

## Podatek od nieruchomości – zadania wraz z rozwiązaniami – stawki na 2019 rok

### Zadanie 1.

Karolina zakupiła 3 marca 2019 r. grunt o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> wraz z posadowionym na tym gruncie budynkiem o powierzchni całkowitej 150 m<sup>2</sup>. Klatka schodowa w budynku zajmuje 10 % jego powierzchni całkowitej, a piwnica o wysokości 2,18 m zajmuje 30 % powierzchni całkowitej. Do 10 października 2019 r. Karolina wykorzystywała ww. nieruchomości wyłącznie na cele mieszkalne. 11 października w piwnicy ww. budynku otworzyła gabinet stomatologiczny (będzie on funkcjonował do końca 2019 r.). Rada gminy uchwaliła stawki w podatku od nieruchomości na maksymalnym ustawowym poziomie, za wyjątkiem stawki dla budynków mieszkalnych, którą to stawkę obniżyła o 15 %. Proszę obliczyć należny od Karoliny podatek od nieruchomości za 2019 r. oraz podać terminy płatności rat tego podatku.

Stawki:

$$G_{c.p.} = 0,49 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.m.} = 0,79 \text{ zł/m}^2 \times 0,85 \approx 0,67 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{g.s.} = 4,78 \text{ zł/m}^2$$

Grunt:

$$9/12 \times (1\,000 \text{ m}^2 \times 0,49 \text{ zł/m}^2) = 367,5 \text{ zł}$$

Budynek:

$$P_u = 150 \text{ m}^2 - 10\% \times 150 \text{ m}^2 - 50\% \times (30\% \times 150 \text{ m}^2) = 112,5 \text{ m}^2$$

$$\text{Powierzchnia użytkowa piwnicy: } 50\% \times (30\% \times 150 \text{ m}^2) = 22,5 \text{ m}^2$$

$$7/12 \times (112,5 \text{ m}^2 \times 0,67 \text{ zł/m}^2) = 43,97 \text{ zł}$$

$$2/12 \times (90 \text{ m}^2 \times 0,67 \text{ zł/m}^2) = 10,05 \text{ zł}$$

$$2/12 \times (22,5 \text{ m}^2 \times 4,78 \text{ zł/m}^2) = 17,93 \text{ zł}$$

$$\text{Podatek łącznie: } 367,5 \text{ zł} + 43,97 \text{ zł} + 10,05 \text{ zł} + 17,93 \text{ zł} = 439,45 \text{ zł} \approx \mathbf{439 \text{ zł}}$$

Terminy płatności rat: 15.4.2019, 15.5.2019, 16.9.2019, 15.11.2019

## Zadanie 2.

Maciej jest od 5 lat właścicielem budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej 260 m<sup>2</sup> oraz działki przydomowej o powierzchni 930 m<sup>2</sup>. Klatka schodowa w tym budynku zajmuje 15 % jego powierzchni całkowitej, natomiast kondygnacja piwnicy o wysokości 2,1 m zajmuje 25 % powierzchni całkowitej budynku. Do 6 maja 2019 r. Maciej zajmował ten budynek i działkę wyłącznie na cele mieszkalne. 7 maja 2019 r. w kondygnacji piwnicy i na 30 % powierzchni działki uruchomił działalność gospodarczą (renowacja mebli). Maciej ostatecznie zaprzestanie tej działalności 8 listopada 2019 r. Rada gminy obniżyła stawki w podatku od nieruchomości o 30 % w porównaniu do stawek ustalonych w ustawie. Proszę obliczyć wysokość podatku za 2019 rok i podać terminy płatności rat.

