



cutting through complexity™

Podatek od nieruchomości – zmiany

Częstochowa, 7 stycznia 2016 r.

KPMG



Agenda

I

- **Zmiany poj. obiektu budowlanego w Prawie budowlanym**

II

- **Zmiany przepisów w zakresie podatku od nieruchomości od 1 stycznia 2016 r.**

III

- **Nowa danina lokalna - opłata reklamowa**

KPMG - Zespół ds. Zarządzania Majątkiem



Przemysław Łabędzki
Senior Tax Manager



Arkadiusz Tatar
Tax Supervisor



Martin Wrbka
Tax Supervisor



Diana Sleiman
Tax Supervisor



Szymon Łuszczynski
Tax Specialist



Agata Małecka
Senior Tax Consultant

OPTIMALIZACJA PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

WYCENY MAJĄTKOWE

ROZLICZENIA NOWYCH INWESTYCJI

SZKOLENIA

Zmiany poj. obiektu budowlanego w Prawie budowlanym



Zmiana definicji obiektu budowlanego w Prawie budowlanym (1/8)

W związku z nowelizacją ustawy - Prawo budowlane **od 28 czerwca 2015 r. definicja obiektu budowlanego otrzymała nowe brzmienie.**

Ze względu na istniejące w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych odwołania do przepisów Prawa budowlanego, zmiana ta może wpłynąć na zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości.



Głównym celem nowelizacji Prawa budowlanego było wprowadzenie ułatwień w procesie budowlanym. Tym niemniej ustawa ta potencjalnie może mieć wpływ na zakres opodatkowania majątku podatkiem od nieruchomości.

Zmiana definicji obiektu budowlanego w Prawie budowlanym (2/8)

Ustawa zmieniła brzmienie art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego, który stanowił poprzednio, że:

„Ilekcroć w ustawie jest mowa o obiekcie budowlanym należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiekt małej architektury”.

Obecnie art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego brzmi:

*„Ilekcroć w ustawie jest mowa o obiekcie budowlanym należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, **wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych**”.*



Zmiana definicji obiektu budowlanego w Prawie budowlanym (3/8)

Znowelizowany art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego wprowadził następujące zmiany względem poprzedniej definicji:

- a) wyłączył spod definicji obiektu budowlanego urządzenia,
- b) wprowadził zawężającą przesłankę zapewnienia przez instalacje możliwości użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem,
- c) zrezygnował z przesłanki całości techniczno-użytkowej budowli tworzonej z instalacjami i urządzeniami na rzecz przesłanki zapewnienia przez instalacje możliwości użytkowania budowli zgodnie z jej przeznaczeniem,
- d) wprowadził wymóg wzniesienia obiektu budowlanego z użyciem wyrobów budowlanych.



Zmiana definicji obiektu budowlanego w Prawie budowlanym (4/8)

Wzniesienie obiektu budowlanego z użyciem wyrobów budowlanych

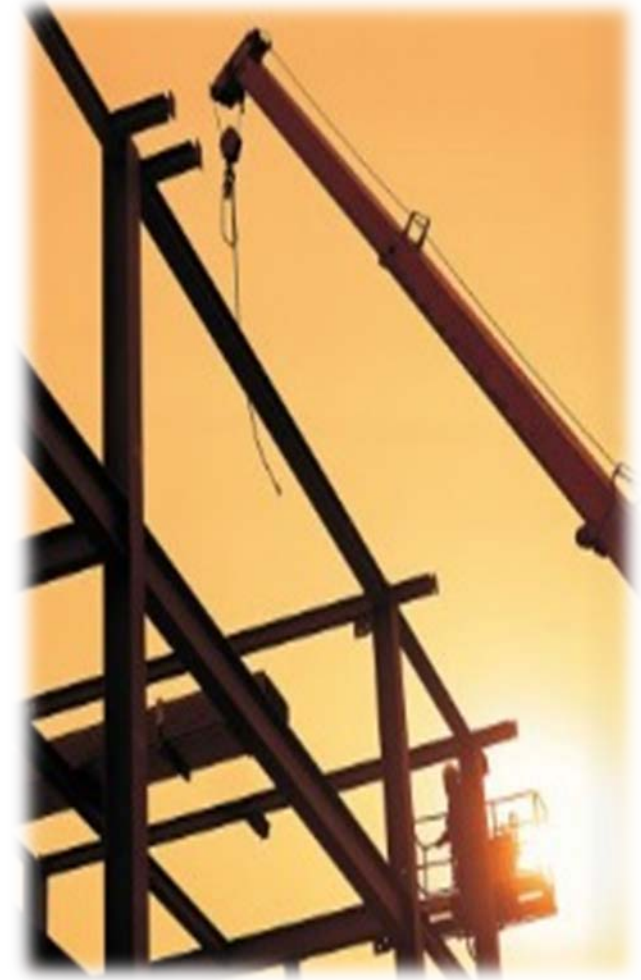
Czym jest wyrób budowlany?

