



INSTYTUT
STUDIÓW
PODATKOWYCH
MODZELEWSKI I WSPÓLNICY

Deklaracja na podatek od nieruchomości w 2020 roku

Informacja Instytutu Studiów Podatkowych

DEKLARACJA NA PODATEK OD NIEMAJĄCE OSOBOWOŚCI PRAWNEJ, JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA LEŚNEGO LUB OBIEKTY WŁAŚCIWOŚCI WIECZYSTY LUB WSPÓLPOSIAADCZ

NA ROK

CEL ZŁOŻENIA DEKLARACJI

1. złożenie deklaracji
 2. korekta deklaracji³⁾

PRZEDMIOT ZOBOWIĄZANY DO ZŁOŻENIA DEKLARACJI

1. właściciel, użytkownik wieczysty lub posiadacz
 2. współwłaściciel, współużytkownik wieczysty lub współposiadacz

DANE PODATNIKA * - dotyczy podatnika niebędącego osobą fizyczną

DANE IDENTYFIKACYJNE

1. osoba fizyczna
 2. osoba prawna

ADRES ZAMIESZKANIA **

10. Nazwa skrócona * / **Pierwsze imię** **

13. Imię ojca **14. Imię matki**

16. Województwo **17. Powiat** **20. Nr domu** **21. Nr lokalu**

18. Adres do doręczeń jest inny niż w części C.2. **23. Kod pocztowy** **26. Powiat** **29. Nr domu** **30. Nr lokalu**

Ujednolicony wzór deklaracji na podatek od nieruchomości.

Od 1 lipca 2019 r. zmieniły się **zasady składania deklaracji na podatek od nieruchomości, rolny oraz leśny**. Nowelizacja ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wprowadziła od tej daty „**ogólnokrajowy**” wzór deklaracji w miejsce dotychczas stosowanych wzorów uchwalanych aktem prawa miejscowego w każdej gminie. Ministerstwo Finansów opublikowało **nowe formularze** deklaracji na podatek od nieruchomości od osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych DN-1 oraz załączników ZDN-1, ZDN-2. Podobnie uregulowano deklaracje na podatek rolny (DR-1, ZDR-1, ZDR-2) oraz leśny DL-1, ZDL-1, ZDL-2.

Art. 6 ust. 13 upol: Minister właściwy do spraw finansów publicznych określi, w drodze rozporządzenia, wzory formularzy, o których mowa w ust. 6 i ust. 9 pkt 1, wraz z załącznikami, oraz szczegółowy zakres zawartych w nich danych niezbędnych do wymiaru i poboru podatku od nieruchomości, z uwzględnieniem możliwości różnicowania przez rady gmin wysokości stawek tego podatku oraz wprowadzania zwolnień od tego podatku, wraz z objaśnieniami co do sposobu ich wypełniania, terminu i miejsca składania oraz niezbędnymi pouczeniami, mając na uwadze prawidłowe obliczenie podatku.

Powszechność nowej deklaracji na podatek od nieruchomości.

Nowe formularze należy stosować do spraw, w których obowiązek złożenia deklaracji lub korekty powstał **po 30 czerwca 2019 r.** W praktyce większość podatników – nie dokonujących po 30 czerwca 2019 r. korekt deklaracji – po raz pierwszy **złoży deklaracje na nowym wzorze do dnia 31 stycznia 2020 r. – na rok 2020.**

Art. 6 ust. 9 upol: Osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a także jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe są obowiązane:

- 1) *składać, w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu – w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku;*
- 2) *odpowiednio skorygować deklaracje w razie zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 3, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia;*
- 3) *wpłacać obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości – bez wezwania – na rachunek właściwej gminy, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminie do dnia 15. każdego miesiąca, a za styczeń do dnia 31 stycznia.*

10. Obowiązek składania informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości, o którym mowa w ust. 6 i w ust. 9 pkt 1, dotyczy również podatników korzystających ze zwolnień na mocy przepisów niniejszej ustawy.

