

Instrukcja wypełniania informacji o nieruchomościach położonych na terenie Gminy Kluczbork

IN.2. Dane identyfikacyjne i adres zamieszkania

W polach 2 – 18 należy podać dane podatnika (PESEL lub NIP jeżeli podatnik prowadzi działalność gospodarczą, imiona i nazwisko, adres zamieszkania, datę urodzenia oraz imiona rodziców. Podanie nr telefonu nie jest obowiązkowe).

W polach 19 – 35 analogicznie należy podać dane współwłaściciela (współposiadacza).

Jeżeli nieruchomość jest w posiadaniu więcej niż dwóch osób, należy dołączyć załącznik **WSP**, na którym wykazuje się pozostałych współposiadaczy.

W polach 36 – 44 należy wpisać adres korespondencyjny i zaznaczyć, czy dotyczy on podatnika, czy współposiadacza. Pola te należy wypełnić tylko wówczas gdy adres ten jest inny niż wcześniej wykazany w polach 6 – 14 lub 23 – 31.

IN.3. Informacja o załącznikach

W polu 45 należy wpisać liczbę dołączonych informacji o dodatkowych nieruchomościach (załącznik IN.D).

W polu 46 należy wpisać liczbę dołączonych informacji o współposiadaczach (załącznik WSP).

W polu 47 należy wpisać **ZN** jeżeli dołączono załącznik o zwolnieniach od podatku od nieruchomości i/lub **ZR** jeżeli dołączono załącznik o zwolnieniach od podatku rolnego i/lub **ZL** jeżeli dołączono załącznik o zwolnieniach od podatku leśnego.

W polu 48 należy wpisać łączną liczbę dołączonych załączników o zwolnieniach ZN, ZR i ZL.

W polu 49 należy wpisać inne dołączone dokumenty, a ich liczbę należy wpisać **w polu 50**.

IN.4. Przedmiot opodatkowania

W pola 51 – 54 należy wpisać dane dotyczące miejsca położenia przedmiotu opodatkowania, identyfikator działki, nr księgi wieczystej oraz wpisać nazwę i nr dokumentu stwierdzającego nabycie własności (posiadania) np.: akt notarialny, umowa dzierżawy, postanowienie o nabyciu spadku itp.

IN.5. Wartość budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W polach 55 i 56 należy podać wartość budowli **związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej** z rozbiciem na wartość budowli sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przykanalikami, oraz wartość budowli pozostałych.

1. Podstawę opodatkowania dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem pkt. 3-5 wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę 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.
2. Jeżeli obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od budowli, o których mowa w pkt 1, powstał w ciągu roku podatkowego - podstawą opodatkowania jest wartość stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji na dzień powstania obowiązku podatkowego.
3. Jeżeli budowla, o której mowa w pkt 1, jest przedmiotem umowy leasingu i odpisów amortyzacyjnych dokonuje korzystający, w przypadku jej przejęcia przez właściciela, do celów określenia podstawy opodatkowania przyjmuje się wartość początkową przed

zawarciem pierwszej umowy leasingu, zaktualizowaną i powiększoną o dokonane ulepszenia oraz niepomniejszoną o spłatę wartości początkowej.

4. Jeżeli od budowli lub ich części, o których mowa w pkt 1, nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych - podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa, określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego.
5. Jeżeli budowle lub ich części, o których mowa w pkt 4, zostały ulepszone lub zgodnie z przepisami o podatkach dochodowych nastąpiła aktualizacja wyceny środków trwałych - podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym dokonano ulepszenia lub aktualizacji wyceny środków trwałych.
6. Jeżeli podatnik nie określił wartości budowli, o których mowa w pkt 1 oraz w ust. 5, lub podał wartość nieodpowiadającą wartości rynkowej, organ podatkowy powoła biegłego, który ustali tę wartość. W przypadku gdy podatnik nie określił wartości budowli, o których mowa w pkt 1 oraz w pkt 4, lub wartość ustalona przez biegłego jest wyższa co najmniej o 33 % od wartości określonej przez podatnika, koszty ustalenia wartości przez biegłego ponosi podatnik.
7. Wartość części budowli położonych w danej gminie, w przypadku budowli usytuowanych na obszarze dwóch lub więcej gmin, określa się proporcjonalnie do długości odcinka budowli położonego na terenie danej gminy.

