

Spis treści

O Autorze	IX
Wykaz skrótów	XI
Wstęp	XV
Rozdział I. Zagadnienia wstępne	1
1. Definicja podatku	1
2. Umieszczenie podatku od nieruchomości w polskim systemie podatkowym	2
3. Udział podatku od nieruchomości w dochodach budżetowych	3
4. Podstawy prawne wymiaru podatku	4
Rozdział II. Podstawowe pojęcia w podatku od nieruchomości	7
1. Przedmiot opodatkowania	7
1.1. Grunt	7
1.2. Budynek	10
1.3. Budowla	12
1.4. Opodatkowanie elektrowni wiatrowych	14
1.5. Wyłączenia ustawowe	15
1.5.1. Przedmioty niepodlegające opodatkowaniu	15
1.5.2. Przedmioty i podmioty zwolnione z opodatkowania	16
2. Podstawa opodatkowania i rola, jaką spełnia w tym zakresie ewidencja gruntów i budynków	18
2.1. Budynki	19
2.2. Grunty	20
2.3. Budowle	20
3. Działalność gospodarcza a najem prywatny	21
4. Posiadanie nieruchomości przez przedsiębiorcę	22
5. Względy techniczne	24
6. Nieruchomość zajęta na działalność gospodarczą a związana z jej prowadzeniem ze szczególnym uwzględnieniem budynku mieszkalnego lub jego części	25

Rozdział III. Zasady ustalania wysokości podatku i podmiotu go uiszczającego	27
1. Definicja podatnika	27
2. Współwłasność a wynikająca z niej zasada odpowiedzialności solidarnej	28
3. Rola organu stanowiącego	29
Rozdział IV. Obowiązek podatkowy	31
1. Powstanie i wygaśnięcie (okoliczności wpływające na jego zmianę)	31
Rozdział V. Zobowiązanie podatkowe	33
1. Powstanie zobowiązania podatkowego u osób fizycznych	34
1.1. Elementy decyzji podatkowej	34
1.2. Doręczanie pierwotne i zastępcze	37
1.3. Czynności związane z doręczeniem	40
2. Powstanie zobowiązania u osób prawnych	40
2.1. Deklaracja a decyzja określająca	41
Rozdział VI. Zasady poboru i płatności	43
1. Inkaso a płatność bezpośrednia	43
2. Terminy podatkowe	45
Rozdział VII. Uprawnienia weryfikacyjne organu podatkowego	47
1. Czynności sprawdzające	47
2. Kontrola podatkowa	49
2.1. Zawiadomienie	49
2.2. Imienne upoważnienie do przeprowadzenia kontroli	51
2.3. Wszczęcie kontroli	51
2.4. Uprawnienia kontrolującego a obowiązki kontrolowanego	52
2.5. Status nieruchomości w trakcie kontroli	53
2.6. Udokumentowanie czynności kontrolnych	54
3. Postępowanie podatkowe	55
3.1. Udział biegłego i jego opinia jako środek dowodowy i źródło informacji ...	57
3.2. Oględziny	58
3.3. Kara porządkowa jako forma dyscyplinowania podatnika	58
Rozdział VIII. Teoria w praktyce	61
1. Wysokość stawek	61
2. Literalne stosowanie zapisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	62
3. Ewidencja gruntów i budynków	63
4. Faktyczne wykorzystanie ustawowych uprawnień	64
5. Właściwe rozumienie pojęć „ważny interes podatnika” oraz „interes publiczny”	65
Rozdział IX. Podatek od nieruchomości w pytaniach i odpowiedziach	67
1. Wpływ cywilnoprawnej umowy najmu na obowiązek podatkowy	67

2. Procedura budowlana a podatek od nieruchomości	68
3. Częściowe opodatkowanie nieruchomości	69
4. Podatek za budynek w trakcie budowy	70
5. Wpływ planu zagospodarowania na podatek od nieruchomości	71
6. Osoba fizyczna a przedsiębiorca	71
7. Skarbnik jako podatnik w gminie	73
8. Współmałżonek jako podatnik	74
9. Budynek mieszkalny – stawka preferencyjna czy najwyższa?	74
10. Podatek za budowlę czy budynek?	76
11. Podatek gruntowy	77
12. Bezwarunkowe zwolnienie budynku szkoły	78
13. Ostateczność danych z ewidencji gruntów	79
14. Nienaliczanie podatku za budowlę	81
15. Osobowość prawna a status podatnika	82
16. Lokal w budynku jako odrębna nieruchomość	83
17. Częściowe opodatkowanie budowli	84
18. Ciągłość uchwały określającej stawki podatkowe	85
19. Lekarz jako przedsiębiorca	86
20. Trwałość statusu przedsiębiorcy	88
21. Podatek za niewykończony budynek	89
22. Należność bieżąca a zaległość podatkowa	89
23. Osoba prawna – deklaracja czy decyzja	90
24. Pobór podatku przez sołtysa	91
25. Podatek za budynek gospodarczy	91
Rozdział X. Wybrane orzeczenia sądów administracyjnych	93
Rozdział XI. Wzory pism	157
1. Wzór protokołu kontroli	157
2. Wzór protokołu oględzin nieruchomości	159
3. Wzór protokołu przesłuchania strony	160
4. Wzór zawiadomienia o przeprowadzeniu dowodu	162
5. Wzór wezwania do złożenia deklaracji	163
6. Wzór decyzji o zabezpieczeniu na majątku	164
7. Wzór postanowienia o wznowieniu postępowania podatkowego	166
8. Wzór postanowienia o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności	168
9. Wzór postępowania o wszczęciu postępowania z urzędu	169
10. Wzór postanowienia o odmowie uchylenia postanowienia	171
11. Wzór postanowienia o uchyleniu kary porządkowej	173
12. Wzór postanowienia o powołaniu biegłego	174
13. Wzór postanowienia o zawiadomieniu podatnika o niezłażeniu sprawy	175

14. Wzór postanowienia o odmowie wszczęcia postępowania	177
15. Wzór postanowienia o nałożeniu kary porządkowej	178
16. Wzór postanowienia o umorzeniu z uwagi na bezprzedmiotowość	180
Rozdział XII. Akty prawne	183
1. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U z 2018 r. poz. 1445) wyciąg	183
2. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U z 2018 r. poz. 800) wyciąg	193
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U z 2018 r. poz. 1202) wyciąg	219
4. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U z 2017 r. poz. 2101) wyciąg	221
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U z 2019 r. poz. 393) wyciąg	225