

Podatek od nieruchomości - naliczenie (osoby prawne)

SKRÓCONY OPIS PROCEDURY

Osoby prawne, jednostki organizacyjne i spółki niemające osobowości prawnej, które posiadają nieruchomości (tj. grunty, budynki i budowle) na terenie Łodzi, zobowiązane są do składania do 31 stycznia każdego roku deklaracji na podatek od nieruchomości, w której samodzielnie obliczają wysokość podatku, oraz do wpłacania rat podatku obliczonych w deklaracji co miesiąc w 12 ratach w terminie za styczeń do 31 stycznia, za pozostałe miesiące do 15. każdego miesiąca.

Najważniejsze etapy realizacji procedury

KROK 1



Złóż deklarację i załączniki

elektronicznie, w Urzędzie lub pocztą

KROK 2



Wnieś opłatę

12 rat podatku obliczonych w deklaracji rocznej

KROK 3



Złóż korektę deklaracji

gdy kupiłeś, sprzedałeś lub zmieniłeś sposób wykorzystywania nieruchomości

KROK 4



Wnieś opłatę

co miesiąc kwoty rat
podatku obliczone w
korekcie deklaracji

Przydatne informacje

[Deklaracja DN-1 online](#)

Kliknij, aby przygotować i złożyć deklarację na podatek od nieruchomości w 5 minut.

- możliwość złożenia deklaracji online
- możliwość przestania deklaracji pocztą
- sprawa możliwa do załatwienia przez pełnomocnika

SZCZEGÓŁOWY OPIS PROCEDURY

Sposób załatwienia sprawy

1. **Podatnik** (podmiot niebędący osobą fizyczną) jest zobowiązany do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości. Deklarację można złożyć osobiście lub za pośrednictwem poczty. Istnieje możliwość składania deklaracji za pomocą Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej ePUAP. W przypadku, gdy podatnik nie złoży deklaracji podatkowej albo kwota podatku wykazana w deklaracji jest niezgodna z danymi znajdującymi się w posiadaniu organu podatkowego, wszczyna się postępowanie i wydaje decyzję, w której określa się wysokość zobowiązania podatkowego.
2. **Podatnikami podatku od nieruchomości** są osoby prawne (m.in. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, spółki akcyjne, spółdzielnie) oraz jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej (m.in. spółki jawne, partnerskie, komandytowe, komandytowo-akcyjne), 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.

3. Przedmioty opodatkowania:

- grunty,
- budynki lub ich części
 - Do 31.12.2024 r.: 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,
 - Od 01.01.2025 r.: obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność,
- budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej
 - Do 31.12.2024 r.:
 - obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury,
 - urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
 - Od 01.01.2025 r.:

- obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- elektrownia wiatrowa, elektrownia jądrowa i elektrownia fotowoltaiczna, biogazownia, biogazownia rolnicza, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linowa, wyciąg narciarski oraz skocznia, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,
- urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,
- fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową,
 - wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie.

Grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

Do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się:

- budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami,
- gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych,
- gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9

października 2015 r. o rewitalizacji 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,

- 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 lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania,
- gruntów:
 - a) przez które przebiegają urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, wchodzące w skład przedsiębiorstwa przedsiębiorcy prowadzącego działalność telekomunikacyjną, działalność w zakresie przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej lub zajmującego się transportem wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej,
 - b) zajętych na pasy technologiczne stanowiące grunt w otoczeniu urządzeń, o których mowa w lit. a, konieczny dla zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń,
 - c) zajętych na strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane urządzeń, o których mowa w lit. a, służących do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej, paliw ciekłych lub paliw gazowych, lub transportu wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej, które zostały określone w odrębnych

przepisach

chyba że grunty te są jednocześnie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż działalność, o której mowa w lit. a.

4. 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 jest 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. Jeżeli od budowli nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, podstawą opodatkowania jest jej wartość rynkowa określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego.

5. Powstanie/ustanie obowiązku podatkowego

- Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku (np. zakup nieruchomości).
- Natomiast obowiązek podatkowy wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek (np. sprzedaż nieruchomości).
- 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.

6. Zgłoszenie obowiązku podatkowego

- Osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnej są obowiązane:
 - składać, w Wydziale Podatkowym w terminie do dnia 31 stycznia, deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu – w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku.

