

Podatek od nieruchomości - naliczenie (osoby fizyczne)

SKRÓCONY OPIS PROCEDURY

Osoby fizyczne, które posiadają nieruchomość zobowiązane są do zgłoszenia obowiązku podatkowego i do opłacania podatku od nieruchomości na podstawie otrzymywanej corocznie decyzji.

Podatek w kwocie poniżej 100 zł płatny jest w jednej racie do 15 marca danego roku, a w przypadku kwoty podatku powyżej 100 zł w 4 ratach: do 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada lub w terminie 14 dni od daty odebrania decyzji.

Najważniejsze etapy realizacji procedury

KROK 1



Złóż deklarację i załączniki

elektronicznie,
pocztą lub w
Urzędzie (wymagana
jeśli nastąpiły
zmiany)

KROK 2



Czekaj na decyzję

wysyłana w ciągu 30
dni

KROK 3



Odbierz decyzję

elektronicznie,
pocztą, w Urzędzie

KROK 4



Wnieś opłatę

w terminach
wskazanych w
decyzji

Przydatne informacje

- możliwość złożenia deklaracji online

[Przygotuj i złóż Informację IN-1 online](#)

- możliwość przestania deklaracji pocztą
- możliwość wrzucenia deklaracji do urny (bez konieczności umawiania się)
- wizyta w Urzędzie: w okresie epidemii/ pandemii w przypadku wyjaśnienia spraw podatkowych wymaga umówienia się pod adresem:
<https://wizyty.uml.lodz.pl/>
- sprawa możliwa do załatwienia przez pełnomocnika
- decyzja może mieć formę elektroniczną

SZCZEGÓŁOWY OPIS PROCEDURY

Sposób załatwienia sprawy

Podatek od nieruchomości powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Osoby fizyczne są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu:

- dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości (np. umowa kupna-sprzedaży, odpis księgi wieczystej, wypis z ewidencji gruntów, umowa

dzierżawy).

- Deklaracje obowiązujące od 01.07.2019 r.
 - IN-1-„Informacja o nieruchomościach i obiektach budowlanych”,
 - ZIN-1 „Dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu”,
 - ZIN-2 „Dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania”,
 - ZIN-3 „Dane pozostałych podatników”.
- Deklaracje obowiązujące do 30.06.2019 r.
 - IN-1 „Informacja w sprawie podatku od nieruchomości”,
 - ZN-1/A „Dane o nieruchomościach”,
 - ZN-1/B „Dane o zwolnieniach w podatku od nieruchomości”.

Dokumenty składa się w formie papierowej lub elektronicznej w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość podatku. Ustawowe terminy płatności zobowiązania podatkowego: 15 marca, 15 maja, 15 września, 15 listopada lub 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Informacje uzupełniające

Podatnicy podatku od nieruchomości

Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- 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.

Przedmioty opodatkowania:

budynki lub ich części:

- 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,
- budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- 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.

Podstawa opodatkowania:

dla gruntów:

- podstawą opodatkowania jest powierzchnia, jaka figuruje w Ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Łódzki Ośrodek Geodezji w Łodzi – ul. Traugutta 21/23;

dla budynków:

- podstawą opodatkowania jest powierzchnia użytkowa budynku lub jego części mierzona 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. Kondygnacje o wysokości 1,40 m–2,20 m zalicza się w 50%, a jeżeli wysokość jest niższa niż 1,40 m powierzchnię tę pomija się,

dla budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:

- podstawą opodatkowania dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, nie pomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych – ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego. Jeżeli od budowli nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych - podstawą opodatkowania jest jej wartość rynkowa określona przez podatnika.

Powstanie obowiązku podatkowego:

- Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Natomiast obowiązek podatkowy wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek.
- Jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub jego części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.
- Jeżeli obowiązek podatkowy powstał lub wygasł w ciągu roku, podatek za ten rok ustala się proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których istniał obowiązek.

Zgłoszenie obowiązku podatkowego

Osoby fizyczne:

Osoby fizyczne są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu:

- dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości (np.: umowa kupna-sprzedaży, odpis księgi wieczystej, wypis z ewidencji gruntów, umowa dzierżawy).
 - Deklaracje obowiązujące od 01.07.2019 r.
 - IN-1-„Informacja o nieruchomościach i obiektach budowlanych”,
 - ZIN-1 „Dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu”,
 - ZIN-2 „Dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania”
 - ZIN-3 „Dane pozostałych podatników”.
 - Deklaracje obowiązujące do 30.06.2019 r.
 - IN-1 „Informacja w sprawie podatku od nieruchomości”,
 - ZN-1/A „Dane o nieruchomościach”,
 - ZN-1/B „Dane o zwolnieniach w podatku od nieruchomości”.