Elektroniczna forma deklaracji i informacji – składanie.

W praktyce istotną nowością ma być także możliwość składania deklaracji na podatek od nieruchomości **również za pomocą środków komunikacji elektronicznej**. Wprawdzie ustawa o podatkach i opłatach lokalnych w dotychczasowym brzmieniu pozwalała już na takie rozwiązanie, ale pozostawiała ostateczną decyzję w tym zakresie gminom – w praktyce niewiele gmin zdecydowało się na jej wprowadzenie.

E-deklaracje „ogólnokrajowe” można składać za pomocą środków komunikacji elektronicznej na podstawie samej ustawy i rozporządzenia wykonawczego. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie sposobu przesyłania informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości za pomocą środków komunikacji elektronicznej, informacje i deklaracje mogą być przy tym przesyłane wyłącznie z wykorzystaniem:

- 1) **elektronicznej platformy usług administracji publicznej (ePUAP);**
- 2) **innego systemu teleinformatycznego udostępnionego na stronie Biuletynu Informacji Publicznej właściwego organu jednostki samorządu terytorialnego.**

W praktyce, zakładając iż większość gmin – konsekwentnie – nie uruchomi własnych systemów informatycznych i nie udostępni ich – jedyną formą złożenia deklaracji elektronicznej będzie elektroniczna platforma usług administracji publicznej e-PUAP.

Elektroniczna forma deklaracji i informacji – podpis.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie sposobu przesyłania informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości za pomocą środków komunikacji elektronicznej (Dz.U.2019.1185 z dnia 2019.06.26) informacje i deklaracje mogą być opatrywane:

- 1) **kwalifikowanym podpisem elektronicznym;**
- 2) **podpisem osobistym;**
- 3) **podpisem zaufanym.**

Zakładając formę przesłania przez e-PUAP skuteczne złożenie deklaracji będzie wiązało się z koniecznością podpisu **kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym**. Biorąc pod uwagę **problematyczne zastosowanie w tym przypadku pełnomocnictwa do składania deklaracji w formie elektronicznej (na podstawie upoważnienia UPL-1), deklaracja na podatek złożona powinna być zgodnie z reprezentacją podatnika.**

Art. 9 ust. 9a. Informacje o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracje na podatek od nieruchomości mogą być składane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Art. 9 ust. 14. Minister właściwy do spraw finansów publicznych, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw informatyzacji, określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) *sposób przesyłania informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości za pomocą środków komunikacji elektronicznej,*
- 2) *rodzaje podpisu elektronicznego, którym powinny być opatrzone informacje o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracje na podatek od nieruchomości*

– uwzględniając potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa, wiarygodności i niezaprzeczalności danych zawartych w tych informacjach i deklaracjach oraz potrzebę ich ochrony przed nieuprawnionym dostępem.

UWAGA:

Szczegółowy charakter deklaracji na 2020 r..

Zwraca uwagę szczególny – od 2020 r. b. szczegółowy – sposób deklarowania przedmiotów opodatkowania. Obowiązkowo do deklaracji podatnik dołączyć musi załącznik ZDN-1. Załącznik do deklaracji na podatek od nieruchomości ZDN-1, obejmuje natomiast dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu.

W zakresie **gruntów** są to: **Położenie** (adres, w tym dzielnica) **Nr księgi wieczystej**, (zbioru dokumentów), **Nr obrębu** (arkusza mapy), **Nr działki Powierzchnia w m²/ha**, **Stawka, Podatku, Forma władania**.

W przypadku **budynków**: położenie (adres, w tym dzielnica) Nr księgi wieczystej, (zbioru dokumentów), Nr obrębu (arkusza mapy), Nr działki Powierzchnia użytkowa w m², Stawka Podatku, Forma władania.

W przypadku **budowli**: **Nazwa budowli, Nr inwentarzowy, Położenie** (adres, w tym dzielnica) **Nr obrębu** (arkusza mapy), **Nr działki, Wartość w zł, Stawka Podatku, Forma władania**.

