

Opodatkowanie budynków i budowli

Jak opodatkować nieruchomości w nietypowych przypadkach? Jak opodatkować budynki związane z działalnością gospodarczą? Jak opodatkować lokale mieszkalne na wynajem krótkoterminowy i inne powierzchnie użytkowe u osób fizycznych? Co jest budynkiem, co budowlą? Jak opodatkować nieruchomości po zmarłych? Postępowanie przy nadpłacie

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane do wydziałów podatkowych, osób zajmujących się wymiarem i naliczaniem podatku od nieruchomości.

Czy brak zawiadomienia o przedłużeniu może być podstawą do przekazania sprawy przez SKO do ponownego rozpatrzenia?

Ogłoszenie przez Ministerstwo Finansów nowych maksymalnych stawek podatku od nieruchomości wciąż sprawia niemały kłopot urzędnikom od podatku. Podwyżki związane są z inflacją. Na szkoleniu powiemy, jak obliczać podatek od nieruchomości na nowych zasadach i kogo obciążyć podatkiem. Dodatkowo powiemy m.in. o tym, czy paczkomaty podlegają opodatkowaniu, jak zakwalifikować hale namiotowe, blaszaki i kontenery? Omówimy też jak powinny wyglądać zwroty nadpłat związane ze zmianą opodatkowania z budowli na budynki

W programie m.in.:

- Czy grunt rolny, zakupiony przez spółkę, traktujemy jako związany z działalnością gospodarczą, czy badamy faktyczne zajęcie na działalność gospodarczą?
- Gmina składa deklarację na podatek od nieruchomości. Co zrobić, jeśli w gminie drogi są zwolnione uchwałą Rady, a jest tych działek bardzo dużo? Czy wszystkie muszą być wykazane po kolei w załączniku, czy można wpisać ogólną powierzchnię łączną tych działek i podstawę zwolnienia? Czy to wystarczy?
- Osoba fizyczna prowadzi działalność gospodarczą: wykazuje budowlę, czyli kostkę wokół budynku i na tej kostce postawił teraz 3 budki, nie są to budynki, bo nie są związane trwale z gruntem, i wynajmuje osobom, które prowadzą tam działalność. Co w takiej sytuacji z podatkiem?
- Jak opodatkować grunty spółki zarządzającej nieruchomościami?
- Dwóch współwłaścicieli składa informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych. W informacjach jest rozbieżność w powierzchniach użytkowych budynku. Współwłaściciele podają inne powierzchnie. Podczas wyjaśnień upierają się przy swojej racji. Co zrobić w takim przypadku?
- Jaki podatek naliczyć za udział w drodze?
- Czy parafia w deklaracji powinna wykazać metraż kościoła?

Szczegółowy program szkolenia:

NOWOŚCI W PROGRAMIE SZKOLENIA

- Jakie dokumenty powinien przedłożyć podatnik, który wykazał budowlę zwolnione z opodatkowania na podstawie przepisu art. 7 ust. 1 pkt 1 lit a Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?

- Czy gmina może korzystać ze zwolnienia z przepisu art. 7 ust. 1 pkt 15 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w przypadku współwłasności gruntu, jeżeli osoby fizyczne mieszkają za granicą lub w innych gminach?
- 4 z 5 współwłaścicieli nieruchomości nie złożyło wniosku o podatek od nieruchomości. Czy należy wszcząć postępowanie i wydać decyzję wszystkim, czy tylko tym, co nie złożyli deklaracji? Jak określić jedną kwotę podatku i wydać jedną decyzję wszystkim, jeżeli osoby fizyczne są solidarnie zobowiązane?
- Czy zastępca wójta, który podpisuje deklarację składaną w formie papierowej powinien okazać do akt pełnomocnictwo UPL-1P?
- Jak opodatkować budynki sklasyfikowane w EGiB jako gospodarcze, w przypadku współwłasności osoby fizycznej i spółki, która nie prowadzi działalności rolniczej?
- Spółka X wykupiła udział w nieruchomości na zasadzie przysądzenia własności nieruchomości. Figuruje w EGiB oraz w KW. Po wezwaniu do złożenia deklaracji wyjaśnia, że ma zawartą umowę fiducyjną ze spółką Y, na rzecz której działa, a która jest faktycznym właścicielem, ale korzystając z um. powiernictwa nie chce się ujawniać. Ponadto spółka X twierdzi, że umowa fiducyjna powoduje przeniesienie własności na spółkę Y z mocą wsteczną, tj. z datą zawarcia AN, orzeczenia sądu przez sp. X. Kogo uznać za podatnika?
- Złożona deklaracja. W ramach czynności sprawdzających okazało się, że podatnikiem powinna być osoba fizyczna, wydano więc decyzje ustalającą. Co zrobić z przypisem na koncie osoby prawnej, jeżeli spółka nie chce złożyć korekty deklaracji?
- Grunt stanowi własność osoby fizycznej. Na gruncie znajdują się budowle trwale związane z gruntem, np. asfaltowa droga oraz nietrwale związane z gruntem, np. ogrodzenie. Kto jest podatnikiem?
- Czy grunt wynajęty firmie zajmującej się szkółkarstwem i hodowlą roślin ozdobnych, która na tym gruncie prowadzi sprzedaż roślin, ma być objęty podatkiem wg stawki jak za grunt związany z działalnością gospodarczą?
- Czy gminny zakład wodociągów spółka z o.o. powinien wykazywać budowle do opodatkowania i wykazywać przedmioty opodatkowania stawką z działalności gospodarczej? W świetle najnowszego orzecznictwa zakłady wodociągowe, działające w formie zakładu budżetowego uznawane są za wykonujące zadania własne gminy i nie powinny być traktowane jako przedsiębiorcy
- Czy należy składać korektę deklaracji, jeżeli dotyczy ona tylko gruntów zwolnionych?
- Jak opodatkować grunty oznaczone w ewidencji jako Br-R, jeżeli są w posiadaniu spółki i posadowione są na nich budynki pozostałe? Spółka oświadcza, że nie prowadzi działalności w tych budynkach
- Czy decyzja o wyłączeniu z produkcji rolnej gruntów oznaczonych jako rolne- zabudowane, będące w posiadaniu spółki, ma wpływ na podatek? Wcześniej grunty były opodatkowane stawką dla gruntów związanych z działalnością gospodarczą
- Podatnik (osoba prawna) w grudniu 2022 r. złożył wniosek o stwierdzenie nadpłaty za 5 lat w podatku od nieruchomości. W ocenie podatnika zawyżył on wartość budowli. Postępowanie toczy się za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Do dnia dzisiejszego nie została wydana decyzja. Tak długi czas prowadzenia postępowania związany jest z faktem, że podatnik na każde wezwanie przysyła inne dokumenty niż wymagane przez organ. W efekcie wezwań było już 6, a w dalszym ciągu materiał dowodowy przesłany przez podatnika nie jest wystarczający do stwierdzenia, czy zwrot nadpłaty jest uzasadniony. Należy również wskazać, że odbierając korespondencję elektroniczną (wezwania) podatnik zwleka do ostatniego dnia odbioru, co również wydłuża całą procedurę. Czy w takim przypadku taka „rozwlekłość” postępowania naraża organ na skutki

negatywne, np. na odsetki? Przepis art. 77 § 1 pkt 6 lit. a o.p. stanowi, że nadpłata podlega zwrotowi w terminie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku o stwierdzenie nadpłaty wraz ze skorygowanym zeznaniem (deklaracją) - w przypadkach, o których mowa w przepisie art. 75 § 3. Nie było wydawane postanowienie o przedłużeniu terminu do załatwienia sprawy, a decyzja, którą wyda organ będzie dla podatnika negatywna

- Czy brak zawiadomienia o przedłużeniu może być podstawą do przekazania sprawy przez SKO do ponownego rozpatrzenia?
- Czy w informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych w części D.2 rubryka 40 należy wskazać powierzchnię użytkową budynku już jako 50%?
- Koło Gospodyń Wiejskich organizuje w strażnicy OSP imprezy zarobkowe, takie jak komunie i chrzciny. Czy nie powinny opłacać podatku od nieruchomości, jeżeli koło jest zarejestrowane w ARiMR?
- Jak opodatkować blaszane garaże postawione na wylewce betonowej oraz na samym gruncie nieutwardzonym u osoby fizycznej?
- Kto powinien zgłosić do opodatkowania tablice reklamowe? Właściciel gruntu czy właściciel reklamy, jeżeli są one posadowione na stopach betonowych?
- Osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej, nie prowadząca gospodarstwa agroturystycznego, będąca właścicielem gruntów rolnych, na których znajdują się budynki sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako budynki produkcyjne, usługowe dla rolnictwa prowadzi w tym budynku wynajem krótkoterminowy. Jak opodatkować grunty i budynki?
- Jeżeli podatnik pomimo wezwania nie wykazał powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego w informacji o nieruchomościach, to czy po wszczęciu postępowania i zawiadomieniu podatnika, pracownik organu podatkowego może przeprowadzić kontrolę w takim budynku mieszkalnym? Czy powinien to zrobić z policją? Czy musi być na to zgoda prokuratora?
- Jeżeli podatnik zmarł w 2010 r., a postępowanie spadkowe zakończyło się w 2022 r., to od kiedy można wystawić decyzję na spadkobierców?
- Jeżeli podatnik wykazał w informacji budynek, który nie został ujęty do wymiaru z winy urzędnika, to co zrobić w takiej sytuacji? Ile lat możemy opodatkować opodatkować mieszkanie, które zostało kupione na działalność gospodarczą?
- Nieruchomość nie posiada żyjącego właściciela. Do organu podatkowego przyszła osoba niebędąca spadkobiercą, nie jest również spokrewniona ze zmarłymi właścicielami i chce złożyć informację i płacić podatek. Czy organ podatkowy może przyjąć taką informację, jeżeli osoba twierdzi, że tam mieszka i użytkuje nieruchomość?
- Działalność gospodarcza - co powinno być opodatkowane, jeśli prowadzący działalność świadczy usługi nie na miejscu?
- Czy biuro rachunkowe musi mieć pomieszczenia zajęte na przechowywanie dokumentów jako związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej?
- Podatnik prowadzi działalność gospodarczą wykonywaną u klienta. Posiada samochód, który wykorzystuje do tej działalności gospodarczej (przewozi materiały i maszyny). Czy grunt na swojej posiadłości, na której parkuje samochód, powinien być opodatkowany z działalnością?

Jak opodatkować poszczególne nieruchomości w nietypowych przypadkach? Najbardziej problematyczne i nietypowe przypadki z codziennej pracy w podatku od nieruchomości

- Czy tablice reklamowe, usytuowane na stopach betonowych, położonych na działce podlegają opodatkowaniu podatkiem od budowli? Kto powinien ją zgłosić? Właściciel gruntu czy właściciel reklamy?