- Brak definicji legalnej „wyrobu budowlanego” w Prawie budowlanym.
- Odesłanie w tym zakresie do art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych:

„Ilekcroć w ustawie jest mowa o wyrobie budowlanym należy przez to rozumieć wyrób budowlany, o którym mowa w art. 2 pkt 1 rozporządzenia Nr 305/2011”

- Wyrób budowlany wg art. 2 pkt 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 maja 2011 r. oznacza

„(...) każdy wyrób lub zestaw wyprodukowany i wprowadzony do obrotu w celu trwałego wbudowania w obiektach budowlanych lub ich częściach, którego właściwości wpływają na właściwości użytkowe obiektów budowlanych w stosunku do podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych”



Zmiana definicji obiektu budowlanego w Prawie budowlanym (5/8)

Opodatkowanie urządzeń

- Nowelizacja pojęcia obiektu budowlanego w Prawie budowlanym spowodowała **wyłączenie** spod definicji obiektu budowlanego urządzeń.
- Od 28 czerwca 2015 r. urządzenia nie mogą stanowić obiektów budowlanych ani łącznie z budynkiem, ani łącznie z budowlą (brak przesłanki całości techniczno-użytkowej).
- W związku z brakiem przesłanki całości techniczno-użytkowej w art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego, należy wnioskować że w obecnym stanie prawnym **opodatkowaniu powinny podlegać** jedynie wymienione w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego części budowlane urządzeń technicznych a nie całe urządzenia techniczne (o ile nie są wolno stojące i wzniesione z użyciem wyrobów budowlanych), a także urządzenia budowlane.
- **Za opodatkowaniem jedynie części budowlanych urządzeń technicznych przemawia:**
 1. odwołanie w obecnej definicji obiektu budowlanego do wykonania obiektu z wyrobów budowlanych;
 2. brak ujęcia urządzeń w definicji obiektu budowlanego,
 3. zrezygnowanie z przesłanki całości techniczno-użytkowej.

Konkluzja



jeżeli urządzenie nie spełnia definicji wolnostojącego urządzenia technicznego wykonanego z wyrobów budowlanych lub urządzenia budowlanego



nie powinno zostać objęte zakresem przedmiotowym definicji budowli z art. 1a ust. 1 pkt 2 Uplok.

Zmiana definicji obiektu budowlanego w Prawie budowlanym (6/8)

Opodatkowanie instalacji

Przed nowelizacją Prawa budowlanego:

instalacje znajdujące się wewnątrz budynku nie podlegały odrębnemu od budynku opodatkowaniu, tj. nie były opodatkowane od ich wartości początkowej

Z odpowiedzi Ministra Finansów na interpelację należy wywieść utrzymanie się statusu quo w zakresie opodatkowania instalacji wewnątrz budynku



„W świetle przepisów budowlanych nie zmienił się również charakter instalacji znajdujących się wewnątrz obiektów budowlanych. Instalacje zapewniające możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem były i będą traktowane jak części obiektu budowlanego, natomiast instalacje, które nie będą zapewniały możliwości użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem np. instalacje przemysłowe wewnątrz obiektu, nie powinny podlegać, tak jak w dotychczasowym stanie prawnym, reglamentacji przepisów u.p.b.”.

Znowelizowany przepis



Wprowadza przesłankę zawężającą pojęcie obiektu budowlanego tworzonego przez budynek jedynie do instalacji, które zapewniają możliwość użytkowania budynku zgodnie z przeznaczeniem



Zważywszy na wypowiedź Ministra Finansów, instalacje, które nie zapewniają budynkowi lub budowlonie użytkowania zgodnie z przeznaczeniem oraz nie są wolnostojącymi instalacjami przemysłowymi, sieciami technicznymi lub sieciami uzbrojenia terenu nie powinny podlegać regulacji tak Prawa budowlanego, jak i Uplok.

