

## Podatek od nieruchomości – zadania wraz z rozwiązaniami – stawki na 2018 rok

### Zadanie 1.

Karolina zakupiła 3 marca 2018 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 2018 r. Karolina wykorzystywała ww. nieruchomości wyłącznie na cele mieszkalne. 11 października w piwnicy ww. budynku otworzyła gabinet stomatologiczny (będzie on funkcjonował do końca 2018 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 oraz podać terminy płatności rat tego podatku.

Stawki:

$$G_{c.p.} = 0,48 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.m.} = 0,77 \text{ zł/m}^2 \times 0,85 \approx 0,65 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{dz.zdr.} = 4,70 \text{ zł/m}^2$$

Grunt:

$$9/12 \times (1\,000 \text{ m}^2 \times 0,48 \text{ zł/m}^2) = 360 \text{ zł}$$

Budynek:

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

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

$$7/12 \times (112,5 \text{ m}^2 \times 0,65 \text{ zł/m}^2) = 42,66 \text{ zł}$$

$$2/12 \times (90 \text{ m}^2 \times 0,65 \text{ zł/m}^2) = 9,75 \text{ zł}$$

$$2/12 \times (22,5 \text{ m}^2 \times 4,70 \text{ zł/m}^2) = 17,63 \text{ zł}$$

Podatek łącznie: 430,04 zł  $\approx$  430 zł

Terminy płatności rat: 17.4.2018, 15.5.2018, 17.9.2018, 15.11.2018

## 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 2018 r. Maciej zajmował ten budynek i działkę wyłącznie na cele mieszkalne. 7 maja 2018 r. w kondygnacji piwnicy i na 30 % powierzchni działki uruchomił działalność gospodarczą (renowacja mebli). Maciej ostatecznie zaprzestanie tej działalności 8 listopada 2018 r. Rada gminy obniżyła stawki w podatku od nieruchomości o 30 % w porównaniu do stawek ustalonych w ustawie. Proszę obliczyć wysokość podatku za 2018 rok i podać terminy płatności rat.

Stawki:

$$G_{c.p.} = 0,48 \text{ zł/m}^2 \times 0,7 \approx 0,34 \text{ zł/m}^2$$

$$G_{dz.g.} = 0,91 \text{ zł/m}^2 \times 0,7 \approx 0,64 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.m.} = 0,77 \text{ zł/m}^2 \times 0,7 \approx 0,54 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{dz.g.} = 23,10 \text{ zł/m}^2 \times 0,7 \approx 16,17 \text{ zł/m}^2$$

Grunt:

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

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

$$6/12 \times (279 \text{ m}^2 \times 0,64 \text{ zł/m}^2) = 89,28 \text{ zł}$$

Budynek:

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

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

$$6/12 \times (188,5 \text{ m}^2 \times 0,54 \text{ zł/m}^2) = 50,90 \text{ zł}$$

$$6/12 \times (156 \text{ m}^2 \times 0,54 \text{ zł/m}^2) = 42,12 \text{ zł}$$

$$6/12 \times (32,5 \text{ m}^2 \times 16,17 \text{ zł/m}^2) = 262,76 \text{ zł}$$

Podatek łącznie: 713,83 zł  $\approx$  714 zł

Terminy płatności rat: 15.3.2018, 15.5.2018, 17.9.2018, 15.11.2018

### Zadanie 3.

Anna 12 kwietnia 2018 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 2018 r. 25 % pow. użytkowej budynku przeznaczyła na działalność gospodarczą (studio fotograficzne). Działalność tę będzie prowadziła do końca 2018 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 2018 rok i podać terminy płatności rat.

Stawki:

$$G_{c.p.} = 0,48\text{ zł/m}^2 \times 0,85 \approx 0,41\text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.m.} = 0,77\text{ zł/m}^2 \times 0,85 \approx 0,65\text{ zł/m}^2$$

$$B_{dz.g.} = 23,10\text{ zł/m}^2 \times 0,85 \approx 19,64\text{ zł/m}^2$$

Grunt:

$$8/12 \times (1\,600\text{ m}^2 \times 0,41\text{ zł/m}^2) = 437,33\text{ zł}$$

Budynek:

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

$$2/12 \times (135\text{ m}^2 \times 0,65\text{ zł/m}^2) = 43,88\text{ zł}$$

$$6/12 \times (33,75\text{ m}^2 \times 19,64\text{ zł/m}^2) = 331,43\text{ zł}$$

$$6/12 \times (101,25\text{ m}^2 \times 0,65\text{ zł/m}^2) = 32,91\text{ zł}$$

Podatek łącznie:  $845,55\text{ zł} \approx 846\text{ zł}$

Terminy płatności rat: 15.5.2018, 17.9.2018, 15.11.2018

#### 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 2018 r. w opisanym budynku Leon prowadzi hotel. Na całym gruncie Leon 1 czerwca 2018 r. uruchomił parking dla gości hotelowych. Rada gminy ustaliła stawki podatkowe na poziomie ustawowym. Proszę obliczyć wysokość podatku za 2018 rok i podać terminy płatności rat.