- Podatnik nabył wyodrębniony lokal mieszkalny oraz udział we współwłasności gruntu pod blokiem, a także udział do 1/72 części we współwłasności działki przeznaczonej na parking, czy za udział w działce pod parking opodatkować wszystkich współwłaścicieli na jednym koncie i zobowiązanie będą musieli regulować solidarnie?
- Czy można zmienić stawkę opodatkowania z budynków letniskowych na mieszkalne w związku z zamieszkiwaniem w tych budynkach przez cały rok oraz zmianą w Ewidencji Gruntów i Budynków na budynki mieszkalne (klasyfikacja wg KŚT „budynki mieszkalne”, klasa wg PKOB „nie stosuje się”, głównej funkcji brak lub w przypadku drugiego podatnika klasyfikacja wg KŚT „budynki mieszkalne”, klasa wg PKOB „pozostałe budynki niemieszkalne”, głównej funkcji brak) pomimo odbioru technicznego na budynek letniskowy i miejscowego planu zagospodarowania jako tereny letniskowe, rekreacyjne?
- PRZYKŁAD: pawilony handlowe posadowione są na gruncie innego podmiotu niż właściciel obiektu. Z umowy dzierżawy wynika, że mają charakter tymczasowy. Istnieją w tym samym miejscu od 20 lat, każdy zajęty na działalność gospodarczą. W opinii właściciela gruntu nie posiadają fundamentów, a po rozwiązaniu umów dzierżawy muszą zostać zdemontowane. Figurują w ewidencji gruntów i budynków bez określenia kategorii. Czy wpis do ewidencji gruntów przesądza o tym, że to budynek? Czy podatnikiem może być właściciel obiektu?
- PRZYKŁAD: nieruchomość stanowi współwłasność 2 osób prawnych. Składane były dwie identyczne deklaracje i wykazywane w nich były wszystkie przedmioty opodatkowania. W tym roku jeden ze współwłaścicieli chce złożyć deklarację zawierającą tylko te przedmioty opodatkowania, z których korzysta. Czy mamy przyjąć je w takiej formie, czy powinny być dwie identyczne? Na jaki przepis prawny się powołać?
- Podatnik wykazał w informacji budynek, którego nie ujęto do wymiaru. Wina urzędnika. Co zrobić w takiej sytuacji? Ile lat możemy opodatkować?
- Jak opodatkować blaszane garaże, postawione na wylewce betonowej oraz na samym gruncie nieutwardzonym?
- Czy opodatkować samowolę budowlaną polegającą na posadowieniu na gruncie rolnym budynku gospodarczego, wykorzystywanego na potrzeby własne (schowek na narzędzia)?
- Czy należy opodatkować przyczepę holenderską postawioną na bloczkach betonowych, stojącą na działce kilka lat?
- Jak opodatkować gotowe domki modułowe, które po przywiezieniu na działkę pozbawione są kół i postawione na wylewce betonowej lub bloczkach betonowych? Do tego podatnik stawia zadanie w postaci wiaty z werandą i robi pełną elewację
- Czy lokal mieszkalny, w którym prowadzony jest wynajem krótkoterminowy przez okres 6 miesięcy przez podatnika nieprowadzącego działalności gospodarczej, powinien być opodatkowany wg stawki za działalność przez cały rok?
- Czy częściowy odbiór nowego budynku kwalifikuje go do opodatkowania w całości od nowego roku?
- Czy za budynek trwale związany z gruntem, który posiada przyłącze energetyczne, można uznać budynek posadowiony na bloczkach?
- Jak opodatkować budynek mieszkalny (7 lokali) wynajęty na cele mieszkalne w ramach umów najmu? Podatnikiem jest osoba fizyczna. Właściciel budynku nie prowadzi działalności gospodarczej z zakresu wynajmu nieruchomości. Odprowadza jednak podatek od wynajmu do US. Czy budynek powinien być opodatkowany jako mieszkalny, zajęty na działalność?
- Jeżeli podatnik nie wystąpił do starostwa o wydanie pozwolenia na budowę, a dokonał wyłącznie zgłoszenia posadowienia na gruncie namiotów, które wyglądają z zewnątrz jak domek letniskowy, obiekt ten stoi na drewnianych bloczkach, to jak powinniśmy go opodatkować?

