


<b>KARTA USŁUGI</b>	<b>Urząd Miasta Otwocka</b> ul. Armii Krajowej 5 05 400 Otwock tel. 22 779 20 01 do 06 www.otwock.pl	
<b>USTALENIE / OKREśLENIE / KOREKTA ZOBOWIĄZANIA          PODATKOWEGO Z TYTUŁU PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI          OD OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH</b>		<b>WPO 01</b>

### Wymagane wnioski

1. Akt notarialny (np. umowa kupna sprzedaży nieruchomości lub inny tytuł prawny).
2. Dokument potwierdzający posiadanie nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
3. Osoby prawne - wypełniona deklaracja na podatek od nieruchomości.
4. Osoby fizyczne - wypełniona informacja o nieruchomościach i obiektach budowlanych.

### Wymagane załączniki

W przypadku korekty zobowiązania należy dołożyć pisemne uzasadnienie przyczyn korekty

### Opłaty

Wysokość stawek podatku od nieruchomości określona jest w Uchwale Rady Miasta Otwocka

### Dokumenty do wglądu

Oryginały dokumentów

### Jednostka odpowiedzialna

Wydział Podatków i Opłat (22 779 20 01 w. 131, 182, 192) e-mail: wpo@otwock.pl

Pn. 8<sup>00</sup> 18<sup>00</sup>, Wt. – Pt. 8<sup>00</sup> 16<sup>00</sup>

### Sposób załatwienia

1. Przyjęcie dokumentów
2. Wydanie decyzji

### Termin załatwienia

1. Bez zbędnej zwłoki.
2. Do 1 miesiąca.
3. Do 2 miesięcy sprawy szczególnie skomplikowane.

### Tryb odwoławczy

Do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem organu, który wydał decyzję.

### Uwagi

1. Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają nieruchomości lub obiekty budowlane:
  - a. grunty,
  - b. budynki lub ich części,
  - c. budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Podstaw opodatkowania stanowi:
  - dla gruntów - powierzchnia
  - dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa,
  - dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowi podstaw obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.
3. Powierzchni pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w wietle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50 %, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się.

4. Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, w tym spółki nie posiadające osobowości prawnej, będące:
  - a. właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych
  - b. posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych
  - c. użytkownikami wieczystymi gruntów
  - d. posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie: wynika z umowy lub innego tytułu prawnego lub jest bez tytułu prawnego.
5. Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Jeżeli okoliczności, od których jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku przed ich ostatecznym wykończeniem.
6. Osoby fizyczne, są obowiązane zgłosić właściwemu organowi podatkowemu informacje o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia określonego w pkt. 9).
7. Podatek od nieruchomości na rok podatkowy od osób fizycznych ustalany jest w drodze decyzji administracyjnej i płatny jest w ratach proporcjonalnie do czasu trwania obowiązku podatkowego w terminach: do dnia 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada roku podatkowego.
8. W przypadku gdy kwota podatku nie przekracza 100 zł podatek płatny jest jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty.
9. Nie wszczynają się postępowania, a postępowania wszczęte umarzają, jeżeli wysokość zobowiązań podatkowych na dany rok podatkowy nie przekraczałyby, określonych na dzień 1 stycznia roku podatkowego, najniższych kosztów doręczenia w obrocie krajowym przesyłki poleconej za potwierdzeniem odbioru przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe Dz. U. z 2017 poz. 1481). Obecnie jest to kwota 7,80 zł
10. Osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a także jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe obowiązane są:
  - a. 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. Jeżeli obowiązek powstaje po tym dniu, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku,
  - b. wpłacać obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości - bez wezwania - w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminie do dnia 15 każdego miesiąca, a za styczeń do dnia 31 stycznia.
11. Jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistnieje zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie. (Na formularzu deklaracji na podatek od nieruchomości lub informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych należy zaznaczyć, jeżeli jest to korekta). Deklaracje należy skorygować w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia.
12. Jeżeli obowiązek podatkowy powstał lub wygasł w ciągu roku, podatek za ten rok ustala się proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których istniał obowiązek.
13. Obowiązek podatkowy wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek.
14. Zwolnienia z podatku od nieruchomości określa ustawa o podatkach i opłatach lokalnych. Rada Miasta może wprowadzić w drodze uchwały inne zwolnienia przedmiotowe.
15. Ulgi i zwolnienia podatkowe w zakresie podatków i opłat lokalnych przyznane komuś i zwińskom wyznaniowym regulują odrębne ustawy.
16. Obowiązek składania informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości dotyczy również podatników korzystających ze zwolnień.

**USTALENIE / OKRELENIE / KOREKTA ZOBOWI ZANIA  
PODATKOWEGO Z TYTUÓU PODATKU OD NIERUCHOMO CI  
OD OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH**

**WPO 01**

**Podstawa prawna**

1. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1785 ze zm.).
2. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 201 ze zm.).
3. Uchwała Nr LVI/436/17 Rady Miasta Otwocka z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017 r. poz. 12111).

DATA WPROWADZENIA  
DATA OSTATNIEJ AKTUALIZACJI

01.02.06

OPRACOWAŁ Iwona Wójciuk  
SPRAWDZIŁ Teresa Białobrzaska  
ZATWIERDZIŁ Zbigniew Szczepaniak