

Podatek od nieruchomości za 2024 r.

Dlaczego stawki podatku tak wzrosły w 2024 r. (źródło Lex Ewelina Majewska)

W 2024 r. wyraźnie wzrosły stawki w podatku od nieruchomości, a więc właściciele mieszkań, domów, gruntów czy budynków, w których prowadzą firmy, zapłacą więcej. To rekordowa podwyżka, bo może wynosić aż 15%. Warto wiedzieć ile maksymalnie zapłacą właściciele budynków mieszkalnych i gruntów.

Dlaczego stawki podatku tak wzrosły w 2024 r. Obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości wynika z ustawy 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych - dalej: u.p.o.l. Z przepisów tej ustawy dowiadujemy się, że **stawki podatku ustalane są rokrocznie** przez jednostki samorządu terytorialnego, korzystając z danych pochodzących z obwieszczenia ministra finansów, wydawanego najczęściej w lipcu lub na początku sierpnia po uzyskaniu informacji z Głównego Urzędu Statystycznego, odnośnie do wskaźnika inflacji w pierwszym półroczu danego roku. Ponieważ inflacja za pierwsze półrocze 2023 r. wyniosła 15 %, o tyle samo mogą maksymalnie wzrosnąć stawki podatku od nieruchomości w 2024 r.

Samorządy jako organy podatkowe, posiłkując się tymi danymi, ustalają w drodze decyzji kwoty podatku na dany rok podatkowy od osób fizycznych, będących właścicielami nieruchomości, ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania. Stąd każdy z właścicieli nieruchomości już otrzymał, albo niebawem otrzyma decyzję określającą wysokość podatku ze wskazaniem terminu jego zapłaty. W tym roku, w wielu gminach wysokość podatku znacząco wzrosła. Warto więc mieć na uwadze, zmiany inflacyjne - by nie zaskoczyć się niemiłe przy otrzymaniu decyzji z urzędu.

I tak dla przykładu, w największych polskich miastach **stawka podatku wynosi obecnie 1,15 zł za metr kwadratowy** rocznie w przypadku lokali mieszkalnych.

Maksymalne stawki podatku od nieruchomości w 2024 r. to:

- dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - **1,34 zł za 1 mkw.** powierzchni (w 2023

roku było to 1,16 zł)

- dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - **33,10 zł za 1 mkw.** powierzchni użytkowej (w 2023 roku było to 28,78 zł).

Stawka za 1 mkw. **w budynku mieszkalnym w 2024 r.** to zaś **1,15 zł za 1 mkw.** powierzchni (w 2023 roku było to 1 zł).

Przedmiot i podmiot opodatkowania - o czym warto pamiętać Przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości są grunty; budynki lub ich części; budowle, w tym także obiekty, które nie są budynkami lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Z opłaty podatku od nieruchomości wyłączone są użytki rolne lub lasy, chyba że są zajęte na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej - wtedy należy zapłacić podatek od nieruchomości.

Podatek od nieruchomości, zgodnie z ustawą, płacą osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, które są: właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych; posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych; użytkownikami wieczystymi gruntów; posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości; lub jest bez tytułu prawnego).

W przypadku współwłasności nieruchomości (obiektu budowlanego) lub jeśli znajduje się on w posiadaniu co najmniej dwóch podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach.

Terminy zapłaty podatku w 2024 r. Podatek jest płatny w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminach ustawowych: **do 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada 2024 r.** Jednak niektórzy podatnicy muszą od razu zapłacić całość podatku. W przypadku gdy **kwota podatku nie przekracza 100 zł**, podatek jest płatny **jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty** (art. 6 ust. 11a u.p.o.l.). Dlatego, wszyscy, którzy otrzymali decyzję wymiarową, ze wskazaniem wysokości podatku od nieruchomości **na kwotę niższą niż 100 zł** muszą podatek opłacić **do 15.03.2024 r.**



+48 730 977 307
www.krprawonieruchomosci.pl