- Czy należy opodatkować przyczepę holenderską/drewniany domek, postawiony na betonowych bloczkach, który stoi na gruncie od kilku lat i nie zmienia swojego położenia?
- Co z przyczepami/domkami holenderskimi obudowanymi dookoła drewnianymi deskami i dobudowanymi do nich tarasami? Czy należy je opodatkować?
- Czy domki letniskowe położone nad jeziorem muszą być opodatkowane?
- Podatnik kupił działkę, na której znajduje się budynek letniskowy. Na drugi dzień po zakupie, podatnik złożył wniosek o zmianę sposobu naliczenia podatku od nieruchomości za budynek, jak za budynek mieszkalny, ponieważ podatnik twierdzi, że mieszka w w/w budynku. Jakie dowody w danym postępowaniu należy zebrać, jeżeli podatnik nie dysponuje żadnymi fakturami (za prąd, wodę)?
- Budynki wykorzystywane leczniczo: Co w przypadku, kiedy w jednej części budynku jest siłownia komercyjna, a druga część przeznaczona jest na działalność rehabilitanta, jak to opodatkować?
- Jak opodatkować powierzchnie użytkowe, takie jak np. piwnica, strych?
- Jak opodatkować budynek na gruncie leśnym?
- Za które drogi gmina musi sobie płacić podatek?
- Jak postępować z drogami gminy w zakresie składania deklaracji: czy drogi powinny być ujmowane w deklaracji oraz czy powinny być opodatkowane?
- W jaki sposób gmina powinna składać sobie deklarację?
- Gmina składa deklarację na podatek od nieruchomości. Co zrobić, jeśli w gminie drogi są zwolnione uchwałą Rady, a jest tych działek bardzo dużo? Czy wszystkie muszą być wykazane po kolei w załączniku, czy można wpisać ogólną powierzchnię łączną tych działek i podstawę zwolnienia? Czy to wystarczy?
- Gmina realizuje inwestycję dotyczącą budowy wodociągu. Inwestycja jest realizowana na drodze powiatowej, a więc gmina nie ma w środkach trwałych tej drogi. Gmina planuje przekazać wodociąg spółce. Czy spółka, składając deklarację na podatek od nieruchomości, powinna wykazać do opodatkowania wartość odtworzeniową drogi jako wartość budowli? (na środkach trwałych gmina ma przyjętą całość inwestycji)
- Jak opodatkować grunty i budynki, będące własnością gminy, oddane pod wynajem różnym podmiotom?
- Podatnik zakupił działkę, oprócz niej posiada kilka działek zakupionych wcześniej, zgłosił je do opodatkowania. Czy zgłaszając do opodatkowania działkę w informacji podatkowej wykazuje tylko tę działkę nowo zakupioną, czy wszystkie działki jakie ma plus nową?
- Jaki podatek naliczyć za udział w drodze?
- Czy parafia w deklaracji powinna wykazać metraż kościoła?
- Jak opodatkować grunty objęte rewitalizacją?
- Omówienie zwolnień kolejowych

Opodatkowanie przedsiębiorców: budynki związane z działalnością gospodarczą. Jak naliczać podatek? Jakie są wyjątki?

- W jaki sposób wznowić postępowanie podatkowe u spółki cywilnej, zajmującej się wydobywaniem żwiru, która do tej pory nie miała opodatkowanych części gruntów oznaczonych jako K, ale na których nie prowadzi wydobywania („brakujące” grunty opodatkowaliśmy jako grunty pozostałe, z racji tego, że na tych terenach nie została przeprowadzona rekultywacja - wcześniej grunty nie były opodatkowane w wyniku błędu mojej poprzedniczki)?
- Podatnik prowadzi swoją działalność gospodarczą w postaci stacji paliw. Użycza części gruntu pod sklep, który jest budowlą i własnością innego przedsiębiorcy. Kto płaci podatek za budowlę?

