

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI – DODATKOWE ZADANIA

Antoni W. jest od stycznia 2008 roku właścicielem budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej 235 m² oraz gruntu o powierzchni 1430 m². Klatka schodowa w domu zajmuje 7% jego powierzchni całkowitej, kondygnacja poddasza o wysokości 2,15 m zajmuje 25% powierzchni całkowitej domu, a kondygnacja piwnicy o wysokości 1,85 m zajmuje 20% powierzchni całkowitej domu. Od lipca 2009 roku do 20 sierpnia 2019 roku Antoni W. prowadził działalność gospodarczą polegającą na obrocie kwalifikowanym materiałem siewnym. Na ten cel przeznaczał 20% powierzchni gruntu oraz kondygnację piwnicy w budynku. Rada gminy w drodze uchwały obniżyła na 2019 rok wszystkie stawki w podatku od nieruchomości o 20% w stosunku do maksymalnych stawek ustawowych. Proszę obliczyć wysokość podatku od nieruchomości za 2019 rok, jaką Remigiusz W. jest obowiązany zapłacić.

Wskazówki:

- Powierzchnie budynków lub ich części zajęte na działalność gospodarczą polegającą na obrocie kwalifikowanym materiałem siewnym objęte są odrębną stawką w podatku od nieruchomości.
- W przypadku gruntów nie ma dalszego rozróżnienia jeśli chodzi o stawkę dla celów gospodarczych. Zatem grunt wykorzystywany na jakikolwiek cel gospodarczy opodatkowany jest stawką, której maksymalna wartość na 2019 rok wynosi 0,93 zł/m².

Alicja M. jest od marca 2000 roku właścicielką budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej 350 m² oraz działki o powierzchni 1050 m². Klatka schodowa w tym budynku zajmuje 3% jego powierzchni całkowitej, kondygnacja poddasza o wysokości 2 m stanowi 15% powierzchni całkowitej, a kondygnacja piwnicy o wysokości 1,9 m stanowi 20% powierzchni całkowitej budynku. Do 19 maja 2019 roku Alicja M. wykorzystywała wyżej opisany budynek wyłącznie na cele mieszkalne. 20 maja 2019 roku Alicja M. zawarła umowę najmu ze stowarzyszeniem posiadającym status organizacji pożytku publicznego. Przedmiotem tej umowy były 2 pokoje na parterze domu (powierzchnia użytkowa tych pokoi to 47 m²). Stowarzyszenie na ww. powierzchni rozpoczęło 26 maja 2019 roku prowadzenie odpłatnej działalności statutowej. W 2019 roku grunt należący do Alicji M. nie był przeznaczony na prowadzenie jakiegokolwiek działalności gospodarczej. Rada gminy określiła w drodze uchwały na 2019 rok stawki w podatku od nieruchomości na poziomie identycznym jak w ustawie. Proszę obliczyć wysokość podatku od nieruchomości, jaką powinna zapłacić Alicja M. za cały 2019 rok.

Wskazówki:

- Stowarzyszenie wynajmując od Alicji M. część jej domu stało się posiadaczem zależnym tej części. Zatem to wciąż Alicja M. jako właścicielka całego domu jest obowiązana do płacenia podatku od nieruchomości za tę część, zgodnie z jej faktycznym przeznaczeniem.

Aleksander B. jest od listopada 2003 roku właścicielem domu jednorodzinnego o powierzchni całkowitej 265 m² oraz gruntu o powierzchni 1140 m². Klatka schodowa w domu zajmuje 8% jego powierzchni całkowitej, kondygnacja piwnicy o wysokości 2 m zajmuje 25% powierzchni całkowitej domu, a kondygnacja poddasza o wysokości 3,10 m zajmuje 15% powierzchni całkowitej domu. Do 22 marca 2019 roku Aleksander B. cały dom i cały grunt wykorzystywał wyłącznie na cele mieszkalne. 23 marca 2019 roku rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej (zakład renowacji mebli). Na ten cel przeznaczył 30% powierzchni gruntu oraz 20% powierzchni użytkowej domu. Rada gminy w drodze uchwały ustaliła stawki w podatku od nieruchomości na 2019 rok na poziomie ustawowym z wyjątkiem stawek dla gruntów (lub ich części) i budynków (lub ich części) przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej, które to stawki obniżyła o 15% w stosunku do maksymalnych stawek ustawowych. Proszę obliczyć wysokość podatku od nieruchomości za 2019 rok, jaką Aleksander B. jest obowiązany zapłacić.

Wskazówki:

- Podczas czytania zadania proszę zwrócić uwagę na wysokość kondygnacji. Podane wartości niekoniecznie muszą implikować jakieś czynności rachunkowe...

