyższony standard określoności prawa właściwy prawu daninowemu. Wymienione w art. 217 Konstytucji elementy konstrukcji prawnej podatku, a w szczególności przedmiot opodatkowania, muszą wynikać z ustawy i być uregulowane na tyle precyzyjnie, aby podatnik wiedział czy ustawa łączy z dotyczącym go stanem faktycznym lub prawnym obowiązek podatkowy czy też nie. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych normuje przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości w art. 2 ust. 1, wskazując, że opodatkowaniu tym podatkiem podlegają grunty, budynki oraz budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l., który określa budowle jako przedmiot podatku od nieruchomości, nie definiuje ich jednak. Dla określenia przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości konieczne jest sięgnięcie do definicji legalnej budowli zawartej w art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. Przepis ten jednak również nie zawiera autonomicznej definicji legalnej budowli na potrzeby podatkowe, ale odsyła aż dwukrotnie do przepisów prawa budowlanego, a więc przepisów niepodatkowych. Odesłanie do ogólnego pojęcia "przepisów prawa budowlanego" jako dziedziny prawa administracyjnego, a nie do samej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682), powoduje, że określenie przedmiotu opodatkowania może nastąpić nie tylko w ustawie, lecz potencjalnie także w akcie rangi podustawowej, który zaliczałby się do prawa budowlanego. (...)

Posłużenie się przez ustawodawcę w definicji legalnej budowli, zawartej w art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l., ogólnym odesłaniem do "przepisów prawa budowlanego" uniemożliwia podatnikom ustalenie na podstawie samych przepisów ustawy podatkowej czy należące do nich budowle są objęte podatkiem od nieruchomości czy też nie. Z tych powodów Trybunał uznaje definicję legalną budowli na potrzeby podatku od nieruchomości za sprzeczną z podwyższonym standardem określoności prawa daninowego, wynikającym z art. 84 i art. 217 Konstytucji. Powoduje to konieczność uznania w całości art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. za niezgodny z art. 84 i art. 217 Konstytucji.

Ale UWAGA! wg dotychczasowego brzmienia art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy 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;

Z uzasadnienia projektu nowelizacji:

Konieczne jest również wprowadzenie do upol autonomicznej definicji pojęcia „budynek” bez odwoływania się do przepisów pozapodatkowych, dla zachowania spójności projektowanych regulacji.

Aby wyeliminować istniejące obecnie wątpliwości, proponuje się ponadto rozwiązania mające na celu uregulowanie sposobu opodatkowania obiektów kompleksowych lub obiektów o niejednorodnym charakterze (wielofunkcyjne stadiony, oczyszczalnie ścieków).

- Druk sejmowy nr 741

budynek – obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach, albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność;

Nowa definicja (pkt 2b):

roboty budowlane – prace polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie lub montażu, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834 i 1222);

trwale związanie z gruntem – takie połączenie obiektu budowlanego z gruntem, które zapewnia temu obiektowi stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym niezależnym od działania człowieka, mogącym zniszczyć, spowodować przemieszczenie lub przesunięcie się obiektu na inne miejsce;

budowla:

- a) *obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,*
- b) *elektrownia wiatrowa, elektrownia jądrowa i elektrownia fotowoltaiczna, biogazownia, biogazownia rolnicza, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linowa, wyciąg narciarski oraz skocznia, w części niebędącej budynkiem – wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,*
- c) *urządzenie budowlane – przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a i b, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,*
- d) *urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a–c – wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,*
- e) *fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową*

– wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie;

