

Podatek od nieruchomości 2019

praktyczne problemy

PLAN SZKOLENIA

I. Zmiany legislacyjne i orzecznictwo z lat 2017-2018 istotnie wpływające na rozliczenia w podatku od nieruchomości:

- Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 grudnia 2017 r., sygn. SK 48/15
- Nowelizacja ustawy o transporcie kolejowym oraz niektórych innych ustaw
- Ograniczenie odpowiedzialności solidarnej

II. Regulacje prawne istotne z punktu widzenia podatku od nieruchomości:

- Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych jako podstawowe źródło podatku od nieruchomości,
- Prawo budowlane i akty wykonawcze,
- Przepisy Kodeksu cywilnego a podatek od nieruchomości,
- KŚT a podatek od nieruchomości,
- Inne akty prawne mogące wpływać na opodatkowanie podatkiem od nieruchomości.

III. Przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości:

- Grunty:
 - grunty rolne i leśne opodatkowane podatkiem od nieruchomości,
 - sieci elektroenergetyczne zlokalizowane na gruntach rolnych i leśnych.
- Obiekt budowlany – w tym wzniesienie z użyciem wyrobów budowlanych
- Budynki:
 - pojęcie „fundamentu”, „trwałego związania z gruntem”, „przegrody budowlanej” oraz „wyodrębnienia z przestrzeni”,
 - wysokość kondygnacji,
 - niewykorzystywanie budynku w działalności gospodarczej a opodatkowanie podatkiem od nieruchomości.
- Budowle:
 - pojęcie budowli i urządzenia budowlanego,
 - opodatkowanie sieci technicznych (sieci elektroenergetyczne, sieci gazowe),
 - opodatkowanie maszyn i urządzeń,

- silosy i zbiorniki,
- elektrownie wiatrowe,
- fundamenty.
- Tymczasowe obiekty budowlane (namioty, kontenery etc.).

IV. Prawidłowe określenie podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości:

- Zasady określania powierzchni gruntów – aspekty praktyczne:
 - dokumenty przydatne przy określaniu powierzchni gruntu,
 - ewidencja gruntów,
 - pomiary.
- Powierzchnia użytkowa budynku:
 - dokumentacja przydatna przy określaniu powierzchni użytkowej,
 - powierzchnia użytkowa a inne rodzaje powierzchni,
 - powierzchnia użytkowa w ewidencji gruntów i budynków,
 - kondygnacje i klatki schodowe,
 - pomiary.
- Ustalenie podstawy opodatkowania przy budowlach:
 - kiedy podstawę opodatkowania stanowi wartość początkowa dla potrzeb amortyzacji, a kiedy wartość rynkowa,
 - określenie wartości rynkowej budowli,
 - przypadki zawyżania podstawy opodatkowania w podatku od nieruchomości,
 - budowle zamortyzowane w całości a podatek od nieruchomości,
 - modernizacja budowli.

V. Podatnik podatku od nieruchomości:

- Właściciel jako podatnik podatku od nieruchomości:
 - kiedy podmiot jest właścicielem,
 - współwłasność z osobami fizycznymi i podmiotami zwolnionymi z podatku od nieruchomości.
- Posiadacz samoistny podatnikiem podatku od nieruchomości:
 - bezumowne korzystanie z nieruchomości,
 - ryzyka w podatku dochodowym – przypadek elektrowni wiatrowych.
 - użytkownik wieczysty podatnikiem,
 - posiadacz zależny nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

VI. Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości:

- Wybudowanie / nabycie obiektu budowlanego a obowiązek podatkowy,
- Wygaśnięcie obowiązku podatkowego – sprzedaż / likwidacja obiektu budowlanego,
 - sprzedaż obiektu budowlanego,
 - likwidacja obiektu budowlanego,
 - decyzja nakazująca rozbiórkę obiektu budowlanego,
 - inne decyzje wyłączające obiekt budowlany z użytkowania.

- Deklaracje w podatku od nieruchomości:
 - jednolity wzór deklaracji,
 - nieobowiązkowe załączniki do deklaracji.

VII. Stawki obniżone i zwolnienia z podatku od nieruchomości:

- Przedmioty opodatkowania objęte stawkami obniżonymi podatku od nieruchomości:
 - budynki zajęte na obrót materiałem siewnym,
 - budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych,
 - budynki „pozostałe” – jakie budynki można zaklasyfikować do tej kategorii.
- Podmioty objęte zwolnieniami z podatku od nieruchomości,
 - działalność innowacyjna.
- Zwolnienia przedmiotowe:
 - infrastruktura kolejowa,
 - grunty stanowiące nieużytki,
 - zwolnienia wynikające z uchwał Rad Gminy.

VIII. Pytania i odpowiedzi – dyskusja.