Uwaga!

„Deklarację na podatek od nieruchomości” (DN-1) należy złożyć wraz z dokumentem potwierdzającym tytuł prawny do nieruchomości (np.: umowa kupna-sprzedaży, odpis księgi wieczystej, wypis z ewidencji gruntów i budynków, umowa dzierżawy) oraz z załącznikiem „Dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu” (ZDN-1) i załącznikiem „Dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania” (ZDN-2), które stanowią integralną część deklaracji.

- odpowiednio skorygować deklaracje w razie zaistnienia zdarzenia, mającego wpływ na wysokość podatku, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia,
- wpłacać – bez wezwania – obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w

terminie do dnia 15 każdego miesiąca, a za styczeń do 31 stycznia,

- w przypadku gdy kwota podatku nie przekracza 100 zł podatek jest płatny jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty.

Informacje uzupełniające

- 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 Podatkowym.
- Wzory pełnomocnictwa do podpisywania deklaracji (UPL-1P) oraz zawiadomienia o zmianie lub odwołaniu tego pełnomocnictwa (OPL-1P) zostały określone w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 grudnia 2015 r..
- Złożenie pełnomocnictwa podlega opłacie skarbowej w wysokości 17 zł.

TERMIN I MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY

Termin realizacji

Nieokreślony

Miejsce załatwienia

Wydział Podatkowy

Oddział Wymiaru Podatku od Nieruchomości od Osób Prawnych i Podatku od Środków Transportowych

90 - 009 Łódź, ul. Sienkiewicza 61A parter, sala obsługi

Telefony:

wymiar: +48 (42) 638-45-71

księgowość: +48 (42) 638-45-38

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

Umawianie/rezerwacja wizyty

W okresie epidemii wizyta w Urzędzie wymaga umówienia się pod adresem <https://wizyty.uml.lodz.pl> lub pod nr tel. +48 (42) 638-45-71

OPŁATY

Wpłaty podatku od nieruchomości należy dokonywać:

- na rachunek bankowy Wydziału Podatkowego:
Bank Pekao SA, nr konta **34 1240 1037 1111 0011 0912 7753**
- na indywidualny rachunek bankowy wskazany przez organ podatkowy

Opłata skarbową:

Rodzaj opłaty	Wysokość opłaty
Pełnomocnictwo (opłata nie dotyczy, gdy pełnomocnikiem jest wstępny, zstępny, rodzeństwo, jednostka budżetowa lub samorządowa)	17 zł

Opłatę skarbową należy wnieść:

- za pełnomocnictwo w formie papierowej - na rachunek bankowy Wydziału Podatkowego UMŁ, Bank Pekao SA, nr konta **50 1240 1037 1111 0011 0925 0073**
- za pełnomocnictwo w formie elektronicznej złożone za pośrednictwem systemu teleinformatycznego - na rachunek bankowy organu podatkowego właściwego ze względu na miejsce zamieszkania albo siedzibę mocodawcy.

Zwolnienia bądź wyłączenia z opłaty skarbowej określają przepisy ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

DOKUMENTY

Formy i miejsce składania dokumentów

- listownie
 - Wydział Podatkowy
Oddział Wymiaru Podatku od Nieruchomości od Osób Prawnych i Podatku od Środków Transportowych

ul. Sienkiewicza 61A 90 – 009 Łódź

- osobiście:
 - ul. Sienkiewicza 61A, parter, sala obsługi
- elektronicznie:
 - na adres do doręczeń elektronicznych AE:PL-43653-25073-RDRVC-22

Termin składania dokumentów

Deklarację na podatek od nieruchomości należy złożyć do dnia 31 stycznia każdego roku podatkowego, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po 31 stycznia – w terminie 14 dni od dnia nabycia nieruchomości.

Korektę deklaracji należy złożyć w terminie 14 dni od dnia nabycia kolejnej nieruchomości, sprzedaży lub zmiany sposobu wykorzystania opodatkowanych nieruchomości.