Pozycja	Obiekt
1	odkryty obiekt sportowy inny niż wymieniony w poz. 2
2.	płyta stadionu, tunel dla zawodników, trybuny – wchodzące w skład stadionu
3.	amfiteatr
4.	zbiornik wody surowej, hala technologiczna, zbiornik retencyjny wody uzdatnionej, odstojnik wód popłucznych – wchodzące w skład stacji uzdatniania wody
5.	stacja zlewna, przepompownia ścieków oczyszczonych, osadnik wstępny, osadnik wtórny, reaktor biologiczny, komora tlenowa, komora rozdziału, komora niedotleniona, komora beztlenowa, zagęszczacz grawitacyjny, instalacja do odwadniania osadów, instalacja do odgazowywania, stacja zagęszczania osadu nadmiernego, stacja dozowania kwasu octowego, zbiornik wyrównawczy cieczy nadosadowej, przepompownia osadu recyrkulowanego i nadmiernego, komora predenitryfikacji – wchodzące w skład oczyszczalni ścieków
6.	obiekt, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach, albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność, inny niż wymieniony w poz. 4 i poz. 5
7.	obiekt ochronny
8.	nadziemne i podziemne przejście dla pieszych, ciąg pieszy

Pozycja	Obiekt
9.	obiekt hydrotechniczny: zaporą, próg, stopień wodny, jaz, śluza wałowa, syfon, brama przeciwpowodziowa, kanał, śluza żeglowna, opaska brzegowa, ostroga brzegowa, rów melioracyjny inny niż ziemny, obiekt zrzutu wody, obiekt zrzutu ścieków, obudowa ujęć wód podziemnych
10.	obiekt kontenerowy trwale związany z gruntem
11.	wiata z wyłączeniem wiaty wymienionej w art. 1a ust. 1 pkt 2a lit. c
12.	podbudowa słupowa dla linii kablowej, fundament, konstrukcja wsporcza, wolno stojący maszt antenowy, wolno stojąca wieża, szafa telekomunikacyjna, słupek telekomunikacyjny – wchodzące w skład sieci telekomunikacyjnej
13.	występujące samodzielnie lub stanowiące element sieci obiekty, których charakterystycznym parametrem jest długość: a) wodociąg, gazociąg, ciepłociąg oraz inny rurociąg, b) trakcja elektroenergetyczna, linia elektroenergetyczna, c) linia kablowa podziemna, umieszczona bezpośrednio w ziemi lub nadziemna, z wyłączeniem kabli telekomunikacyjnych dowieszonych do już istniejącej linii kablowej nadziemnej, d) kanalizacja kablowa, z wyłączeniem zainstalowanych w niej kabli, e) kanał technologiczny, z wyłączeniem zainstalowanych w nim kabli, f) kanał inny niż wymieniony w załączniku – wraz z przewodami, fundamentem, podbudową słupową oraz konstrukcją wsporczą, o ile je posiadają
14.	przystań, sztuczna wyspa, basen portowy, dok, falochron, nabrzeże, molo, pirs, pomost, pochylnia, dalba, stawa

Pozycja	Obiekt
15.	pas startowy, droga kołowania, płyta lotniskowa, plac postojowy, plac manewrowy – znajdujące się na terenach lotnisk oraz lądowisko
16.	droga, wjazd, zjazd i wyjazd z drogi, zatoka parkingowa
17.	droga kolejowa, tj. tory kolejowe, w tym rozjazdy i skrzyżowania torów, wchodzące w ich skład szyny, szyny żłobkowe, kierownice, odbojnice, prowadnice, zwrotnice, krzyżownice i inne elementy rozjazdów, podkłady kolejowe i przytwierdzenia, drobne elementy nawierzchni kolejowej, podsypka w tym tłuczeń i piasek, wraz z elementami wymienionymi w pkt 2–11 załącznika nr 1 do ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym
18.	most, wiadukt, estakada, przepust, przejazd
19.	ujęcie wód morskich, ujęcie wód śródlądowych
20.	konstrukcja oporowa, konstrukcja wsporcza inna niż wymieniona w załączniku
21.	tunel
22.	ogrodzenie
23.	składowisko odpadów
24.	parking znajdujący się poza budynkiem, plac postojowy, plac składowy, plac pod śmietnik, podjazd, zadaszenie