Stawki:

$$G_{c.p.} = 0,49 \text{ zł/m}^2 \times 0,7 \approx 0,34 \text{ zł/m}^2$$

$$G_{dz.g.} = 0,93 \text{ zł/m}^2 \times 0,7 \approx 0,65 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.m.} = 0,79 \text{ zł/m}^2 \times 0,7 \approx 0,55 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{dz.g.} = 23,47 \text{ zł/m}^2 \times 0,7 \approx 16,43 \text{ zł/m}^2$$

Grunt:

$$30 \% \times 930 \text{ m}^2 = 279 \text{ m}^2$$

$$70 \% \times 930 \text{ m}^2 = 651 \text{ m}^2$$

$$6/12 \times (930 \text{ m}^2 \times 0,34 \text{ zł/m}^2) = 158,1 \text{ zł}$$

$$6/12 \times (651 \text{ m}^2 \times 0,34 \text{ zł/m}^2) = 110,67 \text{ zł}$$

$$6/12 \times (279 \text{ m}^2 \times 0,65 \text{ zł/m}^2) = 90,68 \text{ zł}$$

Budynek:

$$P_u = 260 \text{ m}^2 - (15 \% \times 260 \text{ m}^2) - 50 \% \times (25 \% \times 260 \text{ m}^2) = 188,5 \text{ m}^2$$

$$\text{Powierzchnia użytkowa piwnicy: } 50 \% \times (25 \% \times 260 \text{ m}^2) = 32,5 \text{ m}^2$$

$$6/12 \times (188,5 \text{ m}^2 \times 0,55 \text{ zł/m}^2) = 51,84 \text{ zł}$$

$$6/12 \times (156 \text{ m}^2 \times 0,55 \text{ zł/m}^2) = 42,9 \text{ zł}$$

$$6/12 \times (32,5 \text{ m}^2 \times 16,43 \text{ zł/m}^2) = 266,99 \text{ zł}$$

Podatek łącznie: 721,18 zł  $\approx$  **721 zł**

Terminy płatności rat: 15.3.2019, 15.5.2019, 16.9.2019, 15.11.2019

### Zadanie 3.

Anna 12 kwietnia 2019 r. kupiła grunt o pow.  $1\,600\text{ m}^2$  z posadowionym na tym gruncie budynkiem o pow. całkowitej  $180\text{ m}^2$ . Klatka schodowa w budynku stanowi 5 % pow. całkowitej, kondygnacja piwnicy o wys. 2,17 m stanowi 20 % pow. całkowitej, a strych o wys. 1,35 m stanowi 10 % pow. całkowitej budynku. Anna 23 czerwca 2019 r. 25 % pow. użytkowej budynku przeznaczyła na działalność gospodarczą (studio fotograficzne). Działalność tę będzie prowadziła do końca 2019 r. Rada gminy w drodze uchwały obniżyła wszystkie stawki w podatku od nieruchomości o 15% w stosunku do stawek ustawowych. Proszę obliczyć wysokość podatku za 2019 rok i podać terminy płatności rat.

Stawki:

$$G_{c.p.} = 0,49\text{ zł/m}^2 \times 0,85 \approx 0,42\text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.m.} = 0,79\text{ zł/m}^2 \times 0,85 \approx 0,67\text{ zł/m}^2$$

$$B_{dz.g.} = 23,47\text{ zł/m}^2 \times 0,85 \approx 19,95\text{ zł/m}^2$$

Grunt:

$$8/12 \times (1\,600\text{ m}^2 \times 0,42\text{ zł/m}^2) = 448\text{ zł}$$

Budynek:

$$P_u = 180\text{ m}^2 - 5\% \times 180\text{ m}^2 - 50\% \times (20\% \times 180\text{ m}^2) - 10\% \times 180\text{ m}^2 = 135\text{ m}^2$$

