

# INSTRUKCJA WYPEŁNIANIA DEKLARACJI NA PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

PROSZĘ WYPEŁNIĆ KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYMI, DRUKOWANYMI LITERAMI.

## Część B: OBOWIĄZEK ZŁOŻENIA DEKLARACJI

W poz. 6 – okoliczności powodujące obowiązek złożenia deklaracji: należy wskazać czy przedmiotowa deklaracja to:

1. deklaracja roczna – deklaracja składana za dany rok podatkowy,
2. korekta deklaracji – korekta deklaracji w trakcie roku (zwiększenie lub zmniejszenie podstawy opodatkowania, błędy rachunkowe, jak i inne omyłki),
3. zmiana miejsca zamieszkania,
4. powstanie obowiązku podatkowego w trakcie roku – zaznaczyć wyłącznie w przypadku powstania obowiązku podatkowego po raz pierwszy (nowy podatnik),
5. wygaśnięcie obowiązku podatkowego – zaznaczyć wyłącznie w przypadku wygaśnięcia obowiązku podatkowego w stosunku do wszystkich nieruchomości, obiektów budowlanych będących przedmiotem opodatkowania.

Obowiązuje za okres od.....

Należy wpisać (01-miesiąc-rok) – następujący po miesiącu, w którym nabyto, objęto w posiadanie nieruchomość, obiekt budowlany.

Należy wpisać (01-miesiąc-rok) – następujący po miesiącu, w którym zbyto, zdano nieruchomość, obiekt budowlany.

## Część D: DANE PODATNIKA

W części:

- D.1. należy wpisać aktualne dane podatnika wynikające z poszczególnych pozycji, w tym numer klasyfikacji wg PKD,
- D.2. należy wpisać adres siedziby,
- D.3. należy wpisać organ rejestrowy, numer KRS, dane osób uprawnionych do reprezentowania podatnika (imiona, nazwiska, funkcję osób wpisanych w KRS).

## Część E: DANE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTÓW OPODATKOWANIA NIEPODLEGAJĄCYCH ZWOLNIENIU

W części:

- E.1. grunty
  - poz. 28 zawiera powierzchnię gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości,
  - poz. 29 zawiera stawkę podatku od nieruchomości zgodnie z Uchwałą Nr 432/XLII/2012 Rady Miasta Jarosławia z dnia 26 listopada 2012 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości,
  - poz. 30 zawiera kwotę podatku od gruntów (powierzchnia gruntów z poz. 28 x stawka podatku z poz. 29). **Tej kwoty proszę nie zaokrąślać do pełnych złotych. Zaokrągleniu podlega kwota podatku w poz. 65, a nie części składowe ogólnej sumy,**
  - poz. 31 – 36 należy wypełnić analogicznie,
- E.2. budynki
  - poz. 37 zawiera powierzchnię budynków mieszkalnych ogółem (suma połowy powierzchni z pola 40 i powierzchnię z pola 41),
  - poz. 38 zawiera stawkę podatku od nieruchomości zgodnie z Uchwałą Nr 432/XLII/2012 Rady Miasta Jarosławia z dnia 26 listopada 2012 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości,
  - poz. 39 zawiera kwotę podatku od budynków mieszkalnych (powierzchnia budynków z poz. 37 x stawka podatku z poz. 38). **Tej kwoty proszę nie zaokrąślać do pełnych złotych. Zaokrągleniu podlega kwota podatku w poz. 65, a nie części składowe ogólnej sumy,**
  - pola 42 – 61 należy wypełnić analogicznie,

- E.3. budowle
  - poz. 62 zawiera podstawę opodatkowania w zł z dokładnością do 1 zł,
  - poz. 63 zawiera stawkę podatku od nieruchomości zgodnie z Uchwałą Nr 432/XLII/2012 Rady Miasta Jarosławia z dnia 26 listopada 2012 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości,
  - poz. 64 zawiera kwotę podatku od budowli (wartość budowli z poz. 62 x stawka podatku z poz. 63). **Tej kwoty proszę nie zaokrąglać do pełnych złotych. Zaokrągleniu podlega kwota podatku w poz. 65, a nie części składowe ogólnej sumy.**

W przypadku, gdy obowiązek podatkowy powstał lub wygasł w trakcie roku podatkowego, podatek za ten rok należy określić **proporcjonalnie** do liczby miesięcy, w których istniał obowiązek podatkowy (art. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Obowiązek podatkowy wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek.

Przykład: W dniu 02.05.2012 r. podatnik zakupił działkę gruntu o powierzchni 2000 m<sup>2</sup>. W złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości wyliczy podatek za 7 miesięcy tj. od czerwca do grudnia wg wzoru:

<b>Podstawa opodatkowania</b> - w m <sup>2</sup> w przypadku powierzchni budynków i gruntów, - w zł w przypadku wartości budowli	x	<b>stawka podatku</b>	x	<b>liczba miesięcy w których istniał obowiązek podatkowy</b> <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> <b>12</b>	=	<b>kwota podatku</b>
--	---	-----------------------	---	---	---	----------------------

W opisanym wyżej przykładzie podatek za 2012 r. należy wyliczyć w następujący sposób:  
 2000 m<sup>2</sup> x stawka podatku x 7/12 = kwota podatku do zapłaty.

#### Część F: ŁĄCZNA KWOTA PODATKU

W poz. 65 należy wpisać kwotę podatku po zaokrągleniu do pełnych złotych w ten sposób, że końcówki kwot wynoszące mniej niż 50 groszy pomija się, a końcówki kwot wynoszących 50 i więcej groszy podwyższa się do pełnych złotych (art. 63 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa – tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 749).

#### Część G: INFORMACJA O ZAŁĄCZNIKACH

W poz. 66 należy podać liczbę załączników (ZN-1/B DANE O NIERUCHOMOŚCIACH I OBIEKTACH BUDOWLANYCH) dołączonych do deklaracji.

W poz. 67 należy podać informację czy został złożony załącznik (ZN-1/A DANE O ZWOLNIENIACH PODATKOWYCH W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI).

#### Część H: ADRES DO KORESPONDENCJI

W poz. 68 – 77 wpisać adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż siedziby.

#### Część I: OŚWIADCZENIE I PODPIS PODATNIKA

Deklaracja winna zostać podpisana przez podatnika wraz z pieczęcią imienną podatnika lub przez osoby upoważnione do podpisywania deklaracji na podstawie pełnomocnictwa.

Pełnomocnictwo winno być dostarczone do siedziby tuł. organu podatkowego wraz z dowodem wpłaty opłaty skarbowej w przypadku, gdy jest wymagana.

**Proszę wypełnić wszystkie wymagane pola deklaracji.**

**Należy pamiętać, że:**

- do powierzchni użytkowej budynku lub jego części należy zaliczyć 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 część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 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,
- gdy nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania i w tym przypadku winna zostać złożona odrębna deklaracja na podatek od nieruchomości przez każdego współwłaściciela za nieruchomość stanowiącą współwłasność,
- w przypadku prawa do zwolnienia nieruchomości lub ich części podatnik zobligowany jest do złożenia deklaracji wraz z załącznikiem ZN-1/A dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości,
- załącznik ZN-1/B dane o nieruchomościach i obiektach budowlanych – stanowi integralną część formularza i powinien być bezwzględnie składany wraz z deklaracją (należy wykazać wszystkie przedmioty opodatkowania budynki, grunty, budowle z wyszczególnieniem położenia nieruchomości, numeru ewidencyjnego, powierzchni, formy władania, tytułu zwolnienia).