Zmiana definicji obiektu budowlanego w Prawie budowlanym (7/8)

Podsumowanie możliwych skutków

Możliwe skutki podatkowe zmiany definicji obiektu budowlanego:

a) zawężenie zakresu pojęcia budowli:

- budowla nie tylko musi być wymieniona w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego, lecz także powinna być wzniesiona z użyciem wyrobów budowlanych,
- opodatkowaniu powinny podlegać jedynie wskazane literalnie w art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego części budowlane urządzeń technicznych a nie całe urządzenia techniczne (o ile nie są wolnostojące i wzniesione z użyciem wyrobów budowlanych), a także urządzenia budowlane,

b) możliwość zawężenia ujmowania instalacji jako budowli - instalacje, które nie zapewniają budynkowi lub budowli możliwości użytkowania ich zgodnie z przeznaczeniem, będą mogły być rozważane jako budowla jedynie, jeżeli zostały wykonane z wyrobów budowlanych jednocześnie spełniając definicję wolno stojących instalacji przemysłowych, sieci technicznych oraz sieci uzbrojenia terenu,


c) potencjalna zmiana podejścia organów podatkowych do urządzeń technicznych zlokalizowanych wewnątrz budynku, które do tej pory były ujmowane łącznie z budynkiem poprzez próbę argumentowania, że stanowią urządzenia budowlane (stosując argumentację zapewnienia użytkowania obiektu budowlanego – budynku - zgodnie z przeznaczeniem).

Zmiana definicji obiektu budowlanego w Prawie budowlanym (8/8)

Konsekwencje zmiany definicji obiektu budowlanego w odniesieniu do podatku od nieruchomości

Charakterystyka obiektu	Obecne podejście do opodatkowania	Możliwy efekt zmian w ustawie Prawo budowlane
Urządzenia tech. wewnętrzne budynków	Brak opodatkowania	Rozpatrywanie pod kątem urządzenia budowlanego
Urządzenia tech. zewnętrzne	Części budowlane - opodatkowane	Części budowlane - opodatkowane
Instalacje wewnętrzne w budynku	Brak opodatkowania	1. Nie podlegają opodatkowaniu te służące budynkowi 2. Pozostałe - ?
Zewnętrzne instalacje	Opodatkowanie	Opodatkowanie

Stanowisko Ministra Finansów w odpowiedzi z dnia 5 maja 2015 r. na interpelację poselską nr 32306 – brak konsekwencji podatkowych zmiany w Prawie budowlanym!



**Zmiany przepisów
w zakresie podatku
od nieruchomości
od 1 stycznia 2016 r.**

Zakres nowelizacji

Zmiany w zakresie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych:

1. Względy techniczne - ograniczenia zastosowania przepisu
2. Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych
3. Zmiany w opodatkowaniu garaży wielostanowiskowych
4. Zwiększenie zakresu opodatkowania na całą powierzchnię stanowiącą współwłasność
5. Ograniczenie stosowania zwolnienia od podatku - stowarzyszenie
6. Pozostałe zwolnienia ustawowe
7. Pozostałe zmiany – nowe zasady płatności
8. Maksymalne stawki

1. Względy techniczne (1/2)

Od 1 stycznia 2016 r. o wyłączeniu uznawania budynków i budowli za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej ma decydować wydanie

decyzji ostatecznej organu nadzoru budowlanego o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994. r. Prawo budowlane → decyzja o rozbiórce

decyzji ostatecznej organu nadzoru górniczego

Na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania

1. Względy techniczne (2/2)

Poprzednie brzmienie przepisu

„Grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania **nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych**”.

Art. 1a ust. 1 pkt 3)

Po zmianie

Po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się:

- 1) budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami;
- 2) gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) 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 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), **lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego**, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania”.

2. Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (1/4)

Do tej pory opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegały użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Wszystkie grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych stały się użytkami rolnymi.

STATUS QUO



2. Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (2/4)

§ 68 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa
w sprawie ewidencji gruntów i budynków z 17.04.2015 r.
„Do użytków rolnych zalicza się:

grunty orne - R	
sady - S	
łąki trwałe – Ł	
pastwiska trwałe – Ps	
grunty rolne zabudowane – Br	
grunty pod stawami – Wsr	
grunty pod rowami – W	
grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - Lzr	

2. Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (3/4)

Poprzednie brzmienie przepisu

„Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne, **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej”.

