

## **WYMIAR PODATKÓW I OPŁAT LOKALNYCH NA 2025 R. Z UWZGLĘDNIENIEM NAJNOWSZYCH ZMIAN W PODATKU ROLNYM, LEŚNYM I OD NIERUCHOMOŚCI ORAZ OPŁATACH LOKALNYCH**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

- Rok 2025 r. to wyzwanie dla „wymiarowców” z uwagi na nowelizację ustaw podatkowych oraz nową definicję budynków i budowli w podatku od nieruchomości, która zacznie obowiązywać od 2025 r., a także wejście w życie doręczeń elektronicznych.
- Podczas proponowanego szkolenia wyjaśnimy, w sposób jak najbardziej praktyczny i przystępny, nową definicję budynków i budowli, kompleksowo przedstawimy zagadnienia z zakresu wymiaru podatków i opłat lokalnych ze szczególnym uwzględnieniem najnowszych zmian w podatku rolnym, leśnym i od nieruchomości, jak również problematykę opodatkowania nieruchomości w 2025 r., w tym budynków i budowli, nieruchomości należących do przedsiębiorców. Zaprezentujemy również najświeższe wyjaśnienia MF i najnowsze orzecznictwo, a także aktualną linię orzeczniczą. Omówimy kwestie opodatkowania nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz użytków rolnych, będących w posiadaniu przedsiębiorcy. Zagadnienia będziemy analizować w odniesieniu do poszczególnych regulacji prawnych, ale uzupełniając nasze rozważania o przykłady z praktyki, w tym kazusy w zakresie wymiaru i postępowania podatkowego.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Poznasz nowości w podatkach i opłatach lokalnych oraz w postępowaniu podatkowym.
- Zapoznasz się z zasadami prowadzenia postępowania podatkowego w zakresie rocznego wymiaru i samoobliczenia, w tym problematyki doręczania decyzji wymiarowych w 2025 r. z uwzględnieniem przepisów ustawy o doręczeniach elektronicznych.
- Nabędziesz umiejętność właściwego opodatkowania gruntów, budynków i budowli w 2025 r. oraz przeprowadzania postępowania podatkowego.
- Poznasz najczęściej popełniane błędy i występujące nieprawidłowości w zakresie wymiaru podatków i prowadzenia postępowania podatkowego.
- Dowiesz się:
  - Jak opodatkować w 2025 r. garaże w hali garażowej?
  - Jak opodatkować w 2025 r. garaże, stanowiące odrębne nieruchomości lokalowe w bryle budynku mieszkalnego?
  - Jak opodatkować w 2025 r. garaże przynależne do lokali mieszkalnych?
  - Jakie są nowe zasady doręczania decyzji, także elektronicznych w 2025 r.?
  - Jak należy ustalać, czy dany obiekt jest budynkiem lub budowlą na gruncie nowych przepisów prawa?
- Otrzymasz obszerny materiał dydaktyczny, w tym 29 wzorów dokumentów związanych z prowadzeniem postępowania podatkowego:
  - Przykładowy wzór postanowienia w sprawie kosztów postępowania (tzw. „przerzucenie” na podatnika kosztów postępowania sądowego o stwierdzenie nabycia spadku przeprowadzonego przez gminę).
  - Wezwanie do złożenia deklaracji na podatek leśny.
  - Wezwanie do złożenia informacji o lasach.
  - Decyzja określająca wysokość zobowiązania w podatku leśnym.
  - Decyzja zmieniająca decyzję ostateczną w sprawie określenia wysokości zobowiązania w podatku leśnym.
  - Decyzja określająca wysokość zobowiązania w podatku od środków transportowych.
  - Decyzja określająca wysokość zobowiązania w podatku rolnym.
  - Decyzja ustalająca wysokość zobowiązania w podatku od nieruchomości.
  - Decyzja ustalająca wysokość zobowiązania w podatku rolnym.
  - Decyzja ustalająca wysokość zobowiązania w podatku leśnym.

- Decyzja zmieniająca decyzję ostateczną w sprawie ustalenia zobowiązania w podatku od nieruchomości.
- Decyzja zmieniająca decyzję ostateczną w sprawie łącznego zobowiązania pieniężnego.
- Decyzja o odpowiedzialności spadkobiercy.
- Wezwanie do złożenia informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych.
- Wezwanie do złożenia deklaracji na podatek rolny.
- Postanowienie o wyznaczeniu stronie terminu do wypowiedzenia się w sprawie zebranego materiału dowodowego.
- Pismo informujące o niezafatwieniu sprawy podatkowej w ustawowym miesięcznym terminie.
- Postanowienie o pozostawieniu bez rozpatrzenia wniosku podatnika.
- Postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania podatkowego.
- Wezwanie podatnika do stawienia się w urzędzie w związku z prowadzonym postępowaniem podatkowym/d złożenia wyjaśnień.
- Postanowienie o niezafatwieniu sprawy w terminie.
- Protokół oględzin.
- Postanowienie o nałożeniu kary porządkowe.
- Wezwanie do okazania nieruchomości w celu dokonania oględzin.
- Wezwanie do udzielenia wyjaśnień odnośnie deklaracji.
- Postanowienie o wznowieniu postępowania.
- Wniosek o stwierdzenie nabycia spadku (pismo do sądu powszechnego).
- Wniosek o ustanowienie kuratora (pismo do sądu powszechnego).