$$2/12 \times (135\text{ m}^2 \times 0,67\text{ zł/m}^2) = 15,08\text{ zł}$$

$$6/12 \times (33,75\text{ m}^2 \times 19,95\text{ zł/m}^2) = 336,66\text{ zł}$$

$$6/12 \times (101,25\text{ m}^2 \times 0,67\text{ zł/m}^2) = 33,92\text{ zł}$$

Podatek łącznie:  $833,66\text{ zł} \approx \mathbf{834\text{ zł}}$

Terminy płatności rat: 15.5.2019, 16.9.2019, 15.11.2019

#### Zadanie 4.

Leon jest właścicielem nieruchomości, w skład której wchodzi grunt o powierzchni 7500 m<sup>2</sup> oraz dworek (zakwalifikowany w ewidencji jako budynek mieszkalny) wpisany do rejestru zabytków. Powierzchnia całkowita dworku to 1800 m<sup>2</sup>, gdzie wewnętrzna klatka schodowa zajmuje 7 % powierzchni całkowitej, a cała kondygnacja poddasza stanowi 20% powierzchni całkowitej, przy czym połowa tej kondygnacji ma wysokość 2 m. Druga połowa ma wysokość ponad 2,20 m. Budynek jest podpiwniczony – cała kondygnacja piwnicy ma 80 m<sup>2</sup> powierzchni i wysokość 2,1 m. Od 15 maja 2019 r. w opisanym budynku Leon prowadzi hotel. Na całym gruncie Leon 1 czerwca 2019 r. uruchomił parking dla gości hotelowych. Rada gminy ustaliła stawki podatkowe na poziomie ustawowym. Proszę obliczyć wysokość podatku za 2019 rok i podać terminy płatności rat.

Stawki:

$$G_{c.p.} = 0,49 \text{ zł/m}^2$$

$$G_{dz.g.} = 0,93 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{dz.g.} = 23,47 \text{ zł/m}^2$$

Budynek (dworek) w części zajętej na cel inny niż prowadzenie działalności gospodarczej zwolniony od podatku (5 miesięcy w całości).

Grunt:

$$6/12 \times (7\,500 \text{ m}^2 \times 0,49 \text{ zł/m}^2) = 1\,837,5 \text{ zł}$$

$$6/12 \times (7\,500 \text{ m}^2 \times 0,93 \text{ zł/m}^2) = 3\,487,5 \text{ zł}$$

Budynek:

$$P_u = 1\,800 \text{ m}^2 - 7\% \times 1\,800 \text{ m}^2 - 50\% \times (10\% \times 1\,800 \text{ m}^2) - 50\% \times 80 \text{ m}^2 = 1\,544 \text{ m}^2$$

$$7/12 \times (1\,544 \text{ m}^2 \times 23,47 \text{ zł/m}^2) = 21\,138,65 \text{ zł}$$

Podatek łącznie: 26 463,65 zł  $\approx$  **26 464 zł**

Terminy płatności rat: 15.3.2019, 15.5.2019, 16.9.2019, 15.11.2019

### Zadanie 5.

Krzysztof zakupił 12 stycznia 2019 r. grunt o powierzchni 1 250 m<sup>2</sup> wraz z posadowionymi na tym gruncie dwoma budynkami (oddanymi do użytku w 2012 r.). Pierwszy budynek o pow. całkowitej 220 m<sup>2</sup> ma klatkę schodową zajmującą 10 % jego pow. całkowitej, kondygnację piwnicy o wys. 2,13 m i pow. całkowitej 50 m<sup>2</sup> oraz strych o wysokości 1,32 m i pow. całkowitej 70 m<sup>2</sup>. Budynek ten do 10 czerwca 2019 r. spełniał wyłącznie funkcję mieszkalną. 11 czerwca 2019 r. Krzysztof przeznaczył 2 pomieszczenia znajdujące się na parterze budynku, o łącznej pow. użytkowej 32 m<sup>2</sup>, na prowadzone przez siebie biuro rachunkowe. 20 października 2019 r. Krzysztof poszerzył ww. działalność i na potrzeby biura rachunkowego przeznaczył jeszcze jedno pomieszczenie o pow. użytkowej 10 m<sup>2</sup>. Biuro rachunkowe będzie funkcjonowało do końca 2019 r. Drugi budynek jest garażem wolnostojącym o wys. 2,1 m i pow. całkowitej 20 m<sup>2</sup>. Przez cały rok był wykorzystywany przez Krzysztofa do przechowywania samochodu. Rada gminy uchwaliła stawki podatku od nieruchomości na poziomie ustawowym, za wyjątkiem stawki dla budynków mieszkalnych, którą to stawkę obniżyła o 20 %. Proszę obliczyć należny podatek oraz podać terminy jego płatności.

