

Najważniejsze zmiany w podatku od nieruchomości, rolnym i leśnym obowiązujące od 1 stycznia 2016 r.

Na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2015r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015r. poz. 1045) wprowadzono zmiany do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, ustawy o podatku rolnym i ustawy o podatku leśnym, które wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2016r.

Zmiany w podatku od nieruchomości:

1. Usunięto pojęcie „względy techniczne”.

W obowiązującym stanie prawnym grunty, budynki i budowle znajdujące się w posiadaniu podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, które nie są i nie mogą być wykorzystywane do prowadzenia tej działalności gospodarczej ze względów technicznych, opodatkowuje się niższą stawką podatku od nieruchomości. Ponieważ pojęcie „względy techniczne” nie zostało zdefiniowane w ustawie na tle stosowania tego przepisu dochodziło do licznych sporów, efektem których jest bogate orzecznictwo, nierozwiewające jednak wszystkich wątpliwości. W związku z tym ustawodawca dokonał zmiany przepisu w [art. 1a ust. 1 pkt 3 oraz dodał ust. 2a](#) w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych ustalając, że do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się: *budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania.*

Zatem niższą stawką opodatkowane będą teraz budynki, budowle lub ich części, **w stosunku do których właściwy organ nadzoru budowlanego lub górniczego wyda decyzję nakazującą, właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.**

2. Współwłasność garaży wielostanowiskowych i lokali

Zasadą jest, że 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 ([art. 3 ust. 4](#) u.p.o.l.). W praktyce stosowanie zasad odpowiedzialności solidarnej w każdym przypadku powoduje wiele konfliktów między podatnikami a organami podatkowymi, gdyż podatnicy nie akceptują zasady odpowiedzialności solidarnej. Sytuacją, która budzi najczęściej kontrowersji jest stosowanie zasady odpowiedzialności solidarnej w przypadku wyodrębnionych prawnie garaży wielostanowiskowych w budownictwie wielomieszkaniowym. Ustawodawca dokonał zmiany w [art. 3 dodając ust. 4a](#) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych na podstawie, którego **wyłączono zasadę odpowiedzialności solidarnej współwłaścicieli w częściach ułamkowych garaży wielostanowiskowych w budynkach mieszkalnych.** W takiej sytuacji obowiązek podatkowy ciążyć będzie na współwłaścicielach w zakresie odpowiadającym ich udziałowi w prawie własności budynku i gruntu.

Ponadto [art. 3 ust. 5](#) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych otrzymał brzmienie: **„Jeżeli wyodrębniono własność lokali, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz od części budynku stanowiących nieruchomość wspólną w rozumieniu art. 3**

ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (...) ciąży na właścicielach w zakresie odpowiadającym ich udziałowi w nieruchomości wspólnej."

3. Ograniczenie zwolnień podatkowych

a) Dokonano zmiany art. 7 ust. 1 pkt. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych na podstawie, którego zwolnione będą od podatku od nieruchomości *"grunty, budynki lub ich części zajęte wyłącznie na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży"*

b) Ograniczono zakres zwolnień od podatku gruntów położonych w parkach narodowych lub rezerwach przyrody oraz gruntów Skarbu Państwa pod wodami powierzchniowymi poprzez dokonanie zmian w [art. 7 ust. 1 pkt 8 i 8a](#) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zmiany w podatku rolnym i leśnym

1. Wprowadzono zmiany zasad przeliczania na ha przeliczeniowe użytków rolnych (grunty rolne zabudowane, rowy i inne) – art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatku rolnym.

2. Ograniczono zakres zwolnień w podatku rolnym:

· uczelnie oddające grunty zwolnione od podatku w posiadanie innym podmiotom niż uczelnie tracą zwolnienie - [art. 12 ust. 2 pkt 1](#) ustawy o podatku rolnym,

· w związku z brakiem obowiązkowej służby wojskowej zniesiono ulgę w podatku rolnym dla żołnierzy odbywających zasadniczą służbę wojskową - uchylono art. 13a ustawy o podatku rolnym.

3. Zniesiono preferencyjną stawkę podatku leśnego (50%) dla lasów ochronnych zmiana art. 4 pkt 3 ustawy o podatku leśnym

4. Wprowadzono nowe pojęcie łącznego zobowiązania pieniężnego - dodano art. 6a w ustawie o podatku leśnym.

Zmiany dotyczące płatności podatków: od nieruchomości, rolnego i leśnego.

Ustawodawca wprowadził z dniem 1 stycznia 2016r. następujące zmiany w płatności podatków:

1. Jeżeli kwota podatków: od nieruchomości, rolnego, leśnego nie przekroczy 100 zł, podatek będzie płatny jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty.

2. Nie doręcza się decyzji i nie pobiera się podatku w przypadkach, gdy kwota zobowiązania jest niższa od kosztów przesyłki poleconej (koszty te wynoszą obecnie 6,10 zł).

Ponadto nowelizacja ustawy wprowadza inne zmiany, które doprecyzowują i uaktualniają nazewnictwo oraz niektóre definicje, a także wskazują aktualne nazwy ustaw w przypadku

odesłań.

Powyższe zmiany spowodują konieczność dostosowania wzorów deklaracji i informacji podatkowych obowiązujących na terenie Gminy Pszów.