

# Rok 2016 przyniósł zmiany w podatkach. Poniżej znajdą Państwo informację o tym co się zmieniło.

Z dniem 1 stycznia 2016r. wchodzi w życie zmiany w ustawie z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, w ustawie z dnia 15 listopada 1984r. o podatku rolnym oraz w ustawie z dnia 30 października 2002r. o podatku leśnym, wynikające z ustawy z dnia 25 czerwca 2015r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2015r. poz. 1045).

## **Najważniejsze zmiany wprowadzone ww. ustawą to:**

- 1. Nie będą wydawane i doręczane podatnikom decyzje dotyczące podatku od nieruchomości, podatku rolnego oraz podatku leśnego dla osób fizycznych jeżeli **wysokość zobowiązania (łącznie)** na dany rok podatkowy nie przekraczałyby określonych na dzień 1 stycznia roku podatkowego najniższych kosztów doręczenia w obrocie krajowym przesyłki poleconej za potwierdzeniem odbioru (**obecnie to kwota 6,10 zł**). W tym przypadku zobowiązanie podatkowe nie powstanie – podatek nie będzie należny.*
- 2. Zmiana rat podatku od nieruchomości, podatku rolnego oraz podatku leśnego. Gdy **kwota podatku** od nieruchomości, podatku leśnego, podatku rolnego oraz łącznego zobowiązania pieniężnego nie przekroczy 100,00 zł, podatek ten powinien zostać uregulowany przez podatnika jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty. Wobec powyższego gdy łączna **kwota podatku** nie przekroczy **100,00 zł**, podatek jest płatny jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty. Dla osób fizycznych jest to 15 marzec 2016r. Jeżeli podatek przekroczy wyżej wskazaną kwotę to płatny jest jak dotychczas w czterech terminach: do 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada roku podatkowego.*

## **Zmiany w podatku od nieruchomości:**

- 1. Wprowadzono nową stawkę podatku od nieruchomości za 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji. Ta stawka wprowadzona ustawą o rewitalizacji nie będzie obowiązywała w 2016r. na terenie Gminy Zakrzewo, bowiem na naszym obszarze nie ma tego typu terenów.*
- 2. Doprecyzowano pojęcie przedmiotów opodatkowania, które nie są i nie mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej ze względu na ich zły stan techniczny. **Warunkiem** wykluczenia nieruchomości z kategorii „związane z prowadzeniem działalności gospodarczej” jest wydanie jednej z dwóch decyzji tj. decyzji ostatecznej organu nadzoru budowlanego o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego lub decyzji ostatecznej*

organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania.

### **Zmiany w podatku rolnym:**

#### **Uwaga!**

Od 1 stycznia 2016 roku uległy zmianie także przeliczniki niektórych użytków rolnych, co może skutkować **zmianą powierzchni przeliczeniowej gospodarstw rolnych oraz wysokości podatku**. Ustawodawca zmienił przeliczniki dla następujących użytków:

- grunty pod rowami (oznaczone geodezyjnie W) – przelicznik 0,2 od 1 ha fizycznego gruntu (do końca 2015r. rowy nie posiadają przelicznika, w związku z czym, podatnicy posiadający status rolnika nie płacili za przedmiotowe grunty podatku);
- użytki rolne zabudowane (oznaczone geodezyjnie Br-R, Br-Ł, Br-Ps) – przelicznik 1,0 od 1 ha fizycznego gruntu bez względu na użytek rolny (do końca 2015r. użytki rolne zabudowane przeliczane są wg użytku rolnego, np. RIIIa x 1,5);
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (oznaczone geodezyjnie jako Lzr) – przelicznik 0,2 od 1 ha fizycznego gruntu (do końca 2015 r. grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych przeliczane są wg użytku rolnego, np. RIIIa x 1,5), bez względu na wchodzące w życie zmiany przedmiotowe grunty nadal pozostają zwolnione z opodatkowania;
- grunty pod stawami niezarybionymi – 1 ha fizyczny = 0,2 ha przeliczeniowego,
- grunty, dla których nie można ustalić przelicznika – 1 ha fizyczny = 1 ha przeliczeniowy.

#### **Ważne!**

Jeżeli podatnik posiada grunty, których przeliczniki ulegają zmianie od 2016 roku, zmieni się także powierzchnia przeliczeniowa jego gospodarstwa. W myśl ustawy o podatku rolnym, rolnikiem jest osoba posiadająca łącznie 1 ha fizyczny, bądź 1 ha przeliczeniowy użytków rolnych. Zmiana przeliczników gruntów może zatem skutkować uzyskaniem lub utratą statusu rolnika.

#### **Przykład:**

Podatnik posiada grunty: Br-RIIIa 0,75 ha (użytki rolne zabudowane) oraz W (rowy) 0,2 ha, czyli łącznie 0,95 ha fizycznych, co stanowi 1,125 ha przeliczeniowych:

$(Br-RIIIa\ 0,75\ x\ przelicznik\ 1,50) + (W - brak\ przelicznika) = 1,125\ ha\ przeliczeniowych$

W przedstawionej sytuacji w 2015 r. podatnik posiada status rolnika, ponieważ jest właścicielem gruntów o pow. przeliczeniowej wyższej niż 1 ha. Może korzystać ze stawki podatku przewidzianej dla rolnika oraz ze zwolnienia z opodatkowania budynków gospodarczych.

