



Wiadomości

Czwartek, 6 kwietnia 2017

Informacja o zmianie zasad opodatkowania wyodrębnionych nieruchomości lokalowych

W związku z nowelizacją ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. 2016 r. poz. 716 z późn. zm.) zmianie uległy zasady opodatkowania nieruchomości lokalowych.

Na podstawie art. 3 ust. 5 ww. ustawy jeżeli wyodrębniono własność lokali, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz od części budynku **stanowiących nieruchomość wspólną** w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1892) ciąży na właścicielach w zakresie odpowiadającym ich udziałowi w nieruchomości wspólnej. Wprowadzona zmiana uregulowała zasady opodatkowania nieruchomości - części wspólnych budynku i rozszerzyła katalog tychże części, objętych opodatkowaniem np. o pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne itp. W stanie prawnym obowiązującym przed nowelizacją powyższej ustawy, podatek od części budynku stanowiącego część wspólną był w całości deklarowany i opłacany przez administratora nieruchomości, czyli przez Spółdzielnie Mieszkaniowe, natomiast w aktualnym stanie prawnym obowiązek ten ciąży na właścicielach wyodrębnionych nieruchomości lokalowych.

Reasumując, w znowelizowanej ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, wprowadzono zapis, który określa wprost, że właściciel wyodrębnionego lokalu jest zobowiązany do opłacania podatku od nieruchomości lokalowej składającej się z lokalu mieszkalnego z przynależnymi pomieszczeniami np. piwnice oraz ułamkowego udziału we własności gruntu oraz w częściach wspólnej nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze Urząd Miejski w Gorlicach po uzyskaniu danych dot. powierzchni części wspólnych od m.in. Spółdzielni Mieszkaniowych obliczył właścicielom wyodrębnionych lokali powierzchnię zgodną z przynależnym do lokalu udziałem w częściach wspólnych, co spowodowało zwiększenie podstawy opodatkowania lokalu mieszkalnego w stosunku do roku ubiegłego.

Jednocześnie informujemy, że po zmianie przepisów prawnych administratorzy budynków nie pobierają od właścicieli wyodrębnionych lokali podatku za ww. części wspólne.