### PROGRAM:

1. Nowości w podatkach i opłatach lokalnych oraz w postępowaniu podatkowym:
  - Nowa definicja budynków i budowli.
  - Nowe zasady opodatkowania garaży w 2025 r.
  - Inne zmiany w podatku od nieruchomości, a także zmiany w podatku rolnym i leśnym oraz opłatach lokalnych, obowiązujące od 1 stycznia 2025 r., w tym likwidacja zwrotu gminom dochodów utraconych z tytułu zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów w parkach narodowych i rezerwatach przyrody.
  - Wejście gmin w system e-doręczeń od 1 stycznia 2025 r. Co to oznacza? Jakie obowiązki ciążyą na gminie z tego powodu? Jak będą doręczane decyzje wymiarowe na 2025 r.?
  - Jaka wartość przedmiotu zastawu oraz wysokość kary porządkowej obowiązuje w 2025 r.?
  - Nowa minimalna wysokość zobowiązania podatkowego na 2025 r.
  - Przekazywanie 1,5% podatku rolnego na rzecz uprawnionych podmiotów – zasady i tryb.
2. Przedstawienie postępowania podatkowego w zakresie rocznego wymiaru i samoobliczenia, w tym przybliżenie problematyki doręczania decyzji wymiarowych w 2025 r. z uwzględnieniem przepisów ustawy o doręczeniach elektronicznych:
  - Postępowanie podatkowe i samoobliczanie:
    - Co to znaczy przesyłka hybrydowa? Co oznacza zmiana art. 126 i art. 211 Ordynacji podatkowej przy wymiarze podatków? Czy decyzja musi zawierać własnoręczny podpis?
    - Czy wysłanie przez podatnika do organu podatkowego wniosku mailem jest skuteczne?
    - Jakie działania powinien podjąć organ, gdy podatnik utrudnia przeprowadzenie postępowania, zmierzającego do wydania decyzji w sprawie ustalenia podatku od nieruchomości?
    - Czy terminy wyznaczone podatnikowi na złożenie dokumentów lub wyjaśnień oraz na zapoznanie się z materiałem dowodowym wliczają się do czasu zafatwienia sprawy?
    - Jak naprawić błąd, który polegał na błędnym wskazywaniu w decyzjach wymiarowych osoby, niebędącej spadkobiercą właściciela nieruchomości?
    - Tryb postępowania przy niskich kwotach. Czy podatnik powinien złożyć informację podatkową przy niskiej kwocie podatku? Czy osoba prawna ma taki obowiązek? Wyjaśnienia MF. Czy można wydać decyzję zerową?
    - Kiedy wydajemy postanowienie o wszczęciu postępowania i o siedmiodniowym terminie do wypowiedzenia się w sprawie zebranego materiału dowodowego?
    - Czy dane zawarte w informacji podatkowej wiążą organ podatkowy?
    - Podpisywanie decyzji ustalającej/określającej wysokość zobowiązania podatkowego.
    - Czy można wydać decyzję niektórym współwłaścicielom? Jak prawidłowo wydać decyzję wymiarową współwłaścicielom? Wyjaśnienia RIO.
    - Zasady doręczania decyzji przy współwłasności. Czy decyzję należy doręczyć wszystkim współwłaścicielom? Jak doręczyć, aby było ono skuteczne? Czy każdy ze współwłaścicieli składa informację? Czy decyzja

ustalająca zobowiązanie łączne, wystawiona na obu współwłaścicieli, ale doręczona tylko jednemu z nich jest skuteczna?