IN.6. Powierzchnia gruntów

W polu 57 należy wykazać powierzchnię gruntów będących w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem powierzchni gruntów związanych z budynkami mieszkalnymi oraz powierzchni użytków rolnych i leśnych.

W polu 58 należy wykazać powierzchnię użytków rolnych będących w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, zajętych na działalność gospodarczą inną niż działalność rolnicza.

W polu 59 należy wykazać powierzchnię lasów będących w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, zajętych na działalność gospodarczą inną niż działalność leśna.

W polu 60 należy wykazać powierzchnię gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych.

W polu 61 należy wykazać powierzchnię użytków rolnych podlegających podatkowi rolnemu (suma powierzchni gruntów wykazanych w polach 58 i 61 stanowi łączną powierzchnię wszystkich posiadanych przez podatnika użytków rolnych).

W polu 62 należy wykazać powierzchnię lasów podlegających podatkowi leśnemu (suma powierzchni gruntów wykazanych w polach 59 i 62 stanowi łączną powierzchnię wszystkich posiadanych przez podatnika lasów).

W polu 63 należy wykazać powierzchnię oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako dr – drogi z wyjątkiem: związanych z działalnością gospodarczą oraz podlegających wyłączeniu od opodatkowania na mocy art.2 ust.3 pkt.4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W polu 64 należy wykazać powierzchnię pozostałych posiadanych gruntów, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

W polu 65 należy wykazać powierzchnię gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. poz.1777), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

IN.7. Powierzchnia użytkowa budynków lub ich części

W polu 66 należy wykazać powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych lub ich części (niezajętych na działalność gospodarczą) o wysokości pomieszczeń w świetle powyżej 2,20m (powierzchnia oznaczona literą „A” na rysunku).

W polu 67 zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m **zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50 %** (powierzchnia oznaczona literą „B” na rysunku), a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się (powierzchnia oznaczona literą „C” na rysunku).

Pola 68 – 79 należy wypełnić w sposób analogiczny jak 66 i 67.

IN.8. Forma władania.

W pozycji tej należy zaznaczyć czy podatnik jest właścicielem, wieczystym użytkownikiem, posiadaczem zależnym czy posiadaczem samoistnym nieruchomości.

IN.9. Dodoatkowe informacje

Należy wpisać informacje niezbędne do prawidłowego naliczenia wysokości podatku np.: data rozpoczęcia użytkowania nowo wybudowanej nieruchomości, data zakończenia budowy, data nabycia nieruchomości, zmiana sposobu użytkowania, rozbudowa nieruchomości itp.

IN.10. Podpisy podatników / osób reprezentujących podatników.

W polu 80 należy wpisać datę wypełnienia informacji.

W polach 81 i 82 należy wpisać dane podatnika wykazanego w części IN.2.1. lub osoby reprezentującej podatnika,

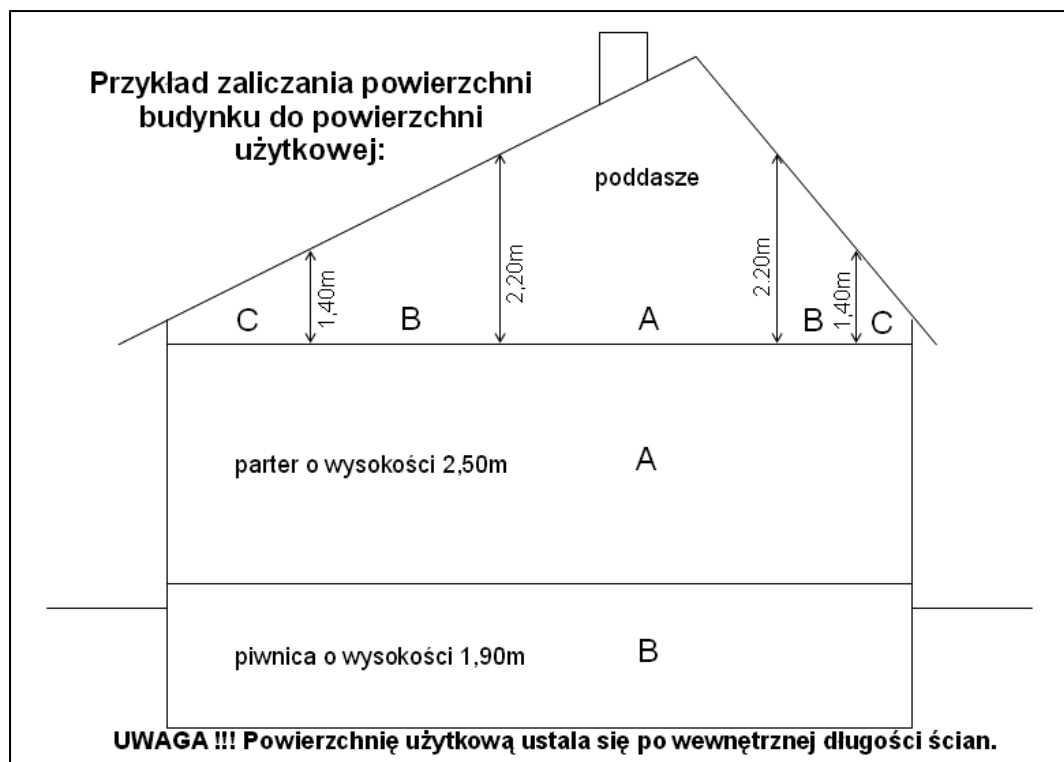
Pole 83 zawiera miejsce na podpis osoby wykazanej w polach 81 i 82

W polach 84 i 85 należy wpisać dane podatnika wykazanego w części IN.2.2. lub osoby reprezentującej podatnika,

Pole 86 zawiera miejsce na podpis osoby wykazanej w polach 84 i 85.

Miejsce na podpisy pozostałych współposiadaczy lub osób ich reprezentujących znajdują się są w polach 113 – 124 załącznika WSP.

UWAGA !!! Jeżeli podatnik reprezentowany jest przez pełnomocnika do informacji należy dołączyć pełnomocnictwo oraz potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.



Definicje zawarte w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych:

1) budynek - obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;

2) budowla - obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;

3) grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą,

Za działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy nie uważa się:

a) działalności rolniczej lub leśnej;

b) wynajmu turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych znajdujących się na obszarach wiejskich przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie, jeżeli liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5;

c) działalności, o której mowa w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2015r. poz. 584 i 699).

Do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się:

a) budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami;

b) gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b i d;

c) budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409, z późn. zm.), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania.

4) reklama, tablica reklamowa, urządzenie reklamowe, szyld - odpowiednio reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443 i 774);

5) działalność gospodarcza - działalność, o której mowa w ustawie z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2015r. poz. 584, z późn. zm.), z zastrzeżeniem, iż za działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy nie uważa się: działalności rolniczej lub leśnej, wynajmu turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych znajdujących się na obszarach wiejskich przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie, jeżeli liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5 oraz działalności, o której mowa w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej;

6) powierzchnia użytkowa budynku lub jego części - powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe;

7) działalność rolnicza - produkcję roślinną i zwierzęcą, w tym również produkcję materiału siewnego, szkółkarskiego, hodowlanego oraz reprodukcyjnego, produkcję warzywniczą, roślin ozdobnych, grzybów uprawnych, sadownictwo, hodowlę i produkcję materiału zarodowego zwierząt, ptactwa i owadów użytkowych, produkcję zwierzęcą typu przemysłowego fermowego oraz chów i hodowlę ryb;

8) działalność leśna - działalność właścicieli, posiadaczy lub zarządców lasów w zakresie urządzania, ochrony i zagospodarowania lasu, utrzymywania i powiększania zasobów i upraw leśnych, gospodarowania zwierzyną, pozyskiwania - z wyjątkiem skupu - drewna, żywicy, choinek, karpiny, kory, igliwia, zwierzyny oraz płodów runa leśnego, a także sprzedaż tych produktów w stanie nieprzerobionym.

Dodatkową pomoc przy wypełniania informacji o nieruchomościach można uzyskać w referacie podatków lub pod nr telefonu: 77 418 26 07