- Spółka składa deklarację wykazując budowle i ich wartość. Jakich dokumentów w ramach przepisu art. 274a można wymagać, aby potwierdzić wartość wykazaną w deklaracji? Czy przedłożona wycena ruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego powinna być wystarczającym dokumentem?
- Jeżeli mamy osobę fizyczną, prowadzącą działalność gospodarczą w budynku mieszkalnym (żłobek), to jak należy opodatkować powierzchnię zajętą na żłobek - jako mieszkalny czy związany z działalnością gospodarczą?
- Spółka wybudowała w pasie drogi gminnej (działki gminy) sieć kanalizacji deszczowej. Kto jest podatnikiem?
- Spółka wynajmuje nieruchomość na prowadzenie szkoły. Jaką stawką opodatkować tę nieruchomość?
- Osoba fizyczna, małżeństwo, prowadzi działalność gospodarczą produkcyjną w domu jednorodzinnym w wyznaczonej do tego celu części i płaci podatek od nieruchomości stawką najwyższą. Ponadto zajmuje pomieszczenia na cele mieszkaniowe i stawka zg z art.5 ust.1 pkt2 lit. a. W zeszłym miesiącu cały swój majątek wnieśli do spółki jawnej (więc osoba prawna) wraz z domem jednorodzinnym, w którym mieszka i prowadzi działalność gospodarczą. Więc jako osoba prawna składa DN-1. Jaka stawka podatku domu od części mieszkalnej powinna być zastosowana? Jaka stawka podatku od gruntu, na którym stoi dom na cele mieszkalne i na działalność gospodarczą powinna być zastosowana?
- Osoba fizyczna prowadzi działalność gospodarczą: wykazuje budowlę, czyli kostkę wokół budynku i na tej kostce postawił teraz 3 budki, nie są to budynki, bo nie związane trwale z gruntem, i wynajmuje osobom, które prowadzą tam działalność. Co w takiej sytuacji z podatkiem?
- Czy grunt rolny, zakupiony przez spółkę, traktujemy jako związany z działalnością gospodarczą, czy badamy faktyczne zajęcie na działalność gospodarczą?
- Czy zawieszanie oraz odwieszanie prowadzenia działalności gospodarczej przez osobę fizyczną, np. w gastronomii, nie zmienia faktu zmiany opodatkowania budynku, jako do prowadzenia działalności gospodarczej?
- Jeżeli przedsiębiorca kupił nieruchomość jako osoba fizyczna i w akcie notarialnym nie ma zapisu, że dana nieruchomość jest przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej, ale w CEIDG w adresie działalności gospodarczej została podana właśnie ta nieruchomość, to przedsiębiorca powinien być opodatkowany po stawkach najwyższych?
- Mamy podatnika, jest to osoba fizyczna, na swojej posesji posiada dom i warsztat, plac ogrodzony i wykostkowany, brak ujęcia budowli w środkach trwałych, a kawałek tego podjazdu zajęta pod działalność - podatnik powinien wykazać budowlę w zakresie części zajętej kostki a może też oszacować ogrodzenie np. proporcjonalnie ? Jak do tego podchodzić?
- Czy jeśli działalność gospodarcza została zawieszona z pierwszym dniem miesiąca, to podatek od tej działalności przestaje być naliczony od następnego miesiąca czy od tego samego miesiąca już nie naliczamy?
- Działalność gospodarcza - co powinno być opodatkowane, jeśli prowadzący działalność świadczy usługi nie na miejscu?
- Czy inkasent może zbierać podatek od działalności gospodarczej, nie mając możliwości wyliczenia części za działalność oraz czy może rozliczać na samą działalność i nieruchomość?
- Jakie ulgi przysługują przedsiębiorcom?
- Opodatkowanie mieszkania kupionego na działalność
- Opodatkowanie lokali mieszkalnych na wynajem krótkoterminowy u osób fizycznych: gdzie zaczyna się najem, który powinien być opodatkowany jako działalność gospodarcza? Jak to rozróżnić od tego,

który powinien być opodatkowany na zwykłe cele mieszkaniowe, stawka mieszkalną?

- Jak opodatkować grunty spółki zarządzającej nieruchomościami?

Kwestie problematyczne przy określaniu powierzchni użytkowych budynków

- Podatnik posiada lokal mieszkalny wraz pomieszczeniem przynależnym do lokalu (piwnicą). Lokal ten został wpisany do rejestru lokali, gdzie jest wskazana powierzchnia użytkowa. Organ podatkowy naliczył podatek od nieruchomości zgodnie z ewidencją gruntów i budynków. Podatnik nie zgadza się z powierzchnią użytkową piwnicy, gdyż twierdzi, że jej wysokość nie przekracza 2,20m. Podatnik posiada udział w garażu podziemnym, wielostanowiskowym w budynku zamieszkania zbiorowego. Twierdzi, że przez jego „część” biegną rury i z tego powodu wysokość garażu nie przekracza 2,20m.
- Jak należy prawidłowo postąpić w opisanych sytuacjach? Czy podatnik może złożyć korektę informacji podatkowej po dokonaniu własnych pomiarów? Czy to organ podatkowy powinien dokonać własnych ustaleń w wyniku oględzin i pomiarów? Czy podatnik najpierw powinien zwrócić się do starostwa, aby w toku postępowania dokonać zmian w ewidencji gruntów i budynków?
- Jaką stawką opodatkować lokal mieszkalny nabyty przez spółkę i przeznaczony dla jej pracowników? Spółka posiada ponad 10 ha gruntu, sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako użytki rolne, część jako Ba
- Jeżeli w ewidencji wykazany jest budynek mieszkalny o powierzchni 96 m² i ma 3 kondygnacje, a podatnik wykazuje 140 m² i po zmierzeniu faktycznie tak jest, to co robimy z taką rozbieżnością?
- W jaki sposób wyegzekwować od podatnika informację odnośnie metrażu budynków, który uchyla się od złożenia tej informacji, pomimo tego że organ już wszczął postępowanie z urzędu w tej sprawie? Podatnik upiera się, że mimo ciężącego na nim obowiązku, przedmiotowej informacji nie złoży.
- W jaki sposób liczyć skutki obniżenia górnych stawek oraz skutki udzielonych ulg i zwolnień?
- Dwóch współwłaścicieli składa informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych. W informacjach jest rozbieżność w powierzchniach użytkowych budynku. Współwłaściciele podają inne powierzchnie. Podczas wyjaśnień upierają się przy swojej racji. Co zrobić w takim przypadku?
- Jak postąpić, kiedy podatnik został zawiadomiony o kontroli, mającej na celu ustalenie powierzchni użytkowej budynku i nie wpuścił organu podatkowego na teren posesji. Jak w takim przypadku ustalić powierzchnię takiego budynku w celu jego opodatkowania?
- Czy przeprowadzenie kontroli konieczne jest jedynie w momencie wątpliwości co do poprawności złożonej informacji, bądź zaniżenia np. metrażu budynków? Czy jest to uregulowane prawnie? Kto powinien przeprowadzić taką kontrolę?