- Śmierć właściciela a wymiar podatku - decyzja o odpowiedzialności spadkobiercy – wzór.
  - Jak opodatkować nieruchomość, gdy jeden ze współwłaścicieli jest zwolniony ustawowo z podatku, bądź wyłączony z opodatkowania? Wyjaśnienia MF.
  - Jak opodatkować nieruchomość, gdy jeden ze współwłaścicieli jest przedsiębiorcą?
  - Składanie informacji/deklaracji za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
  - Czy deklaracja podatkowa jest skuteczna, jeśli została złożona po terminie i organ podatkowy wszczął już postępowanie w sprawie określenia wysokości podatku?
  - Jak należy postąpić w stosunku do podatnika, który złożył deklarację po wydaniu przez organ decyzji ostatecznej?
  - Czy podatnik może złożyć kilka deklaracji?
  - Czy brak opłaty od pełnomocnictwa wpływa na ważność pełnomocnictwa?
  - Czy doręczenie decyzji/postanowienia jest skuteczne, jeśli pismo zostanie wysłane z pominięciem pełnomocnika? Czy wadliwe doręczenie można naprawić? W jaki sposób?
  - Termin przedawnienia wymiaru podatku w przypadku złożenia informacji podatkowej i jej braku. Termin przedawnienia wymiaru podatku, w przypadku złożenia wadliwej informacji podatkowej bądź złożonej po terminie. Za jakie lata wstecz możemy opodatkować podatnika w 2025 r. , biorąc pod uwagę termin przedawnienia wymiaru podatku? Termin do wydania i doręczenia decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego. Kto jest zobowiązany do zapłaty podatku i ew. zaległości podatkowych i za jaki okres wstecz?
  - Kto jest podatnikiem w przypadku umowy z trwałym zarządcą?
  - Jak kwalifikować obiekty budowlane. Kiedy mamy do czynienia z budynkiem, a kiedy z budowlą?
    - Opodatkowanie nieruchomości (użytkowanych i nieużytkowanych), należących do przedsiębiorcy, będącego osobą fizyczną w praktyce organów podatkowych.
    - Czy przerwa w działalności uprawnia do niższej stawki?
    - Czy nieruchomości faktycznie nie wykorzystywane do działalności gospodarczej np. z przyczyn technicznych, należy opodatkować niższą stawką podatku od nieruchomości?
    - Czy posiadanie nieruchomości przez przedsiębiorcę wystarczy do uznania, że nieruchomość jest związana z prowadzeniem działalność gospodarczej?
  - Rozpoczęcie i zakończenie budowy obiektu a obowiązek podatkowy. Opodatkowanie budynków mieszkalnych do czasu ich sprzedaży.
  - Oznaczenia niewłaściwe w ewidencji geodezyjnej – jak opodatkować w takiej sytuacji grunty?
  - Działania organu podatkowego, mające na celu opodatkowanie nieruchomości podatnika, który ma siedzibę/miejsce zamieszkania za granicą.
  - Opodatkowanie nieruchomości kolejowych i problemy związane z tym zagadnieniem. Terminal kolejowy – czy podlega zwolnieniu w 2025 r.?
  - Zwolnienie z podatku od nieruchomości lotnisk użytku publicznego.
  - Prosta spółka akcyjna i społeczna agencja najmu jako podatnicy.
  - Problematyka opodatkowania budowli:
    - Jak będzie wyglądać opodatkowanie budowli sieciowych?
    - Jaki podatek od sieci technicznych, jak np. transformatory, stacje redukcyjno – pomiarowe, czy rozłączniki sterowania?
    - Jak opodatkować obiekty kontenerowe?
    - Jak liczyć powierzchnię użytkową w pomieszczeniach o wysokości w świetle poniżej 2,20 m?
    - Czy mieszkania komunalne i gminne baseny należy opodatkować?
    - Co z opodatkowaniem stadionów i budowli gminnych związanych ze świadczeniem usług komunalnych?
    - Ustalanie podstawy opodatkowania budowli.
    - Czy automaty i bankomaty należy opodatkować podatkiem od nieruchomości?
    - Czy wiaty przystankowe, maszty flagowe podlegają opodatkowaniu?
    - Ustalanie podstawy opodatkowania budowli, ujętych w kompleksowych środkach trwałych, opodatkowanie urządzeń technicznych.
    - Czy wiaty na wózki w marketach podlegają opodatkowaniu?
    - Jaki podatek od infrastruktury narciarskiej?
3. Najnowsze orzecznictwo, wyjaśnienia MF i ukształtowana praktyka:
- Opodatkowanie budynków i lokali mieszkalnych w świetle uchwały NSA z 21 października 2024 r. Co z osobą, wynajmującą lokale mieszkalne?
  - Opodatkowanie domków letniskowych- jaka stawka?