Stawki:

$$G_{c.p.} = 0,49 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.m.} = 0,79 \text{ zł/m}^2 \times 0,8 \approx 0,63 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{dz.g.} = 23,47 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.p.} = 7,90 \text{ zł/m}^2$$

Grunt:

$$11/12 \times (1\,250 \text{ m}^2 \times 0,49 \text{ zł/m}^2) = 561,46 \text{ zł}$$

Budynek 1:

$$P_u = 220 \text{ m}^2 - 22 \text{ m}^2 - 25 \text{ m}^2 - 70 \text{ m}^2 = 103 \text{ m}^2$$

$$5/12 \times (103 \text{ m}^2 \times 0,63 \text{ zł/m}^2) = 27,04 \text{ zł}$$

$$4/12 \times (71 \text{ m}^2 \times 0,63 \text{ zł/m}^2) = 14,91 \text{ zł}$$

$$4/12 \times (32 \text{ m}^2 \times 23,47 \text{ zł/m}^2) = 250,35 \text{ zł}$$

$$2/12 \times (61 \text{ m}^2 \times 0,63 \text{ zł/m}^2) = 6,41 \text{ zł}$$

$$2/12 \times (42 \text{ m}^2 \times 23,47 \text{ zł/m}^2) = 164,29 \text{ zł}$$

Budynek 2:

$$P_u = 20 \text{ m}^2 - 50 \% \times 20 \text{ m}^2 = 10 \text{ m}^2$$

$$11/12 \times (10 \text{ m}^2 \times 7,90 \text{ zł/m}^2) = 72,42 \text{ zł}$$

Podatek łącznie: 1 096,88 zł  $\approx$  **1 097 zł**

Terminy płatności rat: 15.3.2019, 15.5.2019, 16.9.2019, 15.11.2019

## Zadanie 6.

Bogdan jest od marca 2015 r. właścicielem gruntu o powierzchni 1 725 m<sup>2</sup> wraz z posadowionymi na tym gruncie budynkiem (oddanym do użytku w 2016 r.). Budynek o pow. całkowitej 185 m<sup>2</sup> ma klatkę schodową zajmującą 8 % jego pow. całkowitej, kondygnację piwnicy o wys. 2,33 m i pow. całkowitej 40 m<sup>2</sup> oraz strych o pow. całkowitej 60 m<sup>2</sup>, przy czym jedno z pomieszczeń na strychu o powierzchni 15 m<sup>2</sup> ma wys. 2 m. Budynek do 17 marca 2019 r. spełniał wyłącznie funkcję mieszkalną. 18 marca 2019 r. Bogdan przeznaczył 30 % pow. gruntu i 20 % pow. użytkowej budynku, na potrzeby prowadzenia odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez fundację „Promyk” (Bogdan jest prezesem zarządu tej fundacji, a fundacja jest o.p.p.). Fundacja będzie zajmowała ww. pow. do końca 2019 r. 20 września 2019 r. fundacja „Promyk” wynajęła od Bogdana pomieszczenie o pow. użytkowej 15 m<sup>2</sup>, które do końca 2019 r. będzie wykorzystywała do prowadzenia nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego. Rada gminy uchwaliła stawki podatku od nieruchomości na poziomie ustawowym, za wyjątkiem stawek dla gruntów, które to stawki obniżyła o 35 %. Proszę obliczyć należny podatek oraz podać terminy jego płatności.