Pozycja	Obiekt
25.	wolno stojące: wieża, maszt, oświetlenie zewnętrzne oraz wolno stojące trwale związane z gruntem: instalacja przemysłowa inna niż wymieniona w załączniku, tablica reklamowa, urządzenie reklamowe
26.	wolno stojący komin, chłodnia kominowa
27.	waga samochodowa, waga kolejowa
28.	przekrycie namiotowe, powłoka pneumatyczna, strzelnica, kiosk uliczny, pawilon sprzedaży ulicznej, pawilon wystawowy – trwale związane z gruntem

obiekt budowlany – budynek lub budowla, z wyłączeniem wyrobisk górniczych, a także niewielkich obiektów stanowiących:

- a) *obiekty kultu religijnego – w szczególności kapliczki, krzyże przydrożne i figury,*
- b) *obiekty architektury ogrodowej – w szczególności posągi i figurki ogrodowe, wodotryski, mostki i pergole, murowane grille, oczka wodne,*
- c) *obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku – w szczególności śmietniki, wiaty na wózki dziecięce i rowery oraz obiekty stanowiące wyposażenie placów zabaw dla dzieci;*

Garáže w budynku wielorodzinnym
a zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości

Art. 1a

2c. Za część mieszkalną budynku mieszkalnego uznaje się także pomieszczenie przeznaczone do przechowywania pojazdów w tym budynku.

Z uzasadnienia projektu nowelizacji:

Aby ujednolnić opodatkowanie pomieszczeń do przechowywania pojazdów znajdujących się w budynkach mieszkalnych, proponuje się przyjąć, że za część mieszkalną budynku będzie się uznawać także pomieszczenie przeznaczone do przechowywania pojazdów.

Proponowana zmiana doprowadzi do zmiany kwalifikacji wyodrębnionych prawnie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych stanowiących garaże wielostanowiskowe oraz garaże jednoznaczne na część mieszkalną budynku i doprowadzi do zmiany podatkowego statusu takich pomieszczeń. Natomiast garaże wielostanowiskowe stanowiące element nieruchomości wspólnej w budynku mieszkalnym już obecnie są częścią mieszkalną budynku, która jest opodatkowana stawką określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a upol, lub jeżeli jest zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej, to jest opodatkowana stawką określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b upol.

W efekcie tej zmiany wszystkie pomieszczenia przeznaczone do przechowywania pojazdów w budynkach mieszkalnych i niezajęte na działalność gospodarczą będą opodatkowane jednakową stawką. W ten sposób zostanie wyeliminowane różnicowanie w zależności od tego, czy podatnik posiada miejsce postojowe w garażu stanowiącym odrębną nieruchomość w budynku mieszkalnym czy miejsce postojowe przynależne do lokalu mieszkalnego.

Natomiast w przypadku zajęcia pomieszczenia przeznaczonego do przechowywania pojazdów w budynku mieszkalnym lub jego części na prowadzenie działalności gospodarczej do jego opodatkowania będzie miała zastosowanie stawka określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b upol.

W konsekwencji proponowanej zmiany stawką określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a upol będą opodatkowane również pomieszczenia służące np. do przechowywania rowerów, znajdujące się w prawnie wyodrębnionych garażach.

- Druk sejmowy nr 741

Zwolnienia w podatku od nieruchomości po nowelizacji

Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

Obecnie	Po nowelizacji
budowie infrastruktury portowej, budowie infrastruktury zapewniającej dostęp do portów i przystani morskich oraz zajęte pod nie grunty;	budowie infrastruktury portowej w portach morskich lub przystaniach morskich oraz zajęte pod nie grunty, a także budowie infrastruktury zapewniającej dostęp do portów morskich lub przystani morskich oraz zajęte pod nie grunty

Z uzasadnienia projektu nowelizacji:

W celu zapobieżenia wątpliwościom co do zakresu zwolnienia proponuje się jego doprecyzowanie. W efekcie proponowanej zmiany przepis nie będzie budził wątpliwości, że zwolnienie z podatku do nieruchomości jest ograniczone do budowy infrastruktury portowej w portach morskich lub przystaniach morskich, a także budowy infrastruktury zapewniającej dostęp do portów morskich lub przystani morskich oraz zajętych pod nie gruntów.