Jak rozróżnić budynki od budowli? Jak zakwalifikować (budowla czy budynek), czy naliczać podatek oraz jak opodatkować:

- domki letniskowe,
- garaże blaszaki,
- paczkomaty,
- stacje gazowe LPG,
- hale namiotowe,
- hale kontenerowe,
- fotowoltaikę
- farmy fotowoltaiczne (czy podlegają opodatkowaniu?)
- Wyjaśnienie, które z powyższych należy zakwalifikować jako budowle, a które jako budynek, omówienie sytuacji problemowych oraz jak wyglądają zwroty nadpłat związane ze zmianą

opodatkowania z budowli na budynki.

- Na terenie gminy niedługo pojawi się fotowoltaika, jak opodatkować grunty oraz te obiekty?

Nieruchomości po zmarłych:

- Nieruchomość nie posiada żyjącego właściciela. Do organu podatkowego przychodzi osoba niebędąca spadkobiercą ani nawet nie jest spokrewniona ze zmarłymi właścicielami i chce złożyć informację i płacić podatek. Czy organ podatkowy może przyjąć taką informację, jeżeli osoba twierdzi, że tam mieszka i użytkuje nieruchomość?
- Co w przypadku, gdy osoba bez tytułu własności mieszka w nieruchomości, użytkuje ją, a właściciele nie żyją, nie reaguje na wezwania i nie chce ustanowić się posiadaczem samoistnym? Jak możemy go skłonić do złożenia informacji?
- Podatnik zmarł w 2010 roku. Postępowanie spadkowe zakończyło się w 2022 roku. Od kiedy można wystawić decyzję na spadkobierców?
- Jak opodatkować nieruchomości po zmarłych?
- Nieruchomość po zmarłych, jak znaleźć spadkobiercę takiej nieruchomości, co wtedy z podatkiem?
- Podatnik zmarł. Do dnia dzisiejszego nie ujawnił się u nas spadkobierca. Po sprawdzeniu w rejestrze spadkowym, pozyskaniu danych z miejsca, w którym mieszkał okazało się że podatnik był osobą samotną, nie posiadał żadnej rodziny, mieszkał w wynajmowanym lokalu. W jaki sposób znaleźć spadkobiercę w/w podatnika? W jaki sposób opodatkować należące do niego grunty?
- Podatnik umiera w 2019 roku, a postępowanie spadkowe kończy się dopiero w roku 2022, więc do tego czasu nikt nie płacił podatku od nieruchomości. Czy w takim wypadku spadkobiercy powinniśmy naliczyć podatek za poprzednie lata?