Stawki:

$$G_{c.p.} = 0,48 \text{ zł/m}^2$$

$$G_{dz.g.} = 0,91 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{dz.g.} = 23,10 \text{ zł/m}^2$$

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

Grunt:

$$6/12 \times (7\,500 \text{ m}^2 \times 0,48 \text{ zł/m}^2) = 1\,800 \text{ zł}$$

$$6/12 \times (7\,500 \text{ m}^2 \times 0,91 \text{ zł/m}^2) = 3\,412,5 \text{ zł}$$

Budynek:

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

$$7/12 \times (1\,544 \text{ m}^2 \times 23,10 \text{ zł/m}^2) = 20\,805,4 \text{ zł}$$

Podatek łącznie: 26 017,9 zł  $\approx$  26 018 zł

Terminy płatności rat: 15.3.2018, 15.5.2018, 17.9.2018, 15.11.2018

### Zadanie 5.

Krzysztof zakupił 12 stycznia 2018 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 2018 r. spełniał wyłącznie funkcję mieszkalną. 11 czerwca 2018 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 2018 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 2018 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:

$$G_{c.p.} = 0,48 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.m.} = 0,77 \text{ zł/m}^2 \times 0,8 \approx 0,65 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{dz.g.} = 23,10 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.p.} = 7,77 \text{ zł/m}^2$$

Grunt:

$$11/12 \times (1\,250 \text{ m}^2 \times 0,48 \text{ zł/m}^2) = 550 \text{ zł}$$

Budynek 1:

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

$$5/12 \times (103 \text{ m}^2 \times 0,62 \text{ zł/m}^2) = 26,61 \text{ zł}$$

$$4/12 \times (71 \text{ m}^2 \times 0,62 \text{ zł/m}^2) = 14,67 \text{ zł}$$

$$4/12 \times (32 \text{ m}^2 \times 23,10 \text{ zł/m}^2) = 246,4 \text{ zł}$$

$$2/12 \times (61 \text{ m}^2 \times 0,62 \text{ zł/m}^2) = 6,3 \text{ zł}$$

$$2/12 \times (42 \text{ m}^2 \times 23,10 \text{ zł/m}^2) = 161,7 \text{ zł}$$

Budynek 2:

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

$$11/12 \times (10 \text{ m}^2 \times 7,77 \text{ zł/m}^2) = 71,23 \text{ zł}$$

Podatek łącznie: 1 076,91 zł  $\approx$  1 077 zł

Terminy płatności rat: 15.3.2018, 15.5.2018, 17.9.2018, 15.11.2018

## Zadanie 6.

Brajan 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 2018 r. spełniał wyłącznie funkcję mieszkalną. 18 marca 2018 r. Brajan przeznaczył 30 % pow. gruntu i 20 % pow. użytkowej budynku, na potrzeby prowadzenia odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez fundację „Promyk” (Brajan jest prezesem zarządu tej fundacji, a fundacja jest o.p.p.). Fundacja będzie zajmowała ww. pow. do końca 2018 r. 20 września 2018 r. fundacja „Promyk” wynajęła od Brajana pomieszczenie o pow. użytkowej 15 m<sup>2</sup>, które do końca 2018 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:

$$G_{c.p.} = 0,48 \text{ zł/m}^2 \times 0,65 \approx 0,31 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.m.} = 0,77 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{c.p.} = 7,77 \text{ zł/m}^2$$

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

$$3/12 \times (1\,725 \text{ m}^2 \times 0,31 \text{ zł/m}^2) = 133,69 \text{ zł}$$

$$9/12 \times (517,5 \text{ m}^2 \times 0,31 \text{ zł/m}^2) = 120,32 \text{ zł}$$

$$9/12 \times (1207,5 \text{ m}^2 \times 0,31 \text{ zł/m}^2) = 280,74 \text{ zł}$$

Budynek:

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

$$3/12 \times (162,7 \text{ m}^2 \times 0,77 \text{ zł/m}^2) = 31,32 \text{ zł}$$

$$9/12 \times (32,54 \text{ m}^2 \times 7,77 \text{ zł/m}^2) = 189,63 \text{ zł}$$

$$6/12 \times (130,16 \text{ m}^2 \times 0,77 \text{ zł/m}^2) = 50,11 \text{ zł}$$

$$3/12 \times (115,16 \text{ m}^2 \times 0,77 \text{ zł/m}^2) = 22,17 \text{ zł}$$

Podatek łącznie: 827,98 zł  $\approx$  828 zł

Terminy płatności rat: 15.3.2018, 15.5.2018, 17.9.2018, 15.11.2018

## 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 2018 r. do 16 kwietnia 2018 r. podlegał gruntownemu remontowi. 17 kwietnia 2018 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 2018 r. Hygia sp. z o.o. prowadzi NZOZ „Medicum” (do końca 2018 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 2018 r. Rada gminy uchwaliła wszystkie stawki podatku od nieruchomości na poziomie ustawowym. Proszę obliczyć należny podatek oraz podać terminy jego płatności.

Stawki:

$$G_{dz.g.} = 0,91 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{dz.g.} = 23,10 \text{ zł/m}^2$$

$$B_{dz.zdr.} = 4,70 \text{ zł/m}^2$$

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

Grunt:

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

$$9\,200 \text{ m}^2 \times 0,91 \text{ zł/m}^2 = 8\,372 \text{ zł}$$

Budynek:

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

$$5/12 \times (2\,100 \text{ m}^2 \times 23,10 \text{ zł/m}^2) = 20\,212,5 \text{ zł}$$

$$7/12 \times (500 \text{ m}^2 \times 4,70 \text{ zł/m}^2) = 1\,370,83 \text{ zł}$$

$$7/12 \times (1\,600 \text{ m}^2 \times 23,10 \text{ zł/m}^2) = 21\,560 \text{ zł}$$

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: 74 615,33 zł  $\approx$  74 615 zł

Terminy płatności rat: 31.1.2018, 15.2.2018, 15.3.2018, 17.4.2018, 15.5.2018, 15.6.2018, 16.7.2018, 16.8.2018, 17.9.2018, 15.10.2018, 15.11.2018, 17.12.2018.