

# Podatek od nieruchomości od osób fizycznych

<b>Karta informacyjna</b>	<b>Podatek od nieruchomości od osób fizycznych - Zgłoszenie powstania obowiązku podatkowego lub zgłoszenie zmian mających wpływ na wysokość opodatkowania w ciągu roku</b>
<b>Data ostatniej aktualizacji karty</b>	30 grudzień 2020
<b>Oдноśnik do e-formularza</b>	brak

**Opis sprawy**

1. Przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości są następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:
  1. grunty;
  2. budynki lub ich części;
  3. budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne lub lasy z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;
3. Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne 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: a) 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, b) jest bez tytułu prawnego.
4. Jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu osób fizycznych oraz osób prawnych, jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej lub spółek nieposiadających osobowości prawnej, z wyjątkiem osób tworzących wspólnotę mieszkaniową, osoby fizyczne składają deklarację na podatek od nieruchomości oraz opłacają podatek na zasadach obowiązujących osoby prawne.
5. 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 wyjątkiem sytuacji gdy wyodrębniono własność lokali. Wtedy 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.
6. Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku.
7. 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.
8. Obowiązek podatkowy wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek.
9. Stawki podatku uchwała rada gminy w granicach określonych przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (ustawa wyznacza górne stawki).

<b>Kogo dotyczy</b>	<b>Osoby fizyczne</b> - są zobowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informację w ww. sprawie w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego .Obowiązek składania informacji o gruntach dotyczy również podatników korzystających ze zwolnień i ulg na mocy przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.
<b>Wymagane dokumenty</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wypełniony formularz IN-1 Informacja o nieruchomościach i obiektach budowlanych wraz z załącznikiem ZIN-1, ZIN-2, ZIN-3,</li> <li>• Akt notarialny lub umowa kupna – sprzedaży do wglądu.</li> </ul>
<b>Formularze / Wnioski / Materiały do pobrania</b>	<p>Do pobrania poniżej lub wpokoju nr 13</p> <p>Informacja o nieruchomościach i obiektach budowlanych IN-1</p> <p>Załączniki ZIN-1, ZIN-2, ZIN-3</p> <p>Klauzula RODO</p> <p><a href="https://www.podatki.gov.pl/podatki-i-opłaty-lokalne/formularze/">https://www.podatki.gov.pl/podatki-i-opłaty-lokalne/formularze/</a></p>
<b>Opłaty</b>	Nie podlega opłacie skarbowej.
<b>Jednostka / osoba odpowiedzialna</b>	<p>Inspektor ds. wymiaru podatku i zamówień publicznych</p> <p>Iwona Miszczyszyn</p> <p>Urząd Gminy Komańcza</p> <p>I piętro pok. Nr 13, tel: 13 467 70 35 wew. 35</p>
<b>Miejsce składania dokumentów</b>	<p><b>Urząd Gminy Komańcza pokój 9 sekretariat</b></p> <p>W/w wniosek może zostać przesłany drogą listowną na adres urzędu gminy:</p> <p>Urząd Gminy w Komańczy</p> <p>38-543 Komańcza 166</p>
<b>Termin załatwienia sprawy</b>	W terminie 1 miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowane nie później niż w ciągu 2 miesięcy.

<p><b>Podstawa prawna</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustawa z 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.);</li> <li>• Ustawa z 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 900 ze zm.);</li> <li>• Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie wzorów informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1104).</li> </ul> <p>· Uchwała Rady Gminy Komańcza Nr XXV/196/2020 z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości.</p>
<p><b>Tryb odwoławczy</b></p>	<p><b>Od decyzji ustalającej wysokość należnego podatku</b> przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krośnie za pośrednictwem Wójta Gminy Komańcza, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.</p>
<p><b>Uwagi i dodatkowe informacje</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku powstania lub wygaśnięcia obowiązku podatkowego w ciągu roku podatnik zobowiązany jest skorygować informację w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku.</li> <li>2. W przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia i złożenia w tutejszym urzędzie.</li> <li>3. Po zakończeniu postępowania podatkowego decyzja zostanie przesłana na adres podatnika za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.</li> <li>4. Jeżeli obowiązek podatkowy powstał lub wygasł w ciągu roku podatkowego, wysokość podatku, ulega obniżeniu proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których nie istniał obowiązek podatkowy.</li> <li>5. <b>Podatek od nieruchomości jest płatny w czterech ratach, w terminie do dnia 15 marca, 15 maja, 15 września i do dnia 15 listopada</b> każdego roku. W przypadku gdy kwota podatku nie przekracza 100 zł, podatek jest płatny jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty.</li> </ol> <p>Należny podatek jest płacony na konto Urzędu Gminy Komańcza :</p> <p>Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Rzeszowie</p> <p>Nr 20 1030 1105 0005 2057 5820 0005</p>