

Ministerstwo Finansów

Departament
Podatków Lokalnych

Justyna Przekopiak

Zmiany w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych obowiązujące od dnia 1 stycznia 2016 r. wynikają z:

- Ustawy z dnia 9 kwietnia 2015 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 699)
- Ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1045)
- Ustawy z dnia 23 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. poz. 1283)
- Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 5 sierpnia 2015 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych (M.P. poz. 735)



Zmiany w podatkach lokalnych wpływające na uchwały

- Na nowo zdefiniowane stawki:
 - dla gruntów **pod wodami powierzchniowymi stojącymi** lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b),
 - **od autobusów.**

Wprowadzono podział autobusów na autobusy z liczbą miejsc mniejszą niż 22 oraz autobusy z liczbą miejsc równą lub większą niż 22 - poza kierowcą (art. 10 ust. 1 pkt 7). Dostosowanie podziału klas autobusów do obowiązujących przepisów w zakresie homologacji.

- Górne granice tych dwóch stawek określone wyłącznie w ustawie (nie w Obwieszczeniu MF).
- Konieczność uchwalenia nowych stawek na 2016 r.



Zwolnienie mienia gminnego od 1 stycznia 2016 r.

- Zwolnienie z podatku od nieruchomości dla gruntów i budynków lub ich części, stanowiących własność gminy, z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą lub będących w posiadaniu innych niż gmina jednostek sektora finansów publicznych oraz pozostałych podmiotów (art. 7 ust. 1 pkt 15).



Górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2016 r.

- W związku z deflacją większość górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2016 r. jest niższa od obowiązujących w 2015 r.
- Nie ma możliwości stosowania w 2016 r. na podstawie art. 20a stawek uchwalonych przez radę gminy na 2015 r., jeśli stawki te są wyższe od stawek wynikających z Obwieszczenia.
- Konieczność podjęcia uchwał ws. stawek na 2016 r.



Zmiany w opłacie miejscowej, uzdrowiskowej, targowej.

- Opłaty będą fakultatywne.
- Wskutek deflacji górne granice stawek zostały obniżone
- Pobór opłat będzie wymagał podjęcia przez rady gmin **uchwał w sprawie ich wprowadzenia**, niezależnie od uchwalenia wysokości obowiązujących stawek.
- Możliwość nałożenia obowiązku prowadzenia przez inkasentów **ewidencji** osób zobowiązanych do uiszczenia opłaty miejscowej oraz do określenia szczegółowego zakresu danych zawartych w tej ewidencji (konieczność przejrzania i dostosowania uchwał o inkasentach).

Likwidacja optymalizacji podatkowej w zakresie wyodrębnienia własności lokali

- Zmiana zasad opodatkowania gruntu oraz części budynków **stanowiących nieruchomości wspólną** w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali w przypadku, wyodrębnienia w budynku własności lokali. Obowiązek podatkowy będzie w takim przypadku odpowiadał udziałowi właściciela w nieruchomości wspólnej, ustalonemu na podstawie ustawy o własności lokali.
- Zgodnie z przepisem art. 3 ust. 3 ustawy o własności lokali, udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi.

- **Przykład 1** – opodatkowanie mniejszego lokalu w budynku wybudowanym w nowej technologii, ze stosunkowo dużą powierzchnią części wspólnych

powierzchnia budynku = 30 870,10 m²

powierzchnia wyodrębnionego lokalu = 50,50 m²

powierzchnia części wspólnych podlegająca opodatkowaniu to 7 884,90 m² (tj. 9 155,40 m² minus powierzchnia klatek schodowych i szybów dźwigowych - 1 270,50 m²)

powierzchnia wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi = 21 714,70 m²

powierzchnia działki, na której położony jest budynek = 6 289 m²

2015 r.

- Proporcja, według której, na podstawie obowiązujących przepisów, oblicza się podatek od części wspólnych budynku i od gruntu pod budynkiem = **0,001636** (50,5 : 30 870,1)

1) Podatek od części wspólnych:

$$7\,884,90\text{ m}^2 \times 0,001636 = 12,90\text{ m}^2 \times 0,75\text{ zł} = \mathbf{9,68\text{ zł}}$$

2) Podatek od gruntu:

$$6\,289\text{ m}^2 \times 0,001636 = 10,29 \times 0,47\text{ zł} = \mathbf{4,84\text{ zł}}$$

2016 r.