Wymagane dokumenty

Deklaracje na podatek od nieruchomości (DN-1):

- DN-1 „Deklaracja na podatek od nieruchomości”

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

Deklaracja w formacie .pdf

plik do pobrania [192.65 KB, .PDF] [Pobierz plik do pobrania](#)

Deklaracja w formacie .xls

plik do pobrania [288.5 KB, .XLS] [Pobierz plik do pobrania](#)

Deklaracja w formacie .xls (ze stawkami podatkowymi na 2025)

plik do pobrania [281 KB, .XLS] [Pobierz plik do pobrania](#)

Deklaracja w formacie .xls (ze stawkami podatkowymi na 2024)

druk do pobrania [301.5 KB, .XLS] [Pobierz druk do pobrania](#)

Deklaracja w formacie .xls (ze stawkami podatkowymi na 2023)

druk do pobrania [281 KB, .XLS] [Pobierz druk do pobrania](#)

Deklaracja w formacie .xls (ze stawkami podatkowymi na 2022)

druk do pobrania [294 KB, .XLS] [Pobierz druk do pobrania](#)

Deklaracja w formacie .xls (ze stawkami podatkowymi na 2021)

druk do pobrania [283.5 KB, .XLS] [Pobierz druk do pobrania](#)

Deklaracja w formacie .xls (ze stawkami podatkowymi na 2020)

druk do pobrania [297.5 KB, .XLS] [Pobierz druk do pobrania](#)

W celu prawidłowego przeliczenia kwoty podatku w formularzu Deklaracji w formacie .xls (ze stawkami podatkowymi) konieczne jest wypełnienie sekcji A.6 (Okres, od którego deklaracja obowiązuje - miesiąc) oraz sekcji A.5 (Cel złożenia formularza - złożenie deklaracji lub korekta deklaracji).

Wraz z deklaracją DN-1 należy złożyć załącznik ZDN-1, a w przypadku uprawnienia do zwolnienia podatkowego załącznik ZDN-2. Załączniki stanowią integralną część deklaracji.

- ZDN-1 "Dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu"

Załącznik w formacie .pdf

druk do pobrania [103.48 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

Załącznik w formacie .xls

druk do pobrania [103.5 KB, .XLS] [Pobierz druk do pobrania](#)

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

Załącznik w formacie .pdf

druk do pobrania [101.89 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

Załącznik w formacie .xls

druk do pobrania [106.5 KB, .XLS] [Pobierz druk do pobrania](#)

- Zarówno deklaracja DN-1, jak i załączniki ZDN-1 i ZDN-2 powinny zostać wypełnione w sposób kompletny. W formularzu deklaracji DN-1 należy zwrócić szczególną uwagę na wypełnienie części E ze wskazaniem kwot rat za poszczególne miesiące (rubryki od 97 do 111). Niekompletne wypełnienie deklaracji DN-1 oraz załączników ZDN-1 i ZDN-2 spowoduje konieczność wezwania podatnika do ich uzupełnienia.

- Instrukcja do deklaracji DN-1 i załączników ZDN-1 i ZDN-2

druk do pobrania [917.08 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- Pełnomocnictwo do podpisywania deklaracji (UPL-1P)

druk do pobrania [207.12 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- Zawiadomienie o zmianie lub odwołaniu pełnomocnictwa do podpisywania deklaracji (OPL-1P)

druk do pobrania [322.2 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)

- W przypadku pełnomocnictwa dowód uiszczenia opłaty skarbowej (jeśli dotyczy)

Pozostałe dokumenty

- Zmiana danych osobowych lub adresowych w sprawach podatkowych

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

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna

- ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych
- ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa
- uchwała nr [IX/233/24](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
- uchwała Nr [LXXXII/2485/23](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 listopada 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości
- uchwała Nr [LXVII/1964/22](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości
- uchwała Nr [XLIX/1491/21](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
- uchwała Nr [XXXI/1028/20](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 października 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
- uchwała Nr [XV/640/19](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2019 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
- rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie wzorów pełnomocnictw do podpisywania deklaracji oraz wzorów zawiadomień o zmianie lub odwołaniu tych pełnomocnictw

Tryb odwoławczy

Wymiar podatku następuje poprzez złożenie przez podatnika deklaracji na podatek od nieruchomości (DN-1), w której podatnik samodzielnie oblicza kwotę podatku. W przypadku wydania decyzji określającej wysokość zobowiązania podatkowego, podatnikowi przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, za pośrednictwem Wydziału Podatkowego UMŁ, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

REALIZATORZY

JEDNOSTKA

Urząd Miasta Łodzi

KOMÓRKA

Wydział Podatkowy

Data wygenerowania: 11-04-2025 00:55:58