Ten sam podatnik od 1 stycznia 2016r. będzie nadal posiadał 0,95 ha gruntów rolnych, jednak ich powierzchnia przeliczeniowa wyniesie 0,79 ha przeliczeniowych:

$(Br-RIIIa\ 0,75\ x\ przelicznik\ 1,0) + (W\ 0,2\ x\ przelicznik\ 0,2) = 0,79\ ha\ przeliczeniowych.$

Podatnik utraci status rolnika, zatem w 2016 roku należy zastosować stawkę podatkową dla gruntów nie stanowiących gospodarstwa rolnego. W tym przypadku nie będzie także podstaw do zwolnienia podatnika z podatku od budynków gospodarczych wykorzystywanych wyłącznie na

cele rolnicze, gdyż w efekcie zmiany przelicznika, nie będą one położone na gruncie gospodarstwa rolnego.

#### **Zmiany w podatku leśnym:**

- *Zniesiono preferencyjną stawkę podatku leśnego dla lasów ochronnych.*
- *Istotną zmianą w zakresie ustawy o podatku leśnym jest wprowadzenie łącznego zobowiązania pieniężnego jako formy pobierania zobowiązania podatkowego, dotyczy to osób fizycznych, na których ciąży obowiązek podatkowy w zakresie podatku leśnego oraz jednocześnie w zakresie podatku od nieruchomości lub podatku rolnego.*

W związku z powyższymi zmianami **OD 1 STYCZNIA 2016R. OBOWIĄZUJĄ NOWE FORMULARZE INFORMACJI I DEKLARACJI PODATKOWYCH**. Nowe formularze dostępne są w Urzędzie Gminy Zakrzewo, pok. Nr 4 lub na stronie internetowej [bip.zakrzewo.pl](http://bip.zakrzewo.pl)

#### **Terminy składania informacji i deklaracji podatkowych:**

1. Osoby prawne, jednostki organizacyjne w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej składają deklaracje podatkowe w następujących terminach:
  - **deklaracja na podatek od nieruchomości** w terminie **do dnia 31 stycznia** roku podatkowego, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu **w terminie 14 dni** od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego lub od zaistnienia zdarzenia powodującego zmianę wysokości opodatkowania
  - **deklaracja na podatek rolny, deklaracja na podatek leśny** w terminie **do dnia 15 stycznia** roku podatkowego, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu **w terminie 14 dni** od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego lub od zaistnienia zdarzenia powodującego zmianę wysokości opodatkowania,
2. Osoby fizyczne składają informację podatkową tj. **informację w sprawie podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego w terminie 14 dni** od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego lub od zaistnienia zdarzenia powodującego zmianę wysokości opodatkowania,

#### **DLA PRZYPOMNIENIA:**

**Okoliczności powodujące konieczność złożenia deklaracji / informacji w sprawie podatku od nieruchomości, rolnego, leśnego to:**

1. kupno, sprzedaż, zamiana, darowizna nieruchomości,
2. postanowienie o nabyciu spadku nieruchomości,
3. zmiana klasyfikacji gruntów,
4. umowa dzierżawy gruntów, umowa najmu,

5. wybudowanie nowego budynku w ramach pozwolenia na budowę lub zgłoszenia – należy zgłosić gdy budowa została zakończona albo rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ich ostatecznym wykończeniem,
6. budowa i rozbudowa budynków, zmiana sposobu użytkowania,
7. rozpoczęcie i zajęcie nieruchomości na działalność gospodarczą, zmiana powierzchni budynków, gruntów, wartości budowli, zakończenie działalności gospodarczej.

### **Powierzchnia użytkowa budynku**

Za powierzchnię użytkową budynku lub jego części uważa się powierzchnię mierzoną 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. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle:

1. powyżej 2,20 m zalicza się do opodatkowania w 100 %,
2. od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50 %,
3. poniżej 1,40 m powierzchnie te pomija się.

Informujemy, że zgłoszone przez podatników nieruchomości do opodatkowania są porównywane z danymi zawartymi w Ewidencji Gruntów i Budynków, danymi zawartymi w Systemie Informacji Przestrzennej oraz danymi zawartymi na Geoportal.pl.

**Zachęcamy do przeanalizowania przez Państwa zgłoszonych do opodatkowania nieruchomości (powierzchni użytkowej budynków, wartości budowli oraz powierzchni gruntów).** W przypadku stwierdzenia niezgodności zgłoszonych do opodatkowania powierzchni ze stanem faktycznym nieruchomości konieczne jest złożenie informacji podatkowej. Wszelkie informacje dotyczące podatków lokalnych oraz pomoc przy wypełnianiu druków można uzyskać w Urzędzie Gminy Zakrzewo pok. Nr 4 (tel. 54 2720-937)