

Stawki podatku od nieruchomości i środków transportowych ostro w górę

I. Wysoka inflacja znacząco podniosła stawki podatków i opłat lokalnych

Zgodnie z przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. Na tej podstawie minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, górne granice stawek kwotowych, zaokrąglając je w górę do pełnych groszy.

II. O ostatecznej wysokości podatków decyduje uchwała rady gminy

W drodze obwieszczenia z 21 lipca 2023 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2024 (M.P. z 2023 r., poz. 774), zwaloryzowano maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych, które będą obowiązywały od stycznia 2024 roku. Obwieszczenie przyniosło podwyżkę m. in. podatków dotyczących pojazdów samochodowych, podatku od nieruchomości, opłaty targowej, czy opłaty od posiadania psów. Przypomnijmy jednak, że wskazane w obwieszczeniu stawki maksymalne określają możliwe górne granice podatków, jakie mogą nałożyć gminy od stycznia przyszłego roku. Gminy nie mogą zatem nałożyć wyższych podatków niż wynika to z obwieszczenia. Mogą jednak uchwalić stawki niższe. O faktycznej wysokości stawek podatków i opłat w danym roku decyduje każda gmina w drodze uchwały rady.

III. Podatek od firmowych nieruchomości ostro w górę

Zgodnie z obwieszczeniem maksymalna stawka podatku od nieruchomości dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji) wzrośnie 1 stycznia 2024 r. z obecnych 1,16 zł do 1,34 zł od 1 m² powierzchni. Stawka podatku od nieruchomości budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej będzie mogła wynieść w 2024 roku maksymalnie 33,10 zł zamiast dotychczasowych 28,78 zł. W przypadku budowli związanych z działalnością gospodarczą, inaczej niż przy związanych z tą działalnością gruntach i budynkach, stawka podatku określona jest nie kwotowo lecz procentowo i wynosi 2% wartości budowli. Dla porównania górna granica stawki podatku od nieruchomości dla budynków mieszkalnych wzrośnie z 1 zł do 1,15 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

W 2024 r. podwyższeniu ulegną górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych, w tym stawki podatku od nieruchomości. Maksymalne stawki określono w rozporządzeniu resortu finansów, które zostało opublikowane w Monitorze Polskim.



IV. Nieruchomości związane z działalnością, gdy korzysta z nich przedsiębiorca

Zgodnie z ustawą, grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to grunty będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą (czyli działalnością prowadzoną na podstawie ustawy - Prawo przedsiębiorców, choć z pewnym wyjątkiem). Za działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych 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; działalności rolników w zakresie sprzedaży podczas wystaw, festynów, targów i kiermaszy, o której mowa w przepisach o PIT.

V. Podstawą opodatkowania albo powierzchnia, albo wartość amortyzacyjna

Podstawę opodatkowania stanowi: dla gruntów - powierzchnia; dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa; a dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (z pewnymi zastrzeżeniami), 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.

VI. Podatnikiem podatku od nieruchomości nie zawsze jest właściciel

Przypomnijmy, że podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące: właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych (jeżeli jednak przedmiot opodatkowania znajduje się w posiadaniu samoistnym, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczu samoistnym); 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, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości, albo jest bez tytułu prawnego. Jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy od nieruchomości lub obiektu budowlanego ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach (z pewnymi wyjątkami).

VII. Podatek trzeba też płacić od ciężarówek, autobusów, ciągników i przyczep

Rosną także stawki maksymalne dotyczących pojazdów samochodowych. Zgodnie z przepisami o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od środków transportowych podlegają: samochody ciężarowe o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony i poniżej 12 ton; samochody ciężarowe o dopuszczalnej masie całkowitej równej lub wyższej niż 12 ton; ciągniki siodłowe i balastowe przystosowane do używania łącznie z naczepą lub przyczepą o dopuszczalnej masie całkowitej zespołu pojazdów od 3,5 tony i poniżej 12 ton; ciągniki siodłowe i balastowe przystosowane do używania łącznie z naczepą lub przyczepą o dopuszczalnej masie całkowitej zespołu pojazdów równej lub wyższej niż 12 ton; przyczepy i naczepy, które łącznie z pojazdem silnikowym posiadają dopuszczalną masę całkowitą od 7 ton i poniżej 12 ton, z wyjątkiem związanych wyłącznie z działalnością rolniczą prowadzoną przez podatnika podatku rolnego; przyczepy i naczepy, które łącznie z pojazdem silnikowym posiadają dopuszczalną masę całkowitą równą lub wyższą niż 12 ton, z wyjątkiem związanych wyłącznie z działalnością rolniczą prowadzoną przez podatnika podatku rolnego; autobusy.