UWAGA:

Zwraca uwagę szczegółowy sposób deklarowania budowli. Dotychczas tylko niektóre gminy – we wzorach deklaracji – decydowały się na wprowadzenie obowiązku analitycznej prezentacji tego przedmiotu opodatkowania „budowla po budowli”. Większość gmin w „lokalnych” wzorach deklaracji przyjmowała formułę syntetycznej prezentacji budowli poprzez zadeklarowanie samej kwoty podstawy opodatkowania (łączna wartość budowli).

Zgodnie z nowymi zasadami wszyscy podatnicy składający w 2020 r. deklarację DN-1 **muszą przedstawić szczegółowe informacje dotyczące budowli (zadeklarowanie poszczególnych obiektów inwentarzowych oraz ich wartości początkowej/rynkowej)**, co stanowić będzie ułatwienie dla organów podatkowych gmin pod kątem potencjalnych czynności sprawdzających czy kontrolnych.

W tym stanie rzeczy, Podatnicy **powinni dokonać przeglądu sposobu kalkulacji podatku od nieruchomości. W szczególności dotyczy to budowli jako przedmiotu opodatkowania najbardziej problematycznego z punktu widzenia ryzyka sporu, jak i wymiaru podatku.**

Wyrażamy **gotowość pomocy w sporządzeniu poprawnej deklaracji** w oparciu o dotychczasowe rozliczenia i kalkulacje podatku, ewidencję środków trwałych, dokumentację budowlaną i inne niezbędne dokumenty/informacje (przeгляд podatkowy, deklaracji podatku od nieruchomości na 2020 r.).

W przypadku pytań lub wątpliwości w tym zakresie pozostajemy do Państwa dyspozycji.



Mariusz Unisk

Wiceprezes Zarządu
Dyrektor ds. Doradztwa Podatkowego
tel. 22 517 30 94, 501 603 910
mariusz.unisk@isp-modzelewski.pl



Agata Strocka

Konsultant podatkowy
Kierownik Działu Audytu Podatkowego
tel. 22 517 30 69, 501 134 269
agata.strocka@isp-modzelewski



Katarzyna Wawrzonkiewicz

Konsultant podatkowy
tel. 22 517 30 76
katarzyna.wawrzonkiewicz@isp-modzelewski.pl

INSTYTUT STUDIÓW PODATKOWYCH MODZELEWSKI I WSPÓLNICY SP. Z O.O.

SIEDZIBA GŁÓWNA W WARSZAWIE

ul. Kalańska 8
04-367 Warszawa
tel. 22 517 30 60
fax 22 870 41 78
e-mail: biuro@isp-modzelewski.pl

ODDZIAŁY INSTYTUTU STUDIÓW PODATKOWYCH

ODDZIAŁ WIELKOPOLSKI ISP W POZNANIU

ul. Wiślana 53
60-401 Poznań
tel./fax 61 848 33 48
e-mail: biuro.poznan@isp-modzelewski.pl

ODDZIAŁ MAŁOPOLSKI ISP W KRAKOWIE

ul. Gertrudy 7/12
31-046 Kraków
tel. 12 429 24 01
fax 12 423 23 00
e-mail: biuro.krakow@isp-modzelewski.pl

ODDZIAŁ ŚLĄSKI ISP W KATOWICACH

ul. Jordana 7 B
40-056 Katowice
tel. 32 259 71 50
fax 32 253 99 89
e-mail: biuro.katowice@isp-modzelewski.pl

Instytut Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy Sp. z o.o.

ISP jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000041374.

NIP: 1130234978

REGON: 011865591

Kapitał zakładowy: 800 000 PLN

ISP jest podmiotem wpisanym do rejestru osób prawnych uprawnionych do wykonywania doradztwa podatkowego na mocy decyzji Ministra Finansów z dnia 28 lipca 1998 r.