

Tax Alert

Grudzień 2024 r. | www.skslegal.pl

Zmiany w Podatku od Nieruchomości

27 listopada 2024 r. Prezydent podpisał ustawę o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, ustawy o podatku leśnym oraz ustawy o opłacie skarbowej („Ustawa”). Zmiany te mogą wywierać istotne skutki dla przedsiębiorstw, w szczególności dla firm z sektora telekomunikacyjnego i energetycznego.

Kluczowe Zmiany:

1. Nowe definicje „budynku” i „budowli”:

Ustawa wprowadza definicje legalne „budynku” i „budowli” bezpośrednio w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, eliminując odniesienia do prawa budowlanego. Nowe definicje rozszerzają katalog obiektów budowlanych, co może prowadzić do zwiększenia liczby obiektów opodatkowanych jako budowle.

2. Rozszerzony katalog budowli:

Ustawa wyszczególnia 28 kategorii obiektów, które będą uznawane za budowle, w tym obiekty sportowe, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków, porty, linie energetyczne, mosty, estakady oraz składowiska odpadów. Poza obiektami wymienionymi enumeratywnie w załączniku do Ustawy, w świetle nowelizacji za budowle należy uznać również m.in. części budowlane elektrowni wiatrowych, jądrowych i fotowoltaicznych, a także fundamenty pod maszyny oraz urządzenia techniczne.

3. Instalacje i urządzenia umożliwiające użytkowanie budowli zgodnie z jej przeznaczeniem

Nowelizacja przewiduje, że częścią budowli są także instalacje i urządzenia, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem wymienionym w załączniku do Ustawy, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

4. Wzniesienie w wyniku robót budowlanych

Zgodnie z Ustawą, budowle będą stanowić obiekty **wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku**, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie.

5. Umieszczenie budowli w budynku:

Umieszczenie budowli lub jej części w budynku nie oznacza, że przedmiotem opodatkowania jest wyłącznie budynek. Jeżeli w budynku położona jest budowla lub jej część niestanowiąca integralnej części tego budynku, to stanowi ona odrębny od budynku przedmiot opodatkowania.

6. Termin składania deklaracji:

Ustawa przewiduje przepis przejściowy, na mocy którego niektórzy podatnicy będą mieli możliwość złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości za rok 2025 w terminie przedłużonym do dnia 31 marca 2025 r., o ile spełnią określone w Ustawie warunki. Aby skorzystać z przedłużonego terminu, konieczne będzie złożenie stosownego zawiadomienia do właściwego organu podatkowego. Niezależnie od wydłużenia terminu na złożenie deklaracji, podatnicy będą zobligowani do dokonywania bieżących, miesięcznych płatności podatku.

Pozostałe zmiany:

- Garaże w budynkach mieszkalnych będą opodatkowane stawką właściwą dla budynków mieszkalnych.
- Infrastruktura kolejowa nie będzie korzystać ze zwolnienia podatkowego dla terminali towarowych.
- Budynki i budowle na lotniskach użytku publicznego będą podlegać zwolnieniu tylko w ograniczonym zakresie.

Potencjalne Ryzyka:

- Zmiany mogą prowadzić do zwiększenia obciążeń podatkowych dla przedsiębiorców.
- Nowe przepisy mogą powodować istotne problemy interpretacyjne, co może skutkować zwiększoną liczbą sporów z organami podatkowymi.

Co Dalej?

Wprowadzone zmiany są następstwem wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 4 lipca 2023 r. (SK 14/21) i wejdą w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

Będziemy uważnie monitorować proces implementacji nowych przepisów, w tym jego praktyczne aspekty, aby zapewnić Państwu aktualne informacje oraz wsparcie w jak najlepszym dostosowaniu się do nowych regulacji.

Prosimy o kontakt w razie jakichkolwiek pytań lub potrzeby konsultacji.

Zapraszamy do kontaktu!



Jarosław Bieroński

Starszy Partner, radca prawny, doradca podatkowy

☎ +48 602 105 255

✉ jaroslaw.bieronski@skslegal.pl



dr Tomasz Grabka

Starszy prawnik, doradca podatkowy

☎ +48 532 349 712

✉ tomasz.grabka@skslegal.pl



Michał Majcher

Prawnik

☎ +48 538 503 204

✉ michal.majcher@skslegal.pl



Monika Napierała

Prawnik

☎ +48 734 741 275

✉ monika.napierala@skslegal.pl



Warszawa

Jasna 26, 00-054 Warszawa

T +48 22 608 70 00

F +48 22 608 70 70

E office@skslegal.pl

Katowice

Korfantego 138a, 40-156 Katowice

T +48 32 731 59 86

F +48 32 731 59 90

E office.katowice@skslegal.pl

Poznań

Mickiewicza 35, 60-837 Poznań

T +48 61 856 04 20

F +48 61 856 05 67

E office.poznan@skslegal.pl