- Druk sejmowy nr 741

W art. 7 dodaje się:

1a. Zwolnieniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwsze i pkt 1c, nie podlegają grunty, budynki i budowle wchodzące w skład obiektu infrastruktury usługowej, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 załącznika nr 2 do ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

Z uzasadnienia projektu nowelizacji:

Przepisy: art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwsze i pkt 1c upol w zakresie dotyczącym zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów, budynków i budowli wchodzących w skład obiektu infrastruktury usługowej, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 załącznika nr 2 do ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym¹, tj. terminala towarowego, obowiązują od 1 stycznia 2024 r.

(...) Proponuje się (...) wyłączenie stosowania zwolnienia z podatku od nieruchomości dla infrastruktury kolejowej, określonego w art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwsze i pkt 1c upol w zakresie gruntów, budynków i budowli wchodzących w skład terminala towarowego – w celu zapewnienia zgodności przepisów upol z art. 108 ust. 3 TFUE – wobec braku możliwości stosowania zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów, budynków i budowli wchodzących w skład terminala towarowego.

- Druk sejmowy nr 741

Zmiany w podatku a forma zapłaty podatku od nieruchomości

1. W 2025 r. podatnicy, o których mowa w art. 6 ust. 9 ustawy zmienianej w art. 2, mogą składać deklaracje na podatek od nieruchomości na rok 2025 w terminie do dnia 31 marca 2025 r., jeżeli spełnią warunki określone w ust. 2.
 2. W celu skorzystania z uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, podatnicy są obowiązani:
 1. złożyć do właściwego organu podatkowego w terminie do dnia 31 stycznia 2025 r. pisemne zawiadomienie o skorzystaniu z tego uprawnienia, zawierające:
 - a) nazwę organu podatkowego, do którego zawiadomienie jest kierowane,
 - b) nazwę podatnika składającego zawiadomienie, adres jego siedziby oraz jego identyfikator podatkowy,
 - c) oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2025 w terminie do dnia 31 marca 2025 r.;
 2. bez wezwania organu podatkowego, wpłacić na rachunek właściwej gminy miesięczne raty podatku od nieruchomości:
 - a) za styczeń – w terminie do dnia 31 stycznia 2025 r.,
 - b) za luty – w terminie do dnia 15 lutego 2025 r.,
 - c) za marzec – w terminie do dnia 15 marca 2025 r.
- w wysokości odpowiadającej średniej miesięcznej kwocie należnego podatku za 2024 r.

3. W przypadku gdy uiszczono raty, o których mowa w ust. 2, są:

1. niższe niż raty podatku od nieruchomości wynikające ze złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2025 za miesiące, za które zostały uiszczone, brakująca kwota podatku pozostała do zapłaty podlega, bez wezwania organu podatkowego, wpłacie na rachunek właściwej gminy w terminie do dnia 31 marca 2025 r.; kwota wpłacona w tym terminie nie stanowi zaległości podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa;
2. wyższe niż raty podatku wynikające ze złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2025 za miesiące, za które zostały uiszczone, kwota powstałej różnicy nie stanowi nadpłaty w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, a do jej zaliczenia lub zwrotu przepis art. 76 tej ustawy stosuje się odpowiednio.

Z uzasadnienia projektu nowelizacji:

Skorzystanie z możliwości przedłużenia terminu do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości na 2025 r. będzie fakultatywne. Rozwiązanie to jest adresowane do podatników kontynuujących działalność prowadzoną w 2024 r., w którym została złożona deklaracja podatkowa na ten rok. Przedsiębiorców, którzy rozpoczną wykonywanie działalności gospodarczej w 2025 r., będą obowiązywać, w zakresie terminu złożenia deklaracji oraz terminów płatności zaliczek na podatek od nieruchomości, regulacje obowiązujące w art. 6 ust. 9 upol.

Nie przewiduje się natomiast przedłużenia w 2025 r. terminu dla złożenia informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych IN-1 przez przedsiębiorców będących osobami fizycznymi – w związku z wynikającymi z projektu zmianami w zakresie nowych definicji budynku i budowli.