Deklaracje i problemy z podatnikami. Podatnik unikający opodatkowania - nabycie nieruchomości, a objęcie jej w posiadanie - kiedy powstanie obowiązek podatkowy

- Co zrobić gdy podatnik mimo prawidłowego wezwania o złożenie informacji nie reaguje? Jak prawidłowo nałożyć karę porządkową? Jak prawidłowo postąpić, gdy podatnik celowo nie odbiera korespondencji, wezwań o złożenie informacji o nieruchomościach?
- Przy okazji aktualizacji ewidencji gruntów i budynków w gminie wiejskiej, wprowadzone zostały wszystkie budynki, m.in. stodoły, obory, szopy na drewno - czy podatnik niebędący rolnikiem, powinien płacić podatek od szopy? Mieszkaniec twierdzi, że jest ona nietrwale związana z gruntem. Jeśli nie płaci, to jak wytłumaczyć ten fakt podczas kontroli z RIO, dla której dane z ewidencji są podstawą?
- Skoro obecnie budynki gospodarcze do 35 m buduje się na zgłoszenie, w związku z czym nie widać ich w ewidencji prowadzonej przez starostwo, to gdzie można się dowiedzieć, kto taki budynek wybudował?
- Czy osoba posiadająca grunt rolny i posiadająca na terenie gminy budynki nie związane z prowadzoną działalnością rolniczą: garaż i budynki gospodarcze, nie powinna płacić podatku od nieruchomości, pomimo tego iż gmina wie, że ta osoba nie prowadzi gospodarstwa rolnego?
- Czy gminy mają obowiązek przeprowadzania kontroli u podatników w każdym roku podatkowym?
- Uchwały dotyczące zwolnień z podatku, np. dla osób, którzy przyjmują uchodźców z Ukrainy (na co zwrócić szczególną uwagę w projekcie uchwały, z jakimi problemami możemy się spotkać?)
- Uchwały odnośnie opłaty targowej - jak je zrobić?
- Jak rady gminy mogą zmniejszać/zwiększać stawki podane przez Ministerstwo?

Stwierdzenia nadpłaty

- Postępowanie przy nadpłacie
- Procedura dowodowa: gdy korekta dotyczy budowli; co robić, skąd wziąć rzeczoznawcę, który zrobi operat?
- Wnioski o stwierdzenie nadpłaty
- Omówienie czynności z procedury: oględziny, przesłuchania świadków
- Jak radzić sobie z profesjonalną firmą zatrudniającą radców prawnych, fachowców przy procedurze?
- Rozróżnienie dwóch trybów: zwrot nadpłaty, a stwierdzenie nadpłaty
- Co w przypadku, gdy na podstawie postanowienia sądu została unieważniona uchwała określająca stawki podatku od nieruchomości i w związku z tym powstały nadpłaty w podatku, ponieważ zostały przywrócone stawki z roku poprzedniego?
- Co w przypadku, kiedy dwóch współwłaścicieli wpłaciło cały podatek, komu zwrócić nadpłatę? W jakim postępowaniu najlepiej zwrócić tę nadpłatę? Czy podatnik musi złożyć wniosek o stwierdzenie nadpłaty? Często współwłaściciele nawet nie mają świadomości, że jest nadpłata
- Decyzje podatkowe
- Wysyłanie elektronicznych decyzji - jak to zrobić? Przepisy ordynacji, ePuap, generowanie wniosków. Jak to powinno wyglądać przy wnioskach dotyczących podatku od nieruchomości?

Prowadzący:

Paweł Kucofan - pracownik RIO w Białymstoku (od początku istnienia Izby, tj. od 1993 roku), prawnik, aktualnie na stanowisku Zastępcy Naczelnika Wydziału Kontroli Gospodarki Finansowej. Znajomość realiów prawnych, organizacyjnych i wykonawczych z zakresu gospodarki finansowej jednostek sektora finansów publicznych, a szczególnie dochodów, w tym podatkowych, kontroli wewnętrznej i audytu, rachunkowości, środków trwałych, itd. W ramach obowiązków służbowych nadzorujący kontrole gospodarki finansowej jednostek samorządu terytorialnego, w tym także dochodów z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami. Duże doświadczenie w zakresie prowadzenia szkoleń (doświadczenie trenerskie od 1996 roku).

Prawa autorskie do niniejszego programu przysługują Private Corporate Consulting Sp. z o.o. Udostępnianie, kopiowanie i przerabianie niniejszego programu bez pisemnej zgody Private Corporate Consulting Sp. z o.o., zagrożone jest odpowiedzialnością karną oraz cywilną