

Podatek od nieruchomości. Skuteczne wymierzanie zobowiązań podatkowych

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

Spis treści

Wykaz skrótów	XV
Wprowadzenie	XXI
Część I. Charakterystyka podatku od nieruchomości	
Uwagi wprowadzające	3
Rozdział I. Przedmioty opodatkowania	5
1. Informacje ogólne	5
2. Grunty	6
3. Budynki	9
4. Lokale	14
5. Budowle	15
6. Urządzenia budowlane	20
Rozdział II. Podatnicy	25
1. Informacje ogólne	25
2. Właściciele	27
3. Użytkownicy wieczyści	29
4. Posiadacz zależny	31
5. Posiadacz samoistny	33
Rozdział III. Obowiązek podatkowy	37
1. Informacje ogólne	37
2. Wtórny obowiązek podatkowy	38
3. Pierwotny obowiązek podatkowy	39
4. Wygaśnięcie obowiązku podatkowego	41
5. Miara obowiązku podatkowego	43
Rozdział IV. Podstawa opodatkowania	45
1. Informacje ogólne	45
2. Powierzchnia	46
3. Powierzchnia użytkowa	48

4. Wartość początkowa	51
5. Wartość rynkowa	53
Rozdział V. Stawki	57
1. Informacje ogólne	57
2. Związek z działalnością gospodarczą	58
2.1. Definicja związku	58
2.2. Wyłączenia z pojęcia związku	59
2.3. Konsekwencje wyroku TK z 24.2.2021 r.	60
3. Stawki dla gruntów	61
4. Stawki dla budynków	63
5. Stawka dla budowli	68
Rozdział VI. Zwolnienia	69
1. Informacje ogólne	69
2. Zwolnienia przedmiotowe	71
2.1. Kolej	72
2.2. Porty	74
2.3. Lotniska	76
2.4. Budynki gospodarcze	76
2.5. Działalność pożytku publicznego	77
2.6. Zabytki	79
2.7. Muzea	82
2.8. Ochrona środowiska	82
2.9. Grunty pod wodami	83
2.10. Ochrona przeciwpowodziowa	84
2.11. Nieużytki	85
2.12. Rolnictwo	85
2.13. Rodzinne ogrody działkowe	88
2.14. Gminy	89
3. Zwolnienia podmiotowe	89
3.1. Uczelnie i federacje	90
3.2. Jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty	92
3.3. Żłobki i kluby dziecięce	93
3.4. Instytuty naukowe	94
3.5. Jednostki badawcze	95
3.6. Zakłady pracy chronionej	97
4. Zwolnienia zewnętrzne	98
4.1. Kościoły i związki wyznaniowe	98
4.2. Specjalne strefy ekonomiczne	99
4.3. Budowa dróg publicznych	101
Podsumowanie	103

Część II. Mechanizm rozliczania podatku

Uwagi wprowadzające	109
Rozdział I. Mechanizm opodatkowania osób prawnych	113
1. Informacje ogólne	113
2. Mechanizm funkcjonowania zobowiązań	114
2.1. Powstanie zobowiązania	114
2.2. Wstępna obsługa zobowiązania	115
2.3. Zaawansowana obsługa zobowiązania	116
2.4. Terminy płatności	117
3. Deklaracje	119
3.1. Podstawowe zasady	119
3.2. Wielość przedmiotów opodatkowania	120
3.3. Formularz DN-1	122
3.4. Załączniki	124
3.5. Wzory deklaracji obowiązujące przed 1.7.2019 r.	125
3.6. Deklaracje elektroniczne	126
Rozdział II. Mechanizm opodatkowania osób fizycznych	129
1. Informacje ogólne	129
2. Mechanizm funkcjonowania zobowiązań	130
2.1. Powstanie zobowiązania	130
2.2. Weryfikacja podstawowa	132
2.3. Weryfikacja zaawansowana w procesie ustalania zobowiązania	134
2.4. Utrwalenie zobowiązania	135
2.5. Weryfikacja zaawansowana w odniesieniu do decyzji ostatecznych	136
2.6. Ustalenie zobowiązania z urzędu	137
2.7. Terminy płatności	138
3. Deklaracje	138
3.1. Podstawowe zasady składania deklaracji	138
3.2. Formularz IN-1	139
3.3. Załączniki	141
Rozdział III. Podstawowe narzędzia weryfikacyjne	143
1. Informacje ogólne	143
2. Ewidencja gruntów i budynków	144
2.1. Oznaczenie i powierzchnia gruntu	144
2.2. Prawa do nieruchomości	146
2.3. Funkcja budynku	147
2.4. Powierzchnia użytkowa budynku	148
3. Ewidencja podatkowa nieruchomości	150