- Proporcja, według której obliczać się będzie, na podstawie znowelizowanych przepisów, podatek od części wspólnych budynku i od gruntu pod budynkiem = **0,002326** (tj. 50,5 : 21 714,70)

1) Podatek od nieruchomości od części wspólnych:

$$7\,884,9\text{ m}^2 \times 0,002326 = 18,34\text{ m}^2 \times 0,75\text{ zł} = \mathbf{13,76\text{ zł}}$$

2) Podatek od gruntu:

$$6\,289\text{ m}^2 \times 0,002326 = 14,63 \times 0,47\text{ zł} = \mathbf{6,88\text{ zł}}$$

Różnica (rok 2016 do roku 2015 wyniesie 6,12 zł rocznie

- **Przykład 2** - budynek niewielkiego centrum handlowego o powierzchni całkowitej 10.000 m², w którym wyodrębniono 2 lokale o powierzchni 1 000 m² każdy. Powierzchnia nieruchomości wspólnej stanowi 8 000 m²

2015 r. przed optymalizacją, tj. przed wyodrębnieniem lokali

- 10 000 m² x 22,86 zł = **228 600 zł** – podatek za cały budynek

2015 r. optymalizacja tj. po wyodrębnieniu lokali:

1) od wyodrębnionych lokali

- 1 000 m² x 22,86 zł = 22 860 zł x 2 = 45 720 zł

2) od części wspólnych, przy zastosowaniu proporcji, według której, na podstawie obowiązujących przepisów, oblicza się podatek od części wspólnych budynku i od gruntu pod budynkiem, wynoszącej 0,1 (tj. 1 000 m² - powierzchnia lokalu : 10 000 m² – powierzchnia budynku).

- 8 000 m² x 0,1 = 800 x 22,86 zł = 18 288 zł x 2 = 36 576 zł
- 45 720 zł + 36 576 zł = **82 296 zł** – podatek za cały budynek

2016r.

po wyodrębnieniu lokali, przy zastosowaniu zmienionych zasad dotyczących opodatkowania części wspólnych

1) od wyodrębnionych lokali

- 1 000 m² x 22,86 zł = 22 860 zł x 2 = 45 720 zł

2) od części wspólnych przy zastosowaniu proporcji, według której, na podstawie znowelizowanych przepisów, obliczać się będzie podatek od części wspólnych budynku i od gruntu pod budynkiem, wynoszącej 0,5 (tj. 1 000 m² - powierzchnia lokalu : 2 000 m² – powierzchnia wszystkich wyodrębnionych lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi).

- 8 000 m² x 0,5 = 4 000 x 22,86 zł = 91 440 zł x 2 = 182 880 zł
- 182 880 zł + 45 720 zł = **228 600 zł** – podatek za cały budynek

(tyle samo, co przed optymalizacją)

Inne zmiany w zakresie podatków lokalnych od 2016 r.

- **Ograniczenie zakresu stosowania zwolnienia** z podatku od nieruchomości dla gruntów, budynków lub ich części zajętych **wyłącznie** na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu.
- Sprecyzowanie zakresu stosowania **zwolnienia w parkach narodowych lub rezerwach przyrody.**
- Ograniczenie zakresu stosowania zwolnienia dla gruntów Skarbu Państwa: **pod wodami powierzchniowymi jezior oraz zajętych pod sztuczne zbiorniki wodne.**

Inne zmiany w zakresie podatków lokalnych od 2016 r.

- Zmiana definicji **gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej** - odstąpienie od stosowania przesłanki względów technicznych i zastąpieniu jej precyzyjnymi okolicznościami powodującymi wyłączenie przedmiotów opodatkowania z zakresu stosowania tej definicji.



- Wprowadzenie **odrębnych zasad odpowiedzialności w podatku od nieruchomości dla współwłaścicieli w częściach ułamkowych lokalu użytkowego – garażu wielostanowiskowego w budynku mieszkalnym wraz z gruntem**, stanowiących odrębny przedmiot własności.
- Obowiązek podatkowy w takim przypadku ciężać będzie na współwłaścicielach w zakresie odpowiadającym ich udziałowi w prawie własności.