Deklaracje należy złożyć w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na

wysokość podatku.

Podatek od nieruchomości na rok podatkowy od osób fizycznych, ustala w drodze decyzji organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania.

- Deklaracja na podatek od nieruchomości może być podpisana także przez pełnomocnika podatnika. Podpisanie deklaracji przez pełnomocnika zwalnia podatnika z obowiązku podpisania deklaracji.
- Pełnomocnictwo do podpisywania deklaracji (UPL-1P) oraz zawiadomienie o zmianie lub odwołaniu tego pełnomocnictwa (OPL-1P) należy złożyć w Wydziale Finansowym (ul. Sienkiewicza 5, pok. 004).
- Wzory pełnomocnictwa do podpisywania deklaracji (UPL-1P) oraz zawiadomienia o zmianie lub odwołaniu tego pełnomocnictwa (OPL-1P) zostały określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 14 lutego 2017 r..
- Pełnomocnictwo szczególne (PPS-1) oraz zawiadomienie o zmianie lub odwołaniu tego pełnomocnictwa (OPS-1) należy złożyć w Wydziale Finansowym (ul. Sienkiewicza 5, pok. 004).
- Wzory pełnomocnictwa szczególnego (PPS-1) oraz zawiadomienia o zmianie lub odwołaniu tego pełnomocnictwa (OPS-1) zostały określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 14 lutego 2017 r..
- Złożenie pełnomocnictwa podlega opłacie skarbowej.

TERMIN I MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY

Termin realizacji

30 dni

Miejsce załatwienia

Wydział Finansowy

Oddział Podatku od Nieruchomości od Osób Fizycznych, Rolnego i Leśnego

90-113 Łódź, ul. Sienkiewicza 5

obsługa bezpośrednia pok. 004 (parter)

- Dzielnica Łódź - Bałuty
tel.: +48 (42) 638-50-18, +48 (42) 638-50-48, +48 (42) 638-51-84
tel.: +48 (42) 638-50-38

- Dzielnica Łódź - Górna
tel.: +48 (42) 638-56-66, +48 (42) 638-56-61, +48 (42) 638-56-64
tel.: +48 (42) 272-63-57
- Dzielnica Łódź - Polesie
tel.: +48 (42) 638-52-26, +48 (42) 638-52-65
- Dzielnica Łódź - Śródmieście
tel.: +48 (42) 638-57-68
- Dzielnica Łódź - Widzew
tel.: +48 (42) 638-53-71, +48 (42) 638-53-76

Telefoniczna informacja UMŁ - Call Center: +48 (42) 638-44-44

Umawianie/rezerwacja wizyty

Link do umawiania wizyt: <https://wizyty.uml.lodz.pl/>.

OPŁATY

Rodzaj opłaty	Wysokość opłaty
Opłata skarbową za pełnomocnictwo (nie dotyczy, gdy pełnomocnikiem jest wstępny, zstępny, rodzeństwo, jednostka budżetowa lub samorządowa)	17 zł

Opłatę skarbową za pełnomocnictwo wnosimy na numer konta:

Bank Pekao S.A. **50 1240 1037 1111 0011 0925 0073 (od 01.01.2022 r.)**

Podatek należy wpłacać na indywidualny numer rachunku bankowego wskazany w decyzji podatkowej dla danej nieruchomości.

W przypadku braku indywidualnego numeru rachunku bankowego podatek należy wpłacać na niżej podany numer konta:

Bank Pekao S.A. **27 1240 1037 1111 0011 0909 4026 (od 01.01.2022 r.)**

DOKUMENTY

Formy i miejsce składania dokumentów

- listownie:
 - Urząd Miasta Łodzi
Wydział Finansowy
Oddział Podatku od Nieruchomości od Osób Fizycznych, Rolnego i Leśnego
ul. Sienkiewicza 5
90-113 Łódź

- osobiście:
 - ul. Sienkiewicza 5
parter: Kancelaria, pok.: 004
Pobieranie i składanie wniosków, deklaracji, dokumentów możliwe jest również w:
 - Łódź - Bałuty, ul. Zachodnia 47
Pobieranie - parter, Informacja, pok.: 10
Składanie - parter, Kancelaria, pok.: 12
 - Łódź - Górna, al. Politechniki 32
Pobieranie - parter, Informacja
Składanie - parter, Kancelaria, pok. 005
 - Łódź - Polesie, ul. Krzemieniecka 2B
Pobieranie - parter, Informacja
Składanie - I piętro, Kancelaria, pok.: 116
 - Łódź - Widzew, al. Piłsudskiego 100
Pobieranie - parter, Informacja, pok.: 17
Składanie - parter, Kancelaria, pok.: 18

- elektronicznie:
 - ePUAP

Termin składania dokumentów

Deklaracje podatkowe należy złożyć w ciągu 14 dni od nabycia nieruchomości.

