Poprawność opodatkowania nieruchomości

Podatek od nieruchomości w 2026 r. po zmianach definicji budynku i budowli. Jak opodatkować garaże, wiaty, namioty, farmy fotowoltaiczne i obiekty techniczne? Jak przygotować decyzję podatkową, e-Doręczenia, korekty i rozliczenia?

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane do urzędników działów podatków i opłat urzędów miast, urzędów gmin i urzędów miast i gmin, zajmujących się wymiarem i windykacją podatku od nieruchomości.

Ordynacja podatkowa po zmianach od 1 października 2026 r. w podatkach lokalnych – decyzje podatkowe, wszczynanie postępowań, korekty deklaracji do 10 000 zł, nadpłaty, płatność podatku przez osobę trzecią do 5000 zł i zdalne czynności dowodowe

Szkolenie dotyczy praktycznego stosowania przepisów o podatku od nieruchomości po zmianach definicji budynku i budowli, które obowiązują od 1 stycznia 2025 r. W 2026 r. urzędy mierzą się już nie tylko z samym wdrożeniem nowych zasad, ale także z weryfikacją deklaracji, korektami za 2025 r., klasyfikacją spornych obiektów, e-Doręczeniami decyzji podatkowych oraz przygotowaniem się do odwołań podatników. Podczas szkolenia omówimy m.in. opodatkowanie garaży, wiat, namiotów, farm fotowoltaicznych, urządzeń technicznych, dróg, zbiorników, tablic reklamowych i obiektów trwale związanych z gruntem. Szczególna uwaga zostanie poświęcona temu, jak uniknąć błędnej kategoryzacji obiektów, jak dokumentować stanowisko organu oraz jak pracować z decyzjami podatkowymi, deklaracjami DN-1, korektami i rozliczeniami po pierwszym roku stosowania nowych przepisów. Szkolenie jest przeznaczone dla pracowników działów podatkowych urzędów miast i gmin, którzy chcą uporządkować praktykę po zmianach, sprawdzić poprawność dotychczasowego podejścia i ograniczyć ryzyko sporów, nadpłat, zaległości oraz skutecznych odwołań.

W programie m.in.:

- Jak w 2026 r. prawidłowo stosować definicję budynku i budowli po zmianach obowiązujących od 2025 r.?
- Jak klasyfikować obiekty sporne: wiaty, namioty, garaże, farmy fotowoltaiczne, urządzenia techniczne, zbiorniki, drogi i tablice reklamowe?
- Jak wyłapać w systemie garaże, przy których po zmianach powinna zmienić się stawka podatku?
- Które elementy elektrowni fotowoltaicznej podlegają opodatkowaniu jako części budowlane?
- Kiedy nadal można odwoływać się do prawa budowlanego, a kiedy trzeba opierać się przede wszystkim na definicjach z ustawy podatkowej?
- Jak weryfikować deklaracje DN-1 i korekty po pierwszym roku stosowania nowych przepisów?
- Jak stosować e-Doręczenia przy decyzjach podatkowych i jak liczyć terminy po doręczeniu elektronicznym?
- Jak przygotować decyzję podatkową i argumentację organu na potrzeby odwołania do SKO lub sądu administracyjnego?
- Jak aktualne stawki maksymalne na 2026 r. i uchwały rad gmin wpływają na wymiar podatku po zmianie klasyfikacji obiektu?
- Jak rozumieć pojęcie nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej po interpretacji ogólnej Ministra Finansów z 2025 r.?