Art. 2 ust. 2

Po zmianie

W art. 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej”.

2. Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (4/4)

Poprzednie brzmienie przepisu Podatek rolny

„Opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub **jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych**, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza”.

Po zmianie Podatek rolny

Art. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1. Opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają **grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne**, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza”.

3. Zmiany w opodatkowaniu garaży wielostanowiskowych (1/2)

Z początkiem 2016 r. przewiduje się wyłączenie stosowania zasady odpowiedzialności solidarnej przy współwłasności w częściach ułamkowych lokalu użytkowego – garażu wielostanowiskowego w budynku mieszkalnym wraz z gruntem stanowiących odrębny przedmiot własności.



3. Zmiany w opodatkowaniu garaży wielostanowiskowych (2/2)

Poprzednie brzmienie przepisu

Solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli

Brak szczególnych zapisów

Po zmianie

Po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Zasady odpowiedzialności solidarnej za zobowiązanie podatkowe, o której mowa w ust. 4, **nie stosuje się przy współwłasności w częściach ułamkowych lokalu użytkowego – garażu wielostanowiskowego w budynku mieszkalnym** wraz z gruntem stanowiących odrębny przedmiot własności. W takiej sytuacji obowiązek podatkowy ciąży na współwłaścicielach w zakresie odpowiadającym ich udziałowi w prawie własności. Przepisu art. 6 ust. 11 nie stosuje się”.

Art. 3 ust. 4a

4. Zwiększenie zakresu opodatkowania na całą powierzchnię stanowiącą współwłasność (1/2)

Od 1 stycznia 2016 r. w przypadku wyodrębnienia w budynku własności lokali, obowiązek podatkowy obejmuje całą powierzchnię gruntu oraz powierzchnię użytkową budynku, w tym powierzchnie przypadające na część wspólną.



4. Zwiększenie zakresu opodatkowania na całą powierzchnię stanowiącą współwłasność (2/2)

Poprzednie brzmienie przepisu

„Jeżeli wyodrębniono własność lokali, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz części budynku stanowiących współwłasność ciąży na właścicielach lokali w zakresie odpowiadającym częściom ułamkowym wynikającym ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu **do powierzchni użytkowej całego budynku**”.

Art. 3 ust. 5

Po zmianie

Ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Jeżeli wyodrębniono własność lokali, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz od części budynku stanowiących nieruchomość wspólną w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492) ciąży na właścicielach lokali **w zakresie odpowiadającym ich udziałowi w nieruchomości wspólnej**, ustalonemu na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali”.

5. Ograniczenie stosowania zwolnienia z podatku – stowarzyszenia (1/2)

Zwolnienie dotyczy gruntów oraz budynków lub ich części zajętych **wyłącznie** na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży. Zwolnieniem nie będą więc objęte nieruchomości wykorzystywane też do innych celów.

Zwolnieniem przestały być objęte grunty i budynki lub ich części, które są częściowo zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.



5. Ograniczenie stosowania zwolnienia z podatku – stowarzyszenia (2/2)

Poprzednie brzmienie przepisu

„Nieruchomości lub ich części zajęte na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży”.

Art. 7 ust. 1 pkt 5

Po zmianie

W art. 7 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) grunty, budynki lub ich części zajęte **wyłącznie na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży** w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży”.

6. Pozostałe zwolnienia ustawowe

Zwolnienia ustawowe

- **Grunty położone na obszarach objętych ochroną przyrody** - ze zwolnienia tego przestaną korzystać grunty, które nie służą bezpośrednio i wyłącznie osiągnięciu celów z zakresu ochrony przyrody oraz budynki i budowle trwale związane z gruntem, które nie służą wyłącznie osiągnięciu celów z zakresu ochrony przyrody.
- **Będące własnością Skarbu Państwa grunty pod wodami** powierzchniowymi płynącymi jezior oraz grunty zajęte pod sztuczne zbiorniki wodne z wyjątkiem gruntów przekazanych w posiadanie innym podmiotom niż wymienione w art. 217 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469).
- Zwalnia się od opodatkowania położone **na terenie rodzinnego ogrodu działkowego: grunty, altany działkowe i obiekty gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35 m2 oraz budynki** stanowiące infrastrukturę ogrodową, w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej **(od 30 kwietnia 2015 r.)**.
- Z dniem 1 stycznia 2016 r. zwalnia się od opodatkowania podatkiem od nieruchomości **grunty i budynki lub ich części, stanowiące własność gminy**, z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą lub będących w posiadaniu innych niż gmina jednostek sektora finansów publicznych oraz pozostałych podmiotów.