Stawki:

$$G_{c.p.} = 0,49 \text{ zł/m}^2 \times 0,65 \approx 0,32 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.m.} = 0,79 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.p.} = 7,90 \text{ zł/m}^2$$

Grunt: (można było policzyć bez podziału z uwagi na tożsamość stawki podatkowej)

$$3/12 \times (1\,725 \text{ m}^2 \times 0,32 \text{ zł/m}^2) = 138 \text{ zł}$$

$$9/12 \times (517,5 \text{ m}^2 \times 0,32 \text{ zł/m}^2) = 124,2 \text{ zł}$$

$$9/12 \times (1207,5 \text{ m}^2 \times 0,32 \text{ zł/m}^2) = 289,8 \text{ zł}$$

Budynek:

$$P_u = 185 \text{ m}^2 - 14,8 \text{ m}^2 - 7,5 \text{ m}^2 = 162,7 \text{ m}^2$$

$$3/12 \times (162,7 \text{ m}^2 \times 0,79 \text{ zł/m}^2) = 32,13 \text{ zł}$$

$$9/12 \times (32,54 \text{ m}^2 \times 7,90 \text{ zł/m}^2) = 192,8 \text{ zł}$$

$$6/12 \times (130,16 \text{ m}^2 \times 0,79 \text{ zł/m}^2) = 51,41 \text{ zł}$$

$$3/12 \times (115,16 \text{ m}^2 \times 0,79 \text{ zł/m}^2) = 22,74 \text{ zł}$$

Podatek łącznie: 851,08 zł  $\approx$  **851 zł**

Terminy płatności rat: 15.3.2019, 15.5.2019, 16.9.2019, 15.11.2019

## Zadanie 7.

Amazonia S.A. jest od kwietnia 2004 r. właścicielką gruntu o powierzchni 10 000 m<sup>2</sup> wraz z posadowionym na tym gruncie jednym budynkiem i dwoma budowlami. Przez grunt przepływa strumień o pow. 800 m<sup>2</sup>. Budynek o pow. całkowitej 2 500 m<sup>2</sup> ma dwie klatki schodowe. Jedna zajmuje 3 %, a druga 5 % pow. całkowitej budynku. Budynek jest podpiwniczony. Piwnica o pow. całkowitej 400 m<sup>2</sup> ma wysokość 2,18 m. Budynek od 1 stycznia 2019 r. do 16 kwietnia 2019 r. podlegał gruntownemu remontowi. 17 kwietnia 2019 r. Amazonia S.A. wynajęła Hygia sp. z o.o. jedną kondygnację ww. budynku o pow. użytkowej 500 m<sup>2</sup>, gdzie od 1 maja 2019 r. Hygia sp. z o.o. prowadzi NZOZ „Medicum” (do końca 2019 r.). Pierwsza budowla ma wartość 430 000 zł, a druga budowla ma wartość 870 000 zł. Druga budowla na skutek prac rozbiórkowych przestała istnieć 24 października 2019 r. Rada gminy uchwaliła wszystkie stawki podatku od nieruchomości na poziomie ustawowym. Proszę obliczyć należny podatek oraz podać terminy jego płatności.

Stawki:

$$G_{dz.g.} = 0,93 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{dz.g.} = 23,47 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{dz.zdr.} = 4,78 \text{ zł/m}^2$$

$$\text{Bud.} = 2 \% \text{ wartości}$$

Grunt:

$$10\,000 \text{ m}^2 - 800 \text{ m}^2 \text{ (pow. gruntu pod wodami powierzchniowymi płynącymi)} = 9\,200 \text{ m}^2$$

$$9\,200 \text{ m}^2 \times 0,93 \text{ zł/m}^2 = 8\,556 \text{ zł}$$

Budynek:

$$P_u = 2\,500 \text{ m}^2 - 125 \text{ m}^2 - 75 \text{ m}^2 - 200 \text{ m}^2 = 2\,100 \text{ m}^2$$

$$5/12 \times (2\,100 \text{ m}^2 \times 23,47 \text{ zł/m}^2) = 20\,536,25 \text{ zł}$$

$$7/12 \times (500 \text{ m}^2 \times 4,78 \text{ zł/m}^2) = 1\,394,17 \text{ zł}$$

$$7/12 \times (1\,600 \text{ m}^2 \times 23,47 \text{ zł/m}^2) = 21\,905,33 \text{ zł}$$