Anastazja N. jest od sierpnia 2006 roku właścicielką domu jednorodzinnego o powierzchni całkowitej 215 m² oraz gruntu o powierzchni 980 m². Klatka schodowa w tym domu zajmuje 5% jego powierzchni całkowitej, a kondygnacja poddasza o wysokości 1,90 m zajmuje 30% powierzchni całkowitej. W bryle domu znajduje się garaż o wysokości 2,3 m i powierzchni całkowitej 18 m². Anastazja N. od maja 2009 roku przeznacza całą powierzchnię poddasza na potrzeby prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej (zakład krawiecki). Anastazja N. zaprzestała prowadzenia działalności gospodarczej 10 czerwca 2019 roku. Od 11 czerwca 2019 roku wszystkie swoje nieruchomości wykorzystywała wyłącznie na potrzeby mieszkaniowe. 15 sierpnia 2019 roku Anastazja N. sprzedała dom i działkę Andrzejowi O. i przeprowadziła się do rodziny mieszkającej w Hiszpanii. Rada gminy w drodze uchwały ustaliła na 2019 rok wysokość stawek w podatku od nieruchomości na poziomie ustawowym z wyjątkiem stawki dla budynków (lub ich części) przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej, którą to stawkę obniżyła o 30% względem maksymalnej stawki ustawowej. Proszę obliczyć wysokość podatku od nieruchomości za 2019 rok, jaką Anastazja N. jest obowiązana zapłacić.

Wskazówki:

- Garaż znajdujący się w bryle budynku należy traktować jak zwykłe pomieszczenie mieszkalne i zastosować do niego stawkę dla budynku wykorzystywanego na cel, chyba że garaż wykorzystywany jest na cel gospodarczy (np. warsztat samochodowy), itp.
- Dopiero garaż wolnostojący traktowany jest jako osobna nieruchomość i podlega stawce dla „budynków pozostałych”, chyba że wykorzystywany jest na cele gospodarcze – wtedy stawka będzie inna, uzależniona od rodzaju działalności gospodarczej).
- Informacja o tym, że podatnik przeprowadził się do miejsca X ma jedynie zasugerować, że w pozostałej części roku podatkowego podatnik nie nabył innych/nowych przedmiotów opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Honorata S. jest od lutego 2005 roku właścicielką gruntu o powierzchni 1 600 m² i posadowionego na tym gruncie budynku o powierzchni całkowitej 215 m². Klatka schodowa stanowi 7% powierzchni całkowitej budynku, piwnica o wysokości 2,1 m stanowi 15% powierzchni całkowitej budynku, a poddasze o wysokości 1,25 m stanowi 25% powierzchni całkowitej budynku. Do 15 maja 2019 r. Honorata S. ww. nieruchomości wykorzystywała wyłącznie w celach mieszkalnych. 16 maja 2019 r. Honorata S. 30% powierzchni ww. gruntu oraz całą kondygnację piwnicy ww. budynku przeznaczyła na prowadzenie działalności gospodarczej (hurtownia słodczy). Biznes nie przynosił jednak oczekiwanych zysków i 20 października 2019 r. Honorata S. zakończyła jego prowadzenie, a następnie 27 października 2019 r. Honorata S. sprzedała ww. nieruchomości. Rada gminy w drodze uchwały ustaliła stawki w podatku od nieruchomości na 2019 r. w wysokości ustawowej, za wyjątkiem stawki dla budynków (lub ich części) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, którą to stawkę obniżyła o 15%. Proszę obliczyć należny od Honoraty S. podatek od nieruchomości za 2019 r.

Maciej K. kupił 18 marca 2019 r. grunt o powierzchni 2 400 m² z posadowionym na tym gruncie budynkiem o powierzchni całkowitej 210 m². Klatka schodowa stanowi 5% powierzchni całkowitej budynku, piwnica o wysokości 2,1 m stanowi 15% powierzchni całkowitej budynku, a poddasze o wysokości 2,2 m stanowi 10% powierzchni całkowitej budynku. Do 15 czerwca 2019 r. Maciej K. ww. nieruchomości wykorzystywał wyłącznie w celach mieszkalnych. 16 czerwca 2019 r. całą kondygnację poddasza przeznaczył na prowadzenie działalności gospodarczej (studio fotograficzne). Działalność tę będzie prowadził do końca 2019 r. 12 sierpnia 2019 r. Maciej K. zakończył budowę i rozpoczął użytkowanie garażu wolnostojącego o wysokości 2,1 m i powierzchni całkowitej 25 m². Rada gminy w drodze uchwały ustaliła stawki w podatku od nieruchomości na 2019 r. w wysokości ustawowej, za wyjątkiem stawki dla budynków (lub ich części) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, którą to stawkę obniżyła o 60%. Proszę obliczyć należny od Macieja K. podatek od nieruchomości za 2019 r.