- Zmiana art. 1a ust. 2 zawierającego katalog rodzajów działalności niestanowiących działalności gospodarczej. Rozszerzenie o **działalność rolników** w zakresie sprzedaży przetworzonych w sposób inny niż przemysłowy produktów roślinnych i zwierzęcych pochodzących z własnej uprawy, hodowli lub chowu, na zasadach określonych w art. 20 ust. 1c ustawy PIT.



Aktualizacja załączników nr 2 i 3
(wprowadzenie zapisu „**Trzy osie i więcej**”)



Zmiany w zakresie postępowania w podatkach lokalnych

- Zmiany zarówno w podatku od nieruchomości jak i podatku rolnym oraz podatku leśnym.



Nowa zasada **niewszczynania postępowania** podatkowego i umarzania postępowania wszczętego, w przypadku gdy wysokość zobowiązania podatkowego na dany rok podatkowy nie przekraczałaby, określonych na dzień 1 stycznia roku podatkowego, najniższych kosztów doręczenia w obrocie krajowym przesyłki poleconej za potwierdzeniem odbioru przez operatora wyznaczonego. Obecnie koszty te wynoszą **6,10 zł**.

Jednorazowa płatność podatku w kwocie **nieprzekraczającej 100 zł**, również w przypadku zobowiązań pobieranych w formie łącznego zobowiązania pieniężnego.



Opłata reklamowa

- Od 11 września 2015 r. istnieje możliwość poboru opłaty reklamowej od umieszczonych tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych.
- Na obszarach, dla których obowiązują zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.
- Pojęcia reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu zostały zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



- Aby pobierać opłatę reklamową rada gminy musi ustalić te zasady i warunki w formie uchwały.
- Możliwość wprowadzenia obowiązku składania deklaracji.



- Kwotę zapłaconego podatku od nieruchomości od tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, zalicza się na poczet opłaty reklamowej należnej od tej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego.
- Część stała - max. 2,50 zł dziennie.
- Część zmienna - max. 0,20 zł dziennie za 1m².
- Możliwość różnicowania stawek ze względu na lokalizację, wielkość, rodzaj.

- Wysokość opłaty od tablicy wiszącej na budynku (nie podlegającej podatkowi od nieruchomości) formatu 12m² wykorzystywanej przez cały rok

$$2,5 \text{ zł} \times 365 \text{ dni} = \mathbf{912,5 \text{ zł}}$$

$$0,2 \text{ zł} \times 12 \text{ m}^2 \times 365 \text{ dni} = \mathbf{876 \text{ zł}}$$