3.1. Znaczenie weryfikacyjne	150
3.2. Pozyskiwanie danych ewidencyjnych	151
4. Informacje podatkowe	153
Rozdział IV. Czynności sprawdzające	155
1. Informacje ogólne	155
2. Niwelowanie pomyłek	157
2.1. Korekta deklaracji z urzędu	157
2.2. Wezwanie do skorygowania pomyłek	159
3. Korygowanie merytorycznych nieprawidłowości	160
4. Konsekwencje braku odpowiedzi na wezwanie	162
Rozdział V. Postępowanie podatkowe	165
1. Informacje ogólne	165
2. Zasady ogólne postępowania podatkowego	167
2.1. Zasada prawdy obiektywnej	167
2.2. Zasada szybkości postępowania	167
2.3. Zasada legalizmu	169
2.4. Zasada wzbudzania zaufania	169
2.5. Zasada informowania	170
2.6. Zasada czynnego udziału strony	171
2.7. Zasada przekonywania	173
2.8. Zasada trwałości decyzji	173
3. Etapy postępowania	174
3.1. Wszczęcie postępowania	174
3.2. Gromadzenie dowodów	175
3.3. Zapoznanie z materiałem dowodowym	175
3.4. Rozstrzygnięcie sprawy	176
4. Rodzaje postępowań	177
4.1. Postępowanie masowe	177
4.2. Postępowanie uproszczone	179
4.3. Postępowanie weryfikacyjne	181
4.4. Postępowanie uzupełniające	183
4.5. Postępowanie nadzwyczajne	183
4.6. Postępowanie nadpłatowe	183
Rozdział VI. Kontrola podatkowa	185
1. Informacje ogólne	185
2. Podstawowe reguły czynności kontrolnych	186
2.1. Odesłanie do PrPrzed	186
2.2. Zasada odpowiedzialności odszkodowawczej	187
2.3. Zakaz wykorzystania dowodów	187
2.4. Zasada analizy ryzyka	188

2.5. Sprawność czynności kontrolnych	189
2.6. Więcej niż jedna kontrola	190
2.7. Ograniczenie czasu trwania kontroli	191
2.8. Zakaz ponawiania kontroli	192
3. Sprzeciw kontrolowanego	192
4. Imienne upoważnienie do przeprowadzenia kontroli	195
5. Zawiadomienie o zamiarze wszczęcia kontroli	197
5.1. ZAW-K	197
5.2. Wyłączenie obowiązku zawiadomienia	198
5.3. Pismo przewodnie	199
6. Wszczęcie kontroli podatkowej	201
6.1. Moment uruchomienia kontroli	201
6.2. Miejsce uruchomienia kontroli i planowanie czynności kontrolnych	202
6.3. Rozpoczynanie kontroli bez udziału kontrolowanego	204
6.4. Współwłasność przedmiotu opodatkowania	204
7. Przebieg kontroli	205
7.1. Uprawnienia kontrolujących	205
7.2. Przeprowadzenie czynności kontrolnych w siedzibie organu podatkowego	206
7.3. Podejmowanie czynności w przypadku braku obecności kontrolowanego ..	207
7.4. Prowadzenie czynności kontrolnych w mieszkaniach	208
7.5. Pomoc lub asysta	208
7.6. Obowiązki kontrolowanego	210
8. Sankcje	211
8.1. Kary porządkowe	211
8.2. Odpowiedzialność karnoskarbowa	212
9. Zakończenie kontroli	213
9.1. Termin zakończenia kontroli	213
9.2. Inne skutki opieszałości	214
9.3. Kompletność materiału dowodowego	215
9.4. Protokół zakończenia kontroli	216
9.5. Zastrzeżenia do protokołu kontroli podatkowej	218
10. Wykorzystanie wyników kontroli	219
10.1. Wyniki kontroli w opodatkowaniu osób fizycznych	219
10.2. Wyniki kontroli w opodatkowaniu osób prawnych	219
10.3. Wszczęcie postępowania po ujawnieniu nieprawidłowości przez kontrolę podatkową	220
10.4. Zabezpieczenie zobowiązania	220
10.5. Odpowiedzialność karna skarbowa	221
Rozdział VII. Środki dowodowe	223
1. Informacje ogólne	223