Szczegółowy program szkolenia:

NOWOŚCI W PROGRAMIE:

- Ordynacja podatkowa po zmianach od 1 października 2026 r. w podatkach lokalnych – decyzje podatkowe, wszczynanie postępowań, korekty deklaracji do 10 000 zł, nadpłaty, płatność podatku przez osobę trzecią do 5000 zł i zdalne czynności dowodowe

1. Budynek, budowla i obiekt budowlany po zmianach – praktyka 2026

- Co obecnie przesądza o uznaniu obiektu za budynek?
- Co obecnie przesądza o uznaniu obiektu za budowlę?
- Jak stosować katalog budowli i załącznik nr 4 do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?
- Jak opodatkować budynek, a jak budowlę?
- Jak rozumieć pojęcie obiektu budowlanego na potrzeby podatku od nieruchomości?
- Jakie znaczenie ma wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 4 lipca 2023 r. dla obecnych definicji budynku i budowli?
- Czy definicje budynku i budowli są dziś samodzielnie uregulowane w ustawie podatkowej?
- Kiedy w podatku od nieruchomości nadal trzeba sięgać do prawa budowlanego?
- Jakie problemy interpretacyjne pojawiły się po pierwszym roku stosowania nowych definicji?

2. Klasyfikacja konkretnych obiektów – wiaty, namioty, drogi, zbiorniki i reklamy

- Do czego wliczają się wiaty?
- Jak opodatkować wiaty?
- Czy wiata może być budowlą?
- Czy wiata może być budynkiem?
- Do czego wliczają się namioty?
- Jak opodatkować namioty, przekrycia namiotowe i obiekty sezonowe?
- Jak opodatkować urządzenia techniczne?
- Jak prawidłowo skategoryzować obiekty techniczne?
- Czym jest urządzenie budowlane i czy każde urządzenie techniczne podlega opodatkowaniu?
- Jak rozumieć trwałe związanie z gruntem po zmianach przepisów?
- Na czym polega trwały związek z gruntem w świetle Kodeksu cywilnego i przepisów podatkowych?
- Czy wylewkę można zaliczyć do fundamentu?
- Co dokładnie można zaliczyć do fundamentu, a czego nie?
- Czy głębokość fundamentu ma znaczenie dla opodatkowania?
- Konstrukcje oporowe – co ulega opodatkowaniu?
- Jak opodatkować drogi, place, parkingi i inne utwardzenia?
- Jak opodatkować stałe tablice reklamowe i urządzenia reklamowe?
- Jak opodatkować zbiorniki, silosy i obiekty, których podstawowym parametrem jest pojemność?
- Czy zmiany w definicjach obiektów wpłynęły na dotychczasowe zasady opodatkowania w gminie?

3. Garaże i zmiana stawek w 2026 r.

- Jak w 2026 r. kategoryzować garaże po zmianach obowiązujących od 2025 r.?
- Kiedy garaż w budynku mieszkalnym należy opodatkować stawką właściwą dla części mieszkalnych?
- Czy zmiany dotyczące garaży odnoszą się wyłącznie do garaży w budynkach wielomieszkaniowych?

- Czy odrębna własność garażu wpływa obecnie na stawkę podatku?
- Jak traktować garaże wielostanowiskowe i jednostanowiskowe w budynkach mieszkalnych?
- Czy zmiany dotyczą garaży blaszanych?
- Czy garaże blaszane mają być opodatkowane?
- Jeśli tak, to jak opodatkować garaż blaszany?
- Czy zmiany dotyczą także osobnych garaży, które nie są częścią budynków mieszkalnych?
- Jak znaleźć w systemie garaże, które mogą wymagać zmiany stawki?
- Czy istnieje skuteczny sposób na odnalezienie odpowiednich garaży w systemie?
- Jak wyłapać w systemie wszystkie garaże, przy których zmienia się stawka?
- W przypadku jakich garaży zmienia się stawka podatkowa?
- Jak zmiana klasyfikacji garażu wpływa na wymiar podatku w 2026 r.?
- Czy wprowadzono nowe obowiązki informacyjne dotyczące opodatkowania garaży?