- Czy budynek, poddany kapitalnemu remontowi, podlega opodatkowaniu?
- Opodatkowanie nieruchomości związanych z gospodarką wodnościekową.
- Opodatkowanie nieruchomości ujętych w księgach jako inwestycja.
- Uchwała 7 sędziów NSA z dnia 10 października 2022 r. (sygn. akt III FPS 2/22) w sprawie opodatkowania stacji, punktów redukcyjnych, redukcyjno-pomiarowych i pomiarowych gazu.
- Opodatkowanie nieruchomości przedsiębiorców; względy techniczne.
- Opodatkowanie myjni samochodowej.
- Opodatkowanie stacji paliw.
- Opodatkowanie garaży w budynkach wielorodzinnych.
- Opodatkowanie obiektów kontenerowych.
- Czy pełnomocnictwo szczególne, udzielone w kontroli podatkowej, obejmuje również postępowanie podatkowe?
- Zwolnienie z podatku od nieruchomości budynków zajętych na prowadzenie działów specjalnych produkcji rolnej.
- Akademię z podwyższoną stawką podatkową.
- Czy podatnik może podważać zapisy w ewidencji gruntów i budynków?
- Stawka podatku od nieruchomości od lokalu w apartamentowcach.
- Podatek od budynku i od znajdującej się w nim budowli?
- Czy stacje przekazu sygnału telefonii komórkowej są budowlami?
- Czy środek trwały w 90% wyłączony z eksploatacji, a należący do przedsiębiorcy, należy opodatkować stawką najwyższą?
- Czy zbiornik może być budynkiem?
- Czy biogazownia podlega opodatkowaniu?
- Opodatkowanie stacji bazowej telefonii komórkowej.
- Opodatkowanie hali namiotowej.
- Podstawa opodatkowania budowli – kiedy stosujemy art. 4 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?
- Czy „wystawka” przed sklepem podlega opłacie targowej? Food truck a opłata targowa.
- Nabycie w trakcie roku przedmiotów opodatkowania – czy wzruszamy decyzję ostateczną?
- Ujawnienie budynku po „wymiarze” – czy wzruszamy decyzję ostateczną? Czy ujawnienie nowej nieruchomości powoduje obowiązek wznowienia postępowania? Czy też możliwe jest jej opodatkowanie odrębną decyzją?
- Opodatkowanie silosów, transformatorów i chłodni.
- Budynek/budowla na cudzym gruncie – kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości?
- Czy słup reklamowy to budowla?
- Kwalifikacja obiektów - budowla czy budynek?
- Jak postępować, gdy brakuje definicji ustawowej danego wyrażenia? Sprawa dot. zwolnienia z podatku od nieruchomości infrastruktury drogowej.
- Czy zarejestrowanie firmy w mieszkaniu jest podstawą do opodatkowania nieruchomości z zastosowaniem najwyższej stawki?
- Czy powierzchnia użytkowa hali garażowej, wykazana w ewidencji geodezyjnej jest wiążąca dla organów podatkowych, gdy jest niezgodna z rzeczywistością?
- Kiedy biegnie termin, jeśli skarżący otrzymał decyzję wcześniej niż pełnomocnik?
- Jak ustalić, czy budynek jest budynkiem gospodarczym?
- Opodatkowanie nieruchomości należących do wojewódzkiego ośrodka ruchu drogowego.

#### 4. Podsumowanie. Pytania i odpowiedzi.

##### **ADRESACI:**

Szkolenie adresowane jest do skarbników gmin, pracowników urzędów, zajmujących się wymiarem podatków i opłat lokalnych, audytorów i kontrolerów wewnętrznych. **W szkoleniu nie mogą uczestniczyć pracownicy jst z województwa mazowieckiego.**

##### **PROWADZĄCA:**

Radca prawny, specjalista w zakresie podatków lokalnych, z wieloletnim doświadczeniem w kontroli jednostek samorządu terytorialnego, doświadczony trener w zakresie podatków lokalnych, w tym wymiaru, ewidencji księgowej, pomocy publicznej i egzekwowania podatków i opłat, wykładowca w Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie.

### Wymiar podatków i opłat lokalnych na 2025 r. z uwzględnieniem najnowszych zmian w podatku rolnym, leśnym i od nieruchomości oraz opłatach lokalnych



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



14 lutego 2025 r.

Szkolenie w godzinach 9:00-13:00



Cena: 449 zł netto/os. Przy zgłoszeniach do 31 stycznia 2025 r. cena wynosi: 409 zł netto/os. Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

**CENA zawiera:** udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia.

**DANE DO KONTAKTU:** Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regulskiego  
Centrum Szkoleniowe FRDL  
ul. Księcia Witolda 7-9, po.102, 71-063 Szczecin;  
tel. +48 725 302 313, [centrum@frdl.szczecin.pl](mailto:centrum@frdl.szczecin.pl)

### DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK

NIE

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy: .....

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy: .....

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.frdl.szczecin.pl](http://www.frdl.szczecin.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesać poprzez formularz zgłoszenia na [www.frdl.szczecin.pl](http://www.frdl.szczecin.pl) do 11 lutego 2025 r.**

**UWAGA!** Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_