2. Internet	224
2.1. Znaczenie w ramach wstępnej analizy	224
2.2. Znaczenie w postępowaniu podatkowym	225
3. Wezwanie	226
3.1. Wezwanie w postępowaniu podatkowym	226
3.2. Wezwanie w ramach kontroli podatkowej	230
4. Ogłędziny i obserwacje	230
4.1. Ogłędziny	230
4.2. Protokół ogłędzin	231
4.3. Obserwacje	232
5. Biegły	233
5.1. Przesłanki powołania	233
5.2. Opinia	235
5.3. Biegły w kontroli podatkowej	238
6. Świadkowie	239
Rozdział VIII. Wzruszanie decyzji ostatecznych	241
1. Informacje ogólne	241
2. Wznowienie postępowania	242
2.1. Przesłanki wznowienia	242
2.2. Proces wznowienia postępowania	246
2.3. Brak możliwości wzruszenia decyzji	248
2.4. Wielokrotność wznowień	250
3. Stwierdzenie nieważności	250
4. Zmiana decyzji ostatecznej	252
Podsumowanie	253
Część III. Niwelowanie najważniejszych obszarów nieprawidłowości	
Uwagi wprowadzające	259
Rozdział I. Niezgłaszanie do opodatkowania nieruchomości	261
1. Informacje ogólne	261
2. Przyczyny powstawania nieprawidłowości	262
3. Metody ujawniania nieprawidłowości	264
3.1. Porównanie ewidencji podatkowej z EGiB	264
3.2. Weryfikacja dużych podatników	265
3.3. Badanie informacji uzyskanych z zarządu mienia komunalnego	265
3.4. Analiza wygasłych obowiązków podatkowych	266
3.5. Analiza ewidencji użytkowników wieczystych	266
4. Optymalne prowadzenie spraw	267
4.1. Wstępne czynności sprawdzające	267
4.2. Wezwanie	267

4.3. Postępowanie podatkowe	269
4.4. Kontrola podatkowa	269
5. Spory	270
6. Prewencja	271
Rozdział II. Uchybienia w zgłaszaniu urządzeń budowlanych	273
1. Informacje ogólne	273
2. Przyczyny powstawania nieprawidłowości	274
3. Metody ujawniania nieprawidłowości	275
4. Prowadzenie sprawy	276
4.1. Czynności sprawdzające	276
4.2. Postępowanie podatkowe	279
4.3. Kontrola podatkowa	280
5. Spory	281
5.1. Znaczenie biegłego w niwelowaniu nieprawidłowości	281
5.2. Kwalifikacja	283
5.3. Wartość początkowa czy rynkowa?	283
5.4. Operat szacunkowy	286
5.5. Opodatkowanie samodzielnego parkingu	287
5.6. Sztuczne wprowadzenie środka trwałego do ewidencji	288
6. Prewencja	289
Rozdział III. Opodatkowanie gruntów rolnych i lasów	291
1. Informacje ogólne	291
2. Przyczyny powstawania nieprawidłowości	292
3. Metody ujawniania nieprawidłowości	293
4. Prowadzenie sprawy	294
4.1. Czynności sprawdzające	294
4.2. Postępowanie podatkowe	295
4.3. Kontrola podatkowa	296
5. Spory	297
5.1. Przedsiębiorstwa przesyłowe	297
5.2. Farmy fotowoltaiczne	298
5.3. Czynności uzasadniające „zajęcie”	299
6. Prewencja	300
Rozdział IV. Nieuwzględnienie związku nieruchomości z działalnością gospodarczą	303
1. Informacje ogólne	303
2. Przyczyny powstawania nieprawidłowości	304
2.1. Różnica stawek	304
2.2. Potoczne rozumienie „związku”	304
2.3. Względy techniczne	304