= 1.788zł



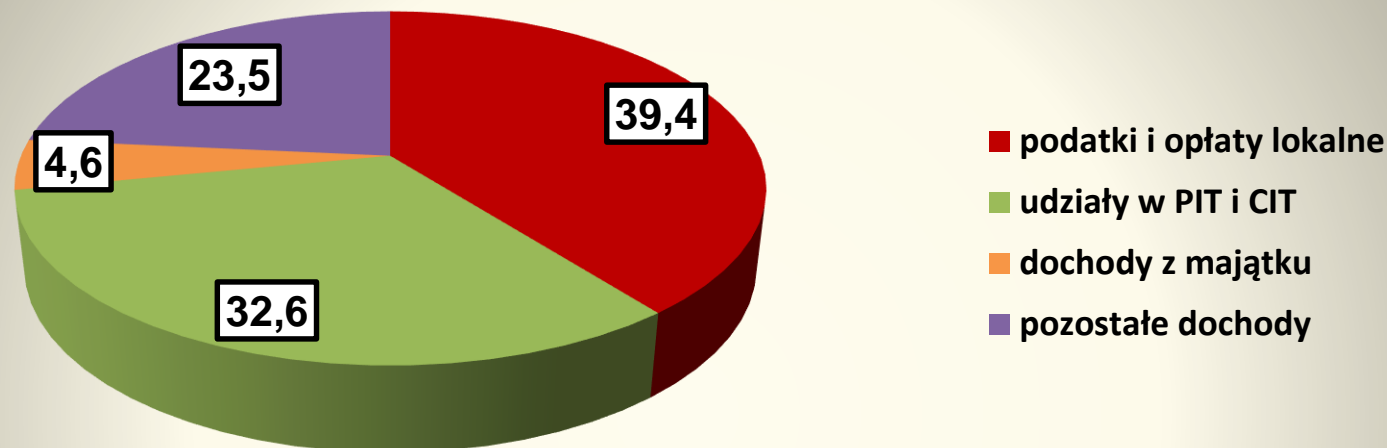


Znaczenie podatków i opłat lokalnych

Gminy wiejskie

Struktura dochodów własnych w 2014 r., w %

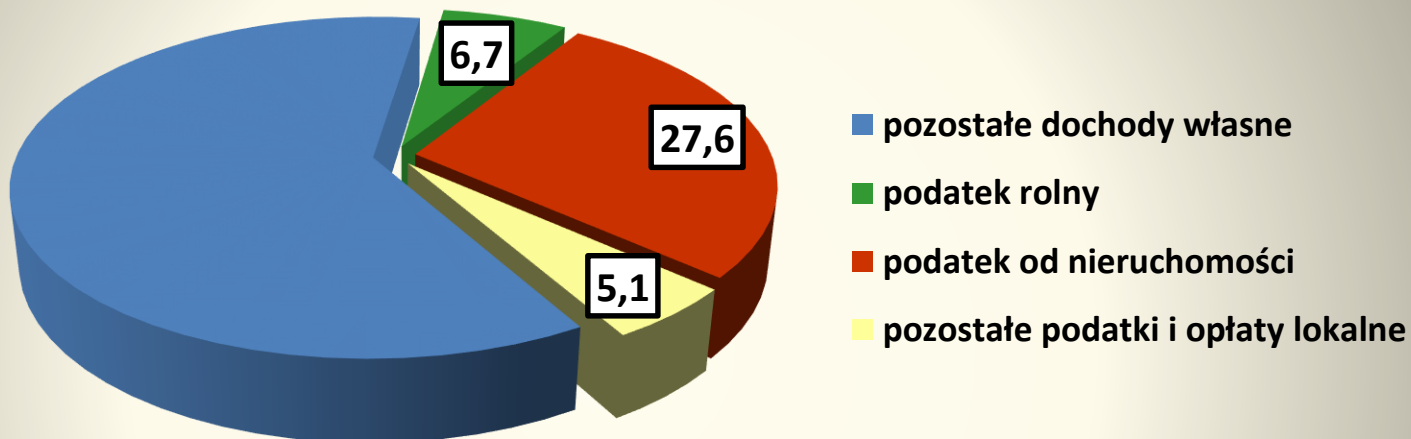
Gminy wiejskie



Rodzaj dochodu	Gminy wiejskie	Gminy miejsko-wiejskie	Gminy miejskie	Miasta na prawach powiatu	Gminy ogółem
podatki i opłaty lokalne	39,4	38,9	33,6	22,2	29,8
udziały w PIT i CIT	32,6	34,9	39,1	41,0	38,1
dochody z majątku	4,6	6,5	9,8	10,9	8,8
pozostałe dochody	23,5	19,7	17,5	25,9	23,2