Anna Ł. jest od lutego 2005 roku właścicielką gruntu o powierzchni 1 200 m² i posadowionego na tym gruncie budynku o powierzchni całkowitej 260 m². Klatka schodowa stanowi 5% powierzchni całkowitej budynku, piwnica o wysokości 2 m stanowi 20% powierzchni całkowitej budynku, a poddasze o wysokości 2,2 m stanowi 25% powierzchni całkowitej budynku. Do 10 marca 2019 r. Anna Ł. ww. nieruchomości wykorzystywała wyłącznie w celach mieszkalnych. 11 marca 2019 r. Anna Ł. 50% powierzchni ww. gruntu oraz całą kondygnację poddasza ww. budynku przeznaczyła na prowadzenie działalności gospodarczej (hurtownia zabawek). Biznes nie przynosił jednak oczekiwanych zysków i 20 listopada 2019 r. Anna Ł. zakończyła jego prowadzenie, a następnie 27 listopada 2019 r. Anna Ł. sprzedała ww. nieruchomości. Rada gminy w drodze uchwały obniżyła wszystkie stawki w podatku nieruchomości o 20%. Proszę obliczyć należny od Anny Ł. podatek od nieruchomości za 2019 r.

Piotr M. kupił 10 lutego 2019 r. grunt o powierzchni 2 800 m² z posadowionym na tym gruncie budynkiem o powierzchni całkowitej 300 m². Klatka schodowa stanowi 10% powierzchni całkowitej budynku, piwnica o wysokości 2,15 m stanowi 25% powierzchni całkowitej budynku, a poddasze o wysokości 1,2 m stanowi 15% powierzchni całkowitej budynku. Do 15 września 2019 r. Piotr M. ww. nieruchomości wykorzystywał wyłącznie w celach mieszkalnych. 16 września 2019 r. całą kondygnację piwnicy przeznaczył na prowadzenie działalności gospodarczej (biuro architektoniczne). Działalność tę będzie prowadził do końca 2019 r. Rada gminy w drodze uchwały ustaliła stawki w podatku od nieruchomości na 2019 r. w wysokości ustawowej, za wyjątkiem stawki dla budynków (lub ich części) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, którą to stawkę obniżyła o 25%. Proszę obliczyć należny od Piotra M. podatek od nieruchomości za 2019 r.

Adam O. kupił 5 czerwca 2019 r. grunt o powierzchni 3 800 m² z posadowionym na tym gruncie budynkiem o powierzchni całkowitej 190 m². Klatka schodowa stanowi 10% powierzchni całkowitej budynku, piwnica o wysokości 2,13 m stanowi 25% powierzchni całkowitej budynku, a strych o wysokości 1,38 m stanowi 15% powierzchni całkowitej budynku. Do 15 lipca 2019 r. Adam O. ww. nieruchomości wykorzystywał wyłącznie w celach mieszkalnych. 16 lipca 2019 r. 70% gruntu oraz całą kondygnację piwnicy przeznaczył na prowadzenie działalności gospodarczej (hurtownia materiałów budowlanych). Działalność tę będzie prowadził do końca 2019 r. Rada gminy w drodze uchwały ustaliła stawki w podatku od nieruchomości na 2019 r. w wysokości ustawowej, za wyjątkiem stawki dla budynków (lub ich części) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, którą to stawkę obniżyła o 35%. Proszę obliczyć należny od Adama O. podatek od nieruchomości za 2019 r.

Wojciech K. kupił 15 stycznia 2019 r. grunt o powierzchni 1 900 m² z posadowionym na tym gruncie budynkiem o powierzchni całkowitej 180 m². Klatka schodowa stanowi 5% powierzchni całkowitej budynku, piwnica o wysokości 2,45 m stanowi 25% powierzchni całkowitej budynku, a strych o wysokości 1,9 m stanowi 15% powierzchni całkowitej budynku. Do 15 maja 2019 r. Wojciech K. ww. nieruchomości wykorzystywał wyłącznie w celach mieszkalnych. 16 lipca 2019 r. Wojciech K. 30 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczył na prowadzenie gabinetu stomatologicznego. Działalność tę będzie prowadził do końca 2019 r. Rada gminy w drodze uchwały ustaliła stawki w podatku od nieruchomości na 2019 r. w wysokości ustawowej, za wyjątkiem stawki dla budynków (lub ich części) zajętych na cel mieszkalny, którą to stawkę obniżyła o 15%. Proszę obliczyć należny od Wojciecha K. podatek od nieruchomości za 2019 r.