7. Pozostałe zmiany - nowe zasady płatności

Nowe zasady płatności

- Brak wszczęcia/umorzenie postępowania, jeżeli kwota zobowiązania podatkowego jest niższa od kosztów przesyłki poleconej, które obecnie wynoszą 6,10 zł.
- Jednorazowa płatność podatku w terminie płatności pierwszej raty, w przypadku gdy kwota zobowiązania podatkowego nie przekroczy 100 zł.
- Grunty pod wodami - wprowadzenie jednolitej stawki podatkowej dla wszystkich gruntów pod wodami płynącymi i stojącymi.

8. Górne stawki podatku od nieruchomości 2016 (1/2)

Obwieszczenie Ministra Finansów

Grunty	2015	2016
Związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,90 zł od 1m2 powierzchni	0,89 zł od 1m2 powierzchni
Pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrownie wodne	4,58 zł od 1ha powierzchni	Wprowadzenie stawki zgodnie z Ustawą zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw- 4,58 zł od 1 ha powierzchni
Pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,47 zł od 1m2 powierzchni	0,47 zł od 1m2 powierzchni

8. Górne stawki podatku od nieruchomości 2016 (2/2)

Obwieszczenie Ministra Finansów

Budynki i ich części	2015	2016
Mieszkalne	0,75 zł od 1m2 powierzchni użytkowej	0,75 zł od 1m2 powierzchni użytkowej
Związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	23,13 zł od 1m2 powierzchni użytkowej	22,86 zł od 1m2 powierzchni użytkowej
Zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	10,80 zł od 1m2 powierzchni użytkowej	10,68 zł od 1m2 powierzchni użytkowej
Związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	4,70 zł od 1m2 powierzchni użytkowej	4,65 zł od 1m2 powierzchni użytkowej
Pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	7,77 zł od 1m2 powierzchni użytkowej	7,68 zł od 1m2 powierzchni użytkowej

8. Nowa stawka w podatku od nieruchomości – grunty niezabudowane rewitalizowane

Ustanawia się nową stawkę podatku od gruntów:

niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2015.1777) 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 - 3 zł od 1 m² powierzchni.



Nowa danina lokalna

Opłata reklamowa



Zmiany związane ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu

15 maja 2015 r. Prezydent RP podpisał ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu

W wyniku nowelizacji od 1 września 2015 r. do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wprowadzony został nowy typ opłaty lokalnej - opłata reklamowa



Nowa danina lokalna - opłata reklamowa (2/6)

Opłata reklamowa może być pobierana jedynie na obszarach, dla których obowiązują zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

