

MINISTERSTWO FINANSÓW

BROSZURA DO FORMULARZA „DEKLARACJA NA PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI” - DN-1⁽¹⁾ oraz ZAŁĄCZNIKÓW ZDN-1⁽¹⁾ i ZDN-2⁽¹⁾

I. INSTRUKCJA DO FORMULARZA DN-1⁽¹⁾

Formularz DN-1 jest przeznaczony dla osób prawnych, jednostek organizacyjnych oraz spółek niemających osobowości prawnej, jednostek organizacyjnych Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a także jednostek organizacyjnych Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe będących:

- właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- użytkownikami wieczystymi gruntów,
- posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Formularz DN-1 składają także osoby fizyczne będące współwłaścicielami (współposiadaczami) nieruchomości lub obiektów budowlanych z:

- osobami prawnymi,
- jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej,
- spółkami nieposiadającymi osobowości prawnej.

Podstawa prawna: art. 3 ust. 1 oraz art. 6 ust. 9 i ust. 11 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170), zwanej dalej „ustawą”.

Formularz DN-1 nie jest przeznaczony dla osób fizycznych tworzących wspólnotę mieszkaniową.

Formularz DN-1 służy do wykazania przedmiotów podlegających opodatkowaniu bądź zwolnieniu z podatku od nieruchomości. Jeżeli na podatniku ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości oraz jednocześnie w zakresie podatku rolnego lub podatku leśnego, dotyczący przedmiotów opodatkowania położonych na terenie tej samej gminy, to należy również wypełnić odpowiednio formularze: DR-1, DL-1 wraz z załącznikami.

Poz. 1 Identyfikator podatkowy NIP/numer PESEL.

Numer PESEL wpisują podatnicy będący osobami fizycznymi objętymi rejestrem PESEL, nieprowadzący działalności gospodarczej lub niebędący zarejestrowanymi podatnikami podatku od towarów i usług. Identyfikator podatkowy NIP wpisują pozostali podatnicy.

Poz. 2 Nr dokumentu - wypełnia organ podatkowy.

Poz. 3 Rok - należy podać rok, za który składana jest deklaracja.

Część A. MIEJSCE I CEL SKŁADANIA DEKLARACJI

W **poz. 4 Nazwa i adres siedziby organu podatkowego** należy podać nazwę siedziby oraz adres siedziby organu podatkowego, właściwego ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania.

W **poz. 5 Cel złożenia formularza** należy zaznaczyć:

kwadrat nr 1 - w przypadku składania pierwszej deklaracji na dany rok podatkowy (art. 6 ust. 9 pkt 1 ustawy),

kwadrat nr 2 - w przypadku korekty deklaracji, w tym spowodowanej zaistnieniem zdarzenia mającego wpływ na wysokość opodatkowania w danym roku (art. 6 ust. 9 pkt 2 ustawy) oraz błędami rachunkowymi.

Przykład 1:

Podatnik złożył deklarację DN-1, w której wykazał budynek usługowy o powierzchni użytkowej 112 m². Później zauważył, że podał nieprawidłową powierzchnię budynku ponieważ wynosi ona 121 m². W celu skorygowania nieprawidłowo wykazanej powierzchni użytkowej oraz przeliczenia kwoty podatku na dany rok podatkowy powinien złożyć korektę deklaracji.

Poz. 6 Okres – od którego deklaracja obowiązuje - należy podać miesiąc, od którego powstał obowiązek podatkowy.

Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku (art. 6 ust. 1 ustawy).

Jeżeli okolicznością powodującą powstanie obