

## **PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI W 2025 R.**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

Podczas proponowanego szkolenia kompleksowo przedstawimy kwestie dotyczące podatku od nieruchomości. Szczególną uwagę zwrócimy na projektowane od 2025 r. zmiany przepisów wynikające z: wyroku TK z grudnia 2017 r. i lutego 2021 r., uchwały NSA z września 2021 r. oraz wyroku TK z lipca 2023 r. dotyczącego pojęcia budowli. Przeanalizujemy także nowe wyłączenia z opodatkowania niewielkich obiektów, a także planowane ograniczenia w stosowaniu zwolnień z opodatkowania. Omówimy szczegółowo składanie deklaracji w 2025 r., scharakteryzujemy skutki, wynikające z projektowanych zmian i podpowiemy, jak rozwiązać trudności w obszarze nieruchomości, powstające obecnie i w przyszłym roku na gruncie starej i nowej ustawy.

### **CELE I KORZYŚCI ZE SZKOLENIA:**

- Poznanie obowiązujących i proponowanych uregulowań podatkowych w zakresie podatku od nieruchomości.
- Przedstawienie praktycznych rozwiązań problemów, związanych z obowiązującymi przepisami prawa i ich zmianami.
- Omówienie istotnych zagadnień w zakresie podatku od nieruchomości na podstawie licznych przykładów, wynikających z praktyki doradczej prowadzącej zajęcia.

### **PROGRAM:**

#### **1. Projektowane zmiany przepisów od 2025 r. – podstawa zmian:**

- Wyrok TK z grudnia 2017 r. i lutego 2021 r.
- Uchwała NSA z września 2021 r.
- Wyrok TK z lipca 2023 r. dotyczący pojęcia budowli i konieczności zmian w ustawie.
- Uzasadnienie zmian.

#### **2. Pojęcie budynku w dotychczasowej ustawie i po zmianach:**

- Trwale związany z gruntem jako opieranie się siłom przyrody – NOWE pojęcie wprowadzone do ustawy.
- Posiadanie dachu i fundamentów – co oznacza w praktyce?
- Wyodrębniony z przestrzeni – czy koniecznie muszą być trwałe ściany?
- Wykonany za pomocą robót budowlanych – NOWE pojęcie w ustawie.
- Wyłączenia z pojęcia budynku – obiekty, których głównym parametrem jest pojemność – co to oznacza w praktyce?
- NOWE założenie opodatkowania garaży w budynku wielomieszaniowym.

#### **3. Pojęcie budowli w dotychczasowej ustawie i po zmianach – NOWE uregulowania:**

- Nowy załącznik 4 do ustawy i wymienione wprost budowle.
- Budowla to obiekt, który nie jest budynkiem – sposoby ustalania opodatkowania.
- Opodatkowanie części budowlanych elektrowni i instalacji fotowoltaicznej – NOWE założenia.
- Urządzenie techniczne i wolnostojąca instalacja opodatkowana od części budowlanej.
- Fundament jako budowla.
- Sieci i obiekty liniowe jako budowla.

#### **4. Wyłączenie z opodatkowania niewielkich obiektów – **NOWOŚĆ:****

- Obiekt małej architektury a obiekt niewielkich rozmiarów – różnice w pojęciach.
- Obiekty architektury ogrodowej.
- Obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymania porządku.
- Co z obiektami niewymienionymi wprost w ustawie: siłownie na dworze, altanki ogrodowe, wiatrołapy?
- Co z obiektami tymczasowymi?

#### **5. Ograniczenia od 2025 r. w stosowaniu zwolnień z opodatkowania:**

- Budowle infrastruktury portowej i lotniska.
- Przedmioty wchodzące w skład infrastruktury usługowej.

- Obiekty przeznaczone na działalność gospodarczą instytutów badawczych i Centrum Łukasiewicza oraz oddane do użytkowania innym podmiotom.

## 6. Składanie deklaracji w 2025 r.:

- Podstawowy termin 31 stycznia 2025 r. i NOWY termin 31 marca 2025 r. – dla kogo?
- Oświadczenie o wyborze nowego terminu składane do 31 stycznia 2025 r. – treść i znaczenie.
- Raty na podatek od nieruchomości – NOWOŚĆ związana ze zmienionym terminem.
- Sposoby rozliczania niedopłaty lub nadpłaty podatku od nieruchomości.
- Postępowanie organów podatkowych na przełomie 2024 r. i 2025 .

## 7. Skutki zmian:

- Konieczność przeglądu posiadanych gruntów, budynków i budowli w odniesieniu do nowych definicji obowiązujących od 2025 r.
- Zmiana kwalifikacji budynku na budowlę i odwrotnie – co oznacza w praktyce dla podatnika?
- Przedmioty wyłączone z opodatkowania obecnie a opodatkowane w 2025 r. – przykłady.
- Sposób postępowania podatnika, który jest osobą fizyczną prywatną a podmiotem gospodarczym.

## 8. Problemy aktualne na gruncie nowej i starej ustawy:

- Zakres przedmiotowy opodatkowania podatkiem od nieruchomości, w tym: instalacje i urządzenia, obiekt wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych i budowlę, stanowiące całość techniczno-użytkową.
- Zakres podmiotowy – kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości? Kto może być opodatkowany?
- Czy obowiązek podatkowy od ulepszonych środków trwałych powstaje z dniem 1 stycznia roku następnego po roku, w którym budowla została zakończona?
- Obowiązek podatkowy od nowych środków trwałych powstaje z dniem 1 stycznia roku następnego po roku, w którym budowla została zakończona czy oddana do użytkowania?
- Kiedy kończy się obowiązek podatkowy, w przypadku likwidacji/sprzedaży środków trwałych - czy od następnego roku podatkowego, czy od następnego miesiąca po likwidacji?
- Kiedy kończy się obowiązek podatkowy, w przypadku częściowej likwidacji środków trwałych - czy od następnego roku podatkowego, czy od następnego miesiąca po likwidacji?
- Czy można w całym kraju drogą elektroniczną składać deklaracje i dokumenty dotyczące podatku od nieruchomości ?
- Kiedy ktoś kupuje mieszkanie w bloku, w którym są części wspólne, to czy właściciel mieszkanie płaci podatek od nieruchomości wyłącznie za swoje mieszkanie, czy również jest zobowiązany płacić podatek od części wspólnej? Jeżeli płaci podatek od części wspólnej, to jak ma złożyć deklarację, ile ma tej części wspólnej, jeżeli z umowy wprost to nie wynika? Czy może od części wspólnych nie płaci się podatków?
- Czy od wynajętych nieruchomości firmom zarządzającym płaci się podatek od nieruchomości w ramach działalności gospodarczej, czy też nie?
- Czy kable umieszczone w kanalizacji lub na estakadzie są wyłączone z opodatkowania?
- Czy należy traktować sieci przesyłowe wraz z pompami jako jeden środek trwały i płacić podatek od całości w wysokości 2 %?
- Czy maszyna posadowiona na fundamencie w budynku podlega pod podatek od nieruchomości?

## 9 Odpowiedzi na pytania – dyskusja.

### ADRESACI:

Skarbnicy, pracownicy wydziałów podatkowych i nieruchomości w jednostkach samorządu terytorialnego.

### PROWADZĄCA:

Doradca podatkowy, prawnik, absolwentka i stypendystka Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego. Posiada 14 letnie doświadczenie w zakresie podatków, które zdobyła pracując w kancelarii prawno-podatkowej oraz międzynarodowej firmie konsultingowej. Obecnie właścicielka Kancelarii Podatkowej. Specjalistka w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych, w tym rozliczeń transakcji pomiędzy podmiotami powiązаныmi - Transfer Pricing oraz podatku u źródła, a także podatku od towarów i usług.

## Podatek od nieruchomości w 2025 r.



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**13 listopada 2024 r.**

**Szkolenie w godzinach 9:00-13:00**



**Cena: 440 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

### CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań,  
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,  
certyfikat ukończenia szkolenia.

### DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regulskiego  
Ośrodek Regionalny w Rzeszowie, Podkarpacki Ośrodek Samorządu Terytorialnego  
ul. Kolejowa 1, 35 – 073 Rzeszów  
tel. 17 862 69 64  
[post@frdl.rzeszow.pl](mailto:post@frdl.rzeszow.pl)

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub  
co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK

NIE

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy: .....

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy: .....

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.frdl.rzeszow.pl](http://www.frdl.rzeszow.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przestać poprzez formularz zgłoszenia na [www.frdl.rzeszow.pl](http://www.frdl.rzeszow.pl)  
do 7 listopada 2024 r.**

**UWAGA!** Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_