4. Farmy fotowoltaiczne, elektrownie i urządzenia techniczne

- W jaki sposób opodatkować farmy fotowoltaiczne?
- W jaki sposób opodatkować urządzenia fotowoltaiczne?
- Które elementy elektrowni fotowoltaicznej podlegają podatkowi jako części budowlane?
- Czy panele fotowoltaiczne, konstrukcje wsporcze, fundamenty, stacje transformatorowe i ogrodzenie należy kwalifikować tak samo?
- Jak odróżnić urządzenie techniczne od części budowlanej urządzenia?
- Jak opodatkować fundamenty pod maszyny i urządzenia techniczne?
- Jak postępować z przedsiębiorcami posiadającymi rozbudowany katalog obiektów budowlanych?
- Jak dokumentować klasyfikację poszczególnych elementów farmy fotowoltaicznej?
- Kiedy konieczna jest dodatkowa analiza dokumentacji technicznej lub ewidencyjnej?

5. Prawo budowlane, interpretacje i argumentacja organu

- Czy po zmianach nadal obowiązuje odwoływanie się do prawa budowlanego w podatku od nieruchomości?
- Czy zrezygnowano z odwołań do prawa budowlanego całkowicie?
- W jakich przypadkach nadal bierze się pod uwagę elementy prawa budowlanego?
- Prawo budowlane a podatek od nieruchomości – które zasady mogą mieć znaczenie przy klasyfikacji obiektów?
- Jakie regulacje prawne obowiązują w stosunku do podatku od nieruchomości po zmianach?
- Jakie interpretacje i stanowiska organów warto uwzględnić przy stosowaniu nowych definicji?
- Jak przygotować argumentację organu w sprawie spornego budynku, budowli albo urządzenia technicznego?
- Jak dokumentować przyczyny zmiany klasyfikacji obiektu?
- Jak ograniczyć ryzyko niejednolitej praktyki w obrębie jednej gminy?

6. Deklaracje DN-1, korekty i rozliczenia po pierwszym roku stosowania nowych przepisów

- Jak weryfikować deklaracje DN-1 składane za 2026 r. po zmianach definicji budynku i budowli?
- Jak postępować z korektami deklaracji za 2025 r. składanymi po pierwszym roku stosowania nowych przepisów?
- Jak prawidłowo podjąć decyzję podatkową względem nowych definicji?
- Czy błędna klasyfikacja obiektu w 2025 r. może skutkować zaległością albo nadpłatą?
- Jak zmienia się zakres i wysokość opodatkowania po zmianie klasyfikacji obiektu?

- Jak analizować wpływ ewidencji gruntów na podatek od nieruchomości?
- Jak księgi wieczyste wpływają na podatek od nieruchomości?
- Jak dokumentować zmianę stanowiska organu w aktach sprawy?
- Jakie mechanizmy kontrolne mogą pomóc urzędom w egzekwowaniu nowych przepisów?
- Czy rozliczenia przejściowe z 2025 r. mogą jeszcze wpływać na zaległości, nadpłaty lub czynności windykacyjne w 2026 r.?
- Jak rozliczyć sprawy, w których podatnik korzystał z przejściowego terminu składania deklaracji za 2025 r.?

7. Stawki podatku od nieruchomości w 2026 r. i uchwały rad gmin

- Jak górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2026 r. wpływają na wymiar podatku od nieruchomości?
- Jak uchwała rady gminy w sprawie stawek wpływa na rozliczenie podatnika po zmianie klasyfikacji obiektu?
- Jak zmiana klasyfikacji garażu, budynku albo budowli przekłada się na wysokość podatku w 2026 r.?
- Jak komunikować podatnikom różnice wynikające ze zmiany stawki?
- Jakie strategie mogą przyjąć gminy, by skutecznie zarządzać wpływami podatkowymi w świetle nowych przepisów?

8. Nieruchomości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej

- Czy jeżeli firma kupuje nieruchomość, to budynki zawsze wliczają się do działalności gospodarczej?
- Czy grunty też zawsze wliczają się do działalności gospodarczej firmy?
- Jak rozumieć pojęcie gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej?
- Jakie znaczenie dla praktyki gmin ma interpretacja ogólna Ministra Finansów i Gospodarki z 27 listopada 2025 r.?
- Jak ustalać związek nieruchomości z działalnością gospodarczą w przypadku przedsiębiorców posiadających wiele obiektów?
- Jak dokumentować stanowisko organu w sprawie nieruchomości wykorzystywanej częściowo do działalności, a częściowo w innym celu?