Udział podatków i opłat lokalnych w dochodach własnych, 2014 r., w %

Gminy wiejskie



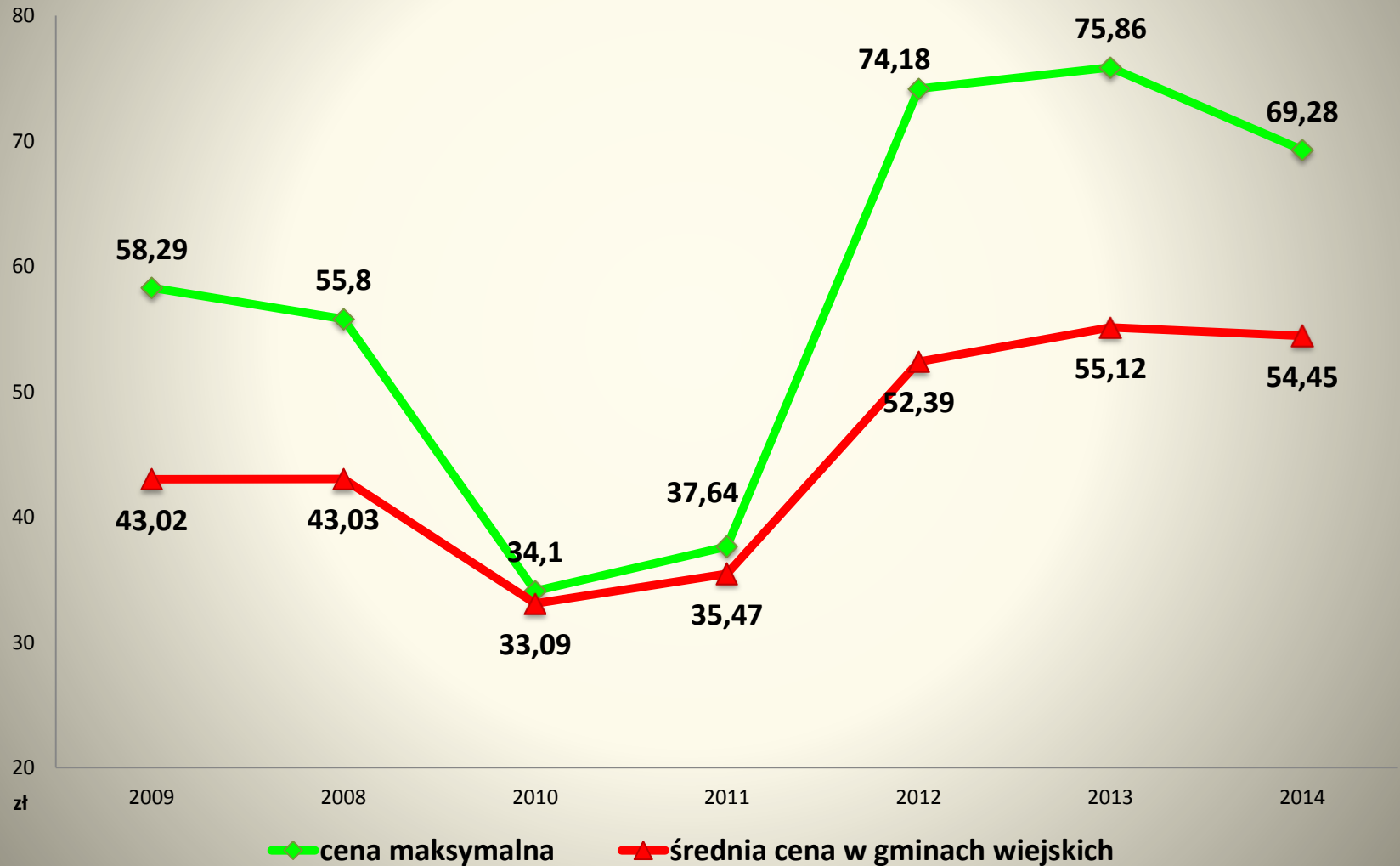
Podatki i opłaty lokalne	Gminy wiejskie	Gminy miejsko-wiejskie	Gminy miejskie	Miasta na prawach powiatu	Gminy ogółem
rolny	6,7	3,9	0,2	0,1	2,0
od nieruchomości	27,6	29,7	27,7	18,0	23,1
leśny	0,8	0,5	0,0	0,0	0,2
od środków transportowych	1,9	1,5	1,3	0,7	1,2
od spadków i darowizn	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3
od czynności cywilnoprawnych	1,7	2,0	2,3	2,3	2,1
opłata skarbowa	0,2	0,5	0,9	0,7	0,6
pozostałe opłaty lokalne	0,2	0,5	0,9	0,1	0,3

Udział utraconych dochodów w dochodach własnych

- obniżenie górnych granic stawek oraz zwolnień i ulg w podatkach:
od nieruchomości, rolnym, leśnym i od środków transportowych



Średnia cena skupu żyta GUS i średnia cena stosowana przez gminy wiejskie w latach 2008-2014





- Dziękuję za uwagę.

Justyna Przekopiak
Dyrektor Departamentu
Podatków Lokalnych