Budowle:

$$2 \% \times 430\,000 \text{ zł} = 8\,600 \text{ zł}$$

$$10/12 \times (2 \% \times 870\,000 \text{ zł}) = 14\,500 \text{ zł}$$

Podatek łącznie: 75 491,75 zł  $\approx$  **75 492 zł**

Terminy płatności rat: 31.1.2019, 15.2.2019, 15.3.2019, 15.4.2019, 15.5.2019, 17.6.2019, 16.7.2019, 16.8.2019, 16.9.2019, 15.10.2019, 15.11.2019, 16.12.2019.

### Zadanie 8.

Jacek od 6.4.2002 jest właścicielem gruntu o powierzchni 850 m<sup>2</sup> oraz budynku o powierzchni całkowitej 270 m<sup>2</sup>. Garaż (znajdujący się w bryle budynku) stanowi 10% powierzchni całkowitej budynku, natomiast piwnica (o wysokości 2,15 m) stanowi 20% powierzchni całkowitej budynku. Klatka schodowa w budynku stanowi 5% jego powierzchni całkowitej. Od 1.1.2019 Jacek kontynuował prowadzenie działalności gospodarczej (stolarstwo meblowe) na 40% powierzchni użytkowej budynku oraz 30% powierzchni gruntu. Biznes przynosił jednak straty i Jacek zaprzestał jego prowadzenia 2.8.2019. Od 3.8.2019 budynek i grunt zaspokajają wyłącznie potrzeby mieszkaniowe Jacka. 26.10.2019 Jacek sprzedał ww. grunt i budynek. Rada gminy uchwałą podatkową obniżyła stawki podatku od nieruchomości o 50%, ale wyłącznie w odniesieniu do budynków i gruntów (lub ich części) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Proszę obliczyć wysokość podatku od nieruchomości za 2019 rok należną od Jacka.

$$G_{c.p.} = 0,49 \text{ zł/m}^2$$

$$G_{dz.g.} = 0,93 \text{ zł/m}^2 \times 0,5 \approx 0,47 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.m.} = 0,79 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{dz.g.} = 23,47 \text{ zł/m}^2 \times 0,5 \approx 11,74 \text{ zł/m}^2$$

Grunt:

$$2/12 \times (850 \text{ m}^2 \times 0,49 \text{ zł/m}^2) = 69,42 \text{ zł}$$

$$8/12 \times (255 \text{ m}^2 \times 0,47 \text{ zł/m}^2) = 79,9 \text{ zł}$$

$$8/12 \times (595 \text{ m}^2 \times 0,49 \text{ zł/m}^2) = 194,37 \text{ zł}$$

Budynek:

$$P_u = 270 \text{ m}^2 - 27 \text{ m}^2 - 13,5 \text{ m}^2 = 229,5 \text{ m}^2$$

$$2/12 \times (229,5 \text{ m}^2 \times 0,79 \text{ zł/m}^2) = 30,22 \text{ zł}$$

$$8/12 \times (91,8 \text{ m}^2 \times 11,74 \text{ zł/m}^2) = 718,49 \text{ zł}$$

$$8/12 \times (137,7 \text{ m}^2 \times 0,79 \text{ zł/m}^2) = 72,52 \text{ zł}$$

Podatek łącznie: 1 164,92 zł  $\approx$  **1 165 zł**

Terminy płatności rat: 15.3.2019, 15.5.2019, 16.9.2019, 15.11.2019