3. Metody ujawniania nieprawidłowości	305
4. Prowadzenie sprawy	306
4.1. Czynności sprawdzające – osoby fizyczne	306
4.2. Czynności sprawdzające – osoby prawne	308
4.3. Postępowanie podatkowe	310
4.4. Kontrola podatkowa	310
5. Spory	311
5.1. Względy techniczne	311
5.2. Zawieszenie działalności gospodarczej	311
5.3. Znaczenie wyroku TK z 24.2.2021 r.	312
6. Prewencja	313
Rozdział V. Zwolnienia	315
1. Informacje ogólne	315
2. Przyczyny powstawania nieprawidłowości	316
3. Metody ujawniania nieprawidłowości	316
4. Prowadzenie sprawy	317
5. Orzecznictwo	318
6. Prewencja	319
Rozdział VI. Nieujawnione budowle	321
1. Informacje ogólne	321
2. Przyczyny powstawania nieprawidłowości	322
3. Metody ujawniania nieprawidłowości	324
4. Prowadzenie sprawy	325
4.1. Kontrola podatkowa	325
4.2. Czynności sprawdzające	328
4.3. Postępowanie podatkowe	328
5. Trudności	329
6. Spory	329
6.1. Paczkomaty	329
6.2. Zbiorniki na gaz	332
6.3. Budynek czy budowla?	333
6.4. Transformatory	335
7. Prewencja	336
Rozdział VII. Budynki mieszkalne zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	339
1. Informacje ogólne	339
2. Przyczyny powstawania nieprawidłowości	340
3. Metody ujawniania nieprawidłowości	340
4. Prowadzenie sprawy	341
4.1. Czynności sprawdzające	341

4.2. Postępowanie podatkowe	341
4.3. Kontrola podatkowa	342
5. Spory	343
5.1. Udostępnianie lokali mieszkalnych turystom	343
5.2. Opodatkowanie stawką maksymalną najmu na cele mieszkaniowe	344
6. Prewencja	345
Podsumowanie	347

Część IV. Wzory pism

Uwagi wprowadzające	351
Rozdział I. Wzory dokumentów związanych z czynnościami sprawdzającymi	353
1. Wzór wezwania do złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości ...	353
2. Wzór wezwania do skorygowania deklaracji	357
3. Wzór adnotacji z obserwacji	360
4. Wzór adnotacji dotyczącej informacji internetowych	361
5. Wzór pisma do innego organu	362
Rozdział II. Wzory dokumentów związanych z postępowaniem podatkowym	365
1. Wzór postanowienia o wszczęciu postępowania	365
2. Wzór protokołu związanego z informacjami internetowymi	367
3. Wzór wezwania do udostępnienia nieruchomości	369
4. Wzór wezwania do złożenia dokumentacji	371
5. Wzór wezwania skierowanego do najemcy nieruchomości	373
6. Wzór wezwania skierowanego do dostawcy wody	375
7. Wzór protokołu z oględzin	376
8. Wzór metryki nośnika danych	378
9. Wzór postanowienia w sprawie powołania rzeczoznawcy majątkowego	381
10. Wzór postanowienia w sprawie powołania biegłego z zakresu budownictwa	385
11. Wzór deklaracji bezstronności i poufności	388
12. Wzór postanowienia dotyczącego kosztów udziału biegłego w postępowaniu	390
13. Wzór postanowienia o powołaniu świadków	393
14. Wzór wezwania świadka	395
15. Wzór protokołu przesłuchania świadka	397
16. Wzór postanowienia o nowym terminie na załatwienie sprawy	400
17. Wzór postanowienia o zapoznaniu z materiałem dowodowym	402
18. Wzór protokołu z zapoznania strony z materiałem dowodowym	403
19. Wzór decyzji wymiarowej	405
20. Wzór decyzji o zabezpieczeniu zobowiązania	409
21. Wzór postanowienia o wznowieniu postępowania	415
22. Wzór decyzji zmieniającej po wznowieniu postępowania	418
Rozdział III. Wzory dokumentów związanych z kontrolą podatkową	423

1. Wzór instrukcji w sprawie organizacji postępowania kontrolnego	423
2. Wzór planu kontroli	430
3. Wzór sprawozdania z wykonania planu kontroli	432
4. Wzór pisma przewodniego do zawiadomienia o zamiarze wszczęcia kontroli	434
5. Wzór protokołu z oględzin	436
6. Wzór wezwania do wskazania wartości budowlanej	439
7. Wzór wezwania do udostępnienia nieruchomości	442
8. Wzór wezwania do przedłożenia dokumentacji	444
9. Wzór oświadczenia o rezygnacji z prawa udziału w czynnościach kontrolnych ..	446
10. Wzór oświadczenia o braku ksiązki kontroli	447
11. Wzór adnotacji	448
12. Wzór postanowienia o zawieszeniu kontroli podatkowej	449
13. Wzór wniosku o asystę	451
14. Wzór protokołu kontroli	452
15. Wzór zawiadomienia o sposobie załatwienia zastrzeżeń do protokołu kontroli ..	459
Podsumowanie	463
Zakończenie	465

[Przejdź do księgarni →](#)



ksiegarnia.beck.pl