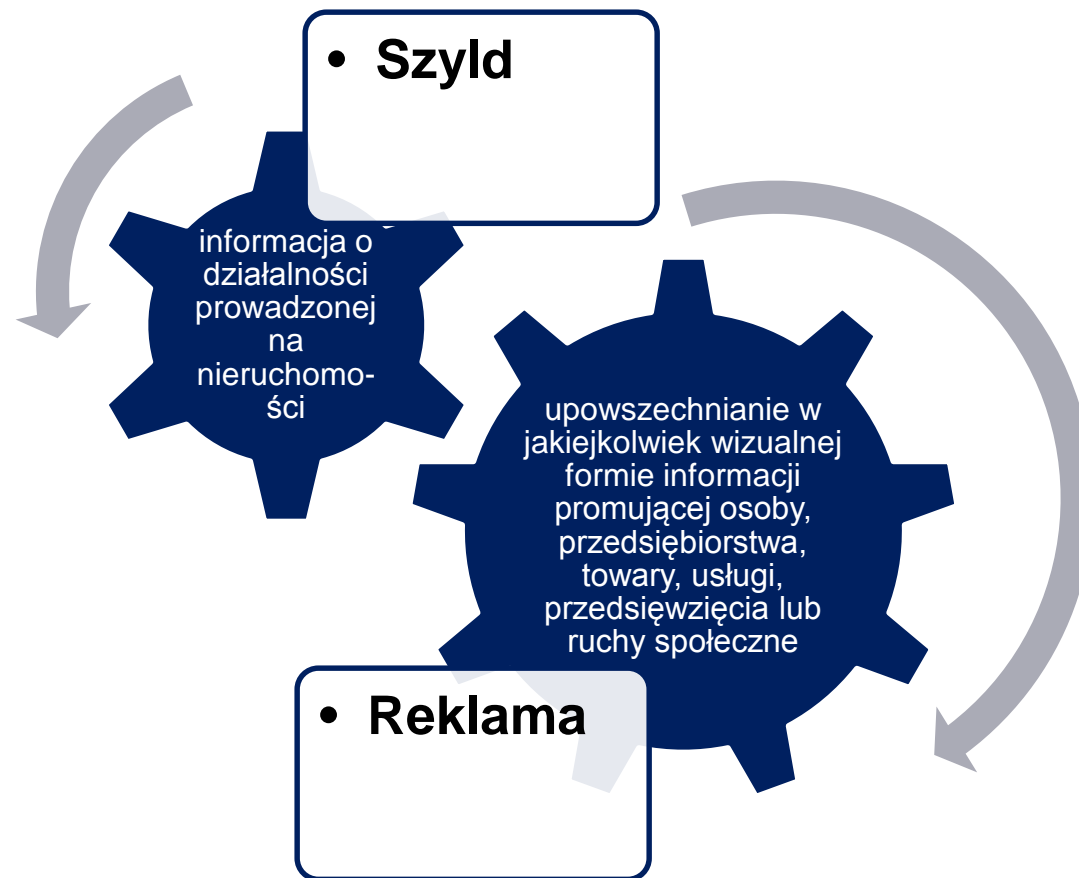


tablica reklamowa - przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem



urządzenie reklamowe - przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem

Nowa danina lokalna - opłata reklamowa (3/6)



1. Opłatę reklamową pobiera się od:

właścicieli nieruchomości lub obiektów budowlanych,

- użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych,

posiadaczy samoistnych nieruchomości lub obiektów budowlanych,

- posiadaczy nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,

jeżeli na tych nieruchomościach lub obiektach budowlanych znajdują się tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe, niezależnie od tego czy na tablicy reklamowej lub urządzeniu reklamowym eksponowana jest reklama.

Stawka opłaty i jej elementy składowe

Wysokość stawki opłaty ustalana będzie w drodze uchwały rady gminy i składać się będzie:

- a) z **części stałej** - nieprzekraczającej 2,50 zł dziennie;
- b) z **części zmiennej** - zależnej od powierzchni tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego służącego do ekspozycji reklamy (maksymalnie 0,20 zł od 1 m² dziennie).

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.



Wyłączenia

Zwolnione z opłaty będą tablice i urządzenia reklamowe, które:

- a) **nie są widoczne** z przestrzeni dostępnych publicznie;
- b) stanowią **szyld** (o ile jest on zgodny z zasadami i warunkami sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń), lub
- c) realizują **obowiązek nałożony prawem**, a także są związane z **działalnością informacyjną** (upamiętnianie osób, instytucji lub wydarzeń), z działalnością **kościół** albo innych **związków wyznaniowych**.





cutting through complexity™

Dziękujemy za uwagę

Kontakt

KPMG Tax M.Michna sp.k.
Biuro w Katowicach
Francuska 34,
40-028 Katowice

Paweł Barański

Tax Partner

Doradca podatkowy

e-mail: pbaranski@kpmg.pl

Tel.: + +48 602 578 311

Przemysław Łabędzki

Senior Tax Manager

Doradca podatkowy

e-mail: plabedzki@kpmg.pl

Tel.: + 48 668 338 264

Krzysztof Szwaja

Senior Tax Manager

Doradca podatkowy

e-mail: kszwaja@kpmg.pl

Tel.: + 48 606 896 700

Elżbieta Staszkievicz

Tax Manager

Doradca podatkowy

e-mail: estaszkievicz@kpmg.pl

Tel.: +48 664 718 687

Agata Małecka

Senior Tax Consultant

Doradca podatkowy

e-mail: agatamalecka@kpmg.pl

Tel.: + 48 604 949 975

© 2016 KPMG Tax M.Michna sp.k. is a Polish limited partnership and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative (“KPMG International”), a Swiss entity.

All rights reserved.

The KPMG name, logo and “cutting through complexity” are registered trademarks or trademarks of KPMG International Cooperative (“KPMG International”).