Wymagane dokumenty

- Dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości (np. umowa kupna-sprzedaży, odpis księgi wieczystej, wypis z ewidencji gruntów,

umowa dzierżawy) W przypadku przesyłania ww. dokumentów za pomocą Elektronicznej Skrzynki Podawczej (e-PUAP), oprócz przesłania poniżej wskazanych formularzy, należy wybrać pismo ogólne do podmiotu publicznego i załączyć dokumenty potwierdzające tytuł prawny do nieruchomości.

formularz elektroniczny (ePUAP) [Wypełnij formularz elektroniczny \(ePUAP\)](#)

Dokumenty obowiązujące od 01.07.2019 r. oraz w każdym następnym roku podatkowym

- IN-1-„Informacja o nieruchomościach i obiektach budowlanych”

druk do pobrania [156.1 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania formularz elektroniczny \(ePUAP\)](#) [Wypełnij formularz elektroniczny \(ePUAP\)](#)

- ZIN-1 „Dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu”

druk do pobrania [118.99 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- ZIN-2 „Dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania”

druk do pobrania [100.09 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- ZIN-3 „Dane pozostałych podatników”

druk do pobrania [116.57 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

Dokumenty obowiązujące do 30.06.2019 r.

- IN-1 „Informacja w sprawie podatku od nieruchomości”

druk do pobrania [189.26 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)
formularz elektroniczny (ePUAP) [Wypełnij formularz elektroniczny \(ePUAP\)](#)

- ZN-1/A „Dane o nieruchomościach”

druk do pobrania [100.43 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- ZN-1/B „Dane o zwolnieniach w podatku od nieruchomości”

druk do pobrania [312.85 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- Pełnomocnictwo - w przypadku działania przez pełnomocnika

- PPS-1 – pełnomocnictwo szczególne

druk do pobrania [59.37 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- PPD-1 – pełnomocnictwo do doręczeń

druk do pobrania [63.23 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- PPO-1 – pełnomocnictwo ogólne

druk do pobrania [118.57 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- Opłata skarbową za pełnomocnictwo - jeśli dotyczy

Pozostałe dokumenty

- Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

klauzula informacyjna do pobrania [27.52 KB, .DOCX] [Pobierz klauzula informacyjna do pobrania](#)

- Zmiana danych osobowych lub adresowych w sprawach podatkowych

formularz elektroniczny (ePUAP) [Wypełnij formularz elektroniczny \(ePUAP\)](#)

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna

Podstawa prawna obowiązująca od 01.07.2019 r.

- ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych
- ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa
- uchwała Nr [LXVII/1964/22](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie wzorów informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości

Podstawa prawna obowiązująca do 30.06.2019 r.

- uchwała Nr [XXXVII/962/16](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie określenia wzorów formularzy oraz warunków i trybu składania deklaracji na podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny za pomocą elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej – ePUAP
- uchwała Nr [XLV/1178/17](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 kwietnia 2017 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia wzorów formularzy oraz warunków i trybu składania deklaracji na podatek od nieruchomości, podatek

rolny i podatek leśny za pomocą elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej – ePUAP

- uchwała Nr [LX/1590/17](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 listopada 2017 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia wzorów formularzy oraz warunków i trybu składania deklaracji na podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny za pomocą elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej – ePUAP
- uchwała Nr [I/28/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 listopada 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia wzorów formularzy oraz warunków i trybu składania deklaracji na podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny za pomocą elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej – ePUAP
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 29 grudnia 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wzorów pełnomocnictw do podpisywania deklaracji oraz wzorów zawiadomień o zmianie lub odwołaniu tych pełnomocnictw

Tryb odwoławczy

Organ odwoławczy – Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi. Odwołanie składa się w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji, za pośrednictwem Wydziału Finansowego UMŁ.

REALIZATORZY

JEDNOSTKA

Urząd Miasta Łodzi

KOMÓRKA

Wydział Finansowy

Data wygenerowania: 05-10-2024 10:50:56