- Druk sejmowy nr 741

Art. 5. (ustawy zmieniającej)

1. Osoby fizyczne, z wyłączeniem osób fizycznych, o których mowa w art. 6 ust. 11 ustawy zmienianej w art. 2, które przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy złożyły informację, o której mowa w art. 6 ust. 6 ustawy zmienianej w art. 2, z tytułu przysługującej im odrębnej własności lub współwłasności lokalu stanowiącego pomieszczenie przeznaczone do przechowywania pojazdów w budynku mieszkalnym, nie mają obowiązku złożenia takiej informacji z tego tytułu w 2025 r.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, do postępowania w sprawie ustalenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości, przepisy art. 165 § 5 pkt 1 i art. 200 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2023 r. poz. 2383 i 2760 oraz z 2024 r. poz. 879) stosuje się odpowiednio.

Z uzasadnienia projektu nowelizacji:

Proponowany art. 5 jest konsekwencją zmiany kwalifikacji wyodrębnionych prawnie lokali użytkowych – garaży wielostanowiskowych oraz garaży jednostanowiskowych w budynkach mieszkalnych: z części pozostałej na część mieszkalną budynku. Rozwiązanie to będzie skutkowało zmianą w zakresie wysokości stawki podatku od nieruchomości, stosowanej dla opodatkowania omawianych miejsc przeznaczonych do przechowywania pojazdów, które w stanie prawnym obowiązującym do końca 2024 r. są opodatkowane stawką określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e, a od 1 stycznia 2025 r. będą opodatkowane stawką określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a upol.

Celem przepisu jest uniknięcie wątpliwości co do obowiązku złożenia w 2025 r. informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych IN-1 przez osoby fizyczne będące właścicielami lub współwłaścicielami lokalu będącego pomieszczeniem przeznaczonym do przechowywania pojazdów w budynku mieszkalnym, tj. lokalu, w odniesieniu do którego następują zmiany w wysokości opodatkowania od 1 stycznia 2025 r. (ust. 1 projektowanego art. 6). Projektowany przepis przesądza o braku obowiązku składania informacji IN-1 obejmującej własność lub współwłasność lokalu garażowego, o ile do końca 2024 r. zostanie złożona informacja w tym przedmiocie.

Przepis umożliwi organom podatkowym wydanie decyzji na podatek od nieruchomości na 2025 r. z tytułu przysługiwania własności takich miejsc do przechowywania pojazdów – zgodnie z procedurą przewidzianą w art. 165 § 5 pkt 1 i art. 200 § 2 pkt 1, tj. bez konieczności formalnego wszczęcia postępowania oraz bez obowiązku wyznaczenia stronie terminu do wypowiedzenia się w sprawie zebranego materiału dowodowego (ust. 2 projektowanego art. 6). Złożenie informacji IN-1 nie będzie konieczne dla dokonania prawidłowego wymiaru wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości po wejściu w życie projektowanej zmiany w opodatkowaniu miejsc do przechowywania pojazdów, ponieważ organy podatkowe będą już posiadały informacje o nieruchomościach i obiektach budowlanych, w których jest wykazana powierzchnia użytkowa garaży. Ponadto rozwiązanie to zapobiegnie wzrostowi kosztów obsługi i opóźnieniu dokonania wymiaru podatku w 2025 r. wynikającemu z konieczności obsługi składanych informacji IN-1. W następnych latach podatkowych wymiar podatku od nieruchomości będzie dokonywany zgodnie z procedurą przewidzianą w Ordynacji podatkowej.

Od kiedy obowiązują nowe przepisy w zakresie podatku od nieruchomości?

Art. 9. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

Zapraszamy do zadawania pytań!

Podatek od nieruchomości 2025 – czy firmy czeka rewolucja?

Ekspert: **Radosław Kowalski**
doradca podatkowy



**Kancelaria Doradcy Podatkowego
Radosława Kowalskiego**

e – mail: kancelaria@rstk.pl

www.rstk.pl

www.podatkowcy.pl