VIII. Podatek od środków transportowych wzrósł nawet o kilkaset złotych na pojazd

W myśl obwieszczenia ministra finansów maksymalne stawki podatku od środków transportowych nie będą mogły przekroczyć w 2024 roku dla: samochodu ciężarowego o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony do 5,5 tony włącznie - kwoty 1173,19 zł (było 1020,16 zł); samochodu ciężarowego o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 5,5 tony do 9 ton włącznie - kwoty 1957,12 zł (było 1701,84 zł); samochodu ciężarowego o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 9 ton - do 12 ton - kwoty 2348,52 zł (było 2042,19 zł); samochodu ciężarowego o dopuszczalnej masie całkowitej równej lub wyższej niż 12 ton - kwoty 4481,57 zł (było 3897,01 zł); ciągnika siodłowego lub balastowego przystosowanego do używania łącznie z naczepą lub przyczepą o dopuszczalnej masie całkowitej zespołu pojazdów od 3,5 tony i poniżej 12 ton - kwoty 2739,90 zł (było 2382,52 zł); ciągnika siodłowego lub balastowego o dopuszczalnej masie zespołu pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej zespołu pojazdów równej lub wyższej niż 12 ton do 36 ton włącznie - kwoty 3463,95 zł (było 3012,13 zł); ciągnika siodłowego lub balastowego przystosowanego do używania łącznie z naczepą lub przyczepą o dopuszczalnej masie całkowitej zespołu pojazdów powyżej 36 ton - kwoty 4481,57 zł (było 3897,01 zł); przyczepy lub naczepy, które łącznie z pojazdem silnikowym posiadają dopuszczalną masę całkowitą od 7 ton i poniżej 12 ton, z wyjątkiem związanych wyłącznie z działalnością rolniczą prowadzoną przez podatnika podatku rolnego - kwoty 2348,52 zł (było 2042,19 zł); przyczepy i naczepy, które łącznie z pojazdem silnikowym posiadają dopuszczalną masę całkowitą równą lub wyższą niż 12 ton, z wyjątkiem związanych wyłącznie z działalnością rolniczą prowadzoną przez podatnika podatku rolnego do 36 ton włącznie - kwoty 2739,90 zł (było 2382,52 zł); przyczepy i naczepy, które łącznie z pojazdem silnikowym posiadają dopuszczalną masę całkowitą równą lub wyższą niż 12 ton, z wyjątkiem związanych wyłącznie z działalnością rolniczą prowadzoną przez podatnika podatku rolnego powyżej 36 ton - kwoty 3463,95 zł (było 3012,13 zł); autobusu, o liczbie miejsc do siedzenia mniejszej niż 30 miejsc - kwoty 2773,16 zł (było 2411,44 zł); autobusu, o liczbie miejsc do siedzenia równej lub wyższej niż 30 miejsc - kwoty 3506,02 zł (było 3048,71 zł).



RAFAŁ KOWALSKI
Partner w Dziale Doradztwa
Podatkowego
tel.: +48 22 543 16 00
Rafal.Kowalski@bdo.pl



Niniejszy materiał
nie stanowi
wyczerpującej
informacji podatkowej,
ani nie stanowi
opinii podatkowej.
Przed podjęciem
jakichkolwiek decyzji
prosimy o zasięgnięcie
szczegółowej porady
podatkowej.

BDO to międzynarodowa sieć niezależnych firm audytorsko – doradczych, których współpraca koordynowana jest z centralnego biura w Brukseli. Początki BDO sięgają 1963 roku. W Polsce BDO działa od 1991 roku. Mamy 5 biur, w: Warszawie, Krakowie, Poznaniu, Wrocławiu, Katowicach.

BDO od lat doceniane jest w prestiżowych Rankingach dotyczących działalności m.in. Działów: Audytu oraz Doradztwa Podatkowego.

Ostatnie wyróżnienia dla firmy dotyczą Rankingów:

Firm i Doradców Podatkowych Dziennika Gazety Prawnej za 2022 rok:

■ I miejsce Najlepsza Firma Doradztwa Podatkowego w kategorii firm średnich

Rzeczpospolitej i Parkietu za 2022 rok:

■ Najbardziej Aktywna Firma na Giełdzie (IV miejsce)

■ Najlepsza Firma Audytorska (V miejsce)

■ Najlepsza Firma badająca spółki giełdowe (VI miejsce)

BDO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, ul. Postępu 12, 02-676 Warszawa;
tel.: +48 22 543 16 00, fax: +48 22 543 16 01, e-mail: office@bdo.pl

BDO