9. E-doręczenia decyzji podatkowych i obieg korespondencji w 2026 r.

- Co z elektronicznymi doręczeniami decyzji podatkowych w 2026 r.?
- Jak doręczać decyzje podatkowe po zakończeniu okresu przejściowego e-Doręczeń?
- Kiedy decyzja podatkowa powinna zostać doręczona elektronicznie?
- Jak weryfikować adres do doręczeń elektronicznych przed wysyłką decyzji?
- Co zrobić, gdy podatnik nie ma adresu do e-Doręczeń?
- Jak liczyć terminy płatności po doręczeniu decyzji przez e-Doręczenia?
- Jak uporządkować obieg korespondencji wpływającej i wychodzącej w sprawach podatkowych?
- Jak e-Doręczenia wpływają na windykację i ustalanie terminów w sprawach podatkowych?

10. Spory, odwołania, SKO i sądy administracyjne

- Jak postępować w kwestiach spornych dotyczących klasyfikacji obiektów?
- Jak gminy mogą skutecznie przygotować się na zwiększoną liczbę odwołań?
- Jak przygotować decyzję podatkową, aby ograniczyć ryzyko uchylenia przez SKO lub sąd administracyjny?

- Jakie elementy uzasadnienia decyzji są szczególnie ważne przy budynkach, budowlach, garażach i obiektach technicznych?
- Jak reagować, gdy podatnik kwestionuje stawkę albo klasyfikację obiektu?
- Jakie problemy interpretacyjne mogą wracać w odwołaniach po pierwszym roku stosowania nowych przepisów?
- Jak prowadzić sprawę, gdy spór dotyczy dużego przedsiębiorcy i rozbudowanego katalogu obiektów budowlanych?
- Jak połączyć w decyzji podatkowej argumenty prawne, ewidencyjne i techniczne?

11. Windykacja, zaległości i skutki błędnej klasyfikacji

- Jak błędna klasyfikacja obiektu może wpłynąć na zaległość podatkową albo nadpłatę?
- Jak postępować, gdy po korekcie deklaracji pojawia się zaległość?
- Jak zmiana klasyfikacji obiektu wpływa na czynności windykacyjne?
- Jak analizować sprawy, w których płatności z 2025 r. były rozliczane według zasad przejściowych?
- Jakie działania kontrolne i windykacyjne warto uporządkować w 2026 r.?
- Jak dokumentować czynności organu, aby ułatwić dalszą egzekucję należności?

Prowadzący:

Anna Czubilińska – Naczelnik Wydziału Podatków i Windykacji w Urzędzie Miejskim w Będzinie oraz Dyrektor do spraw windykacji w Miejskim Zakładzie Budynków Mieszkalnych w Będzinie. W samorządzie pracuje i zdobywam praktyczną wiedzę od 2015 roku. W codziennej pracy nadzoruję pracę Wydziału, weryfikuję poprawność opodatkowania nieruchomości, w tym dużych przedsiębiorstw posiadających rozbudowany katalog obiektów budowlanych. Bezpośrednio zajmuje się sprawami spornymi, które są rozstrzygane przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, a następnie Sądy Administracyjne. Ponadto nadzoruje efektywność prowadzonych działań windykacyjnych w zakresie wszystkich zaległości z tytułu podatków i opłat lokalnych. Posiadam wykształcenie wyższe i tytuł doktora nauk prawnych zdobyty na Uniwersytecie Śląskim w Katowicach Wydziale Prawa i Administracji. Tematem obronionego przewodu doktorskiego było „Pojęcie gospodarstwa rolnego jako instrument optymalizacji podatkowej”.

Terminy i szkolenia

Data: 12 listopada 2026 9:00-14:00
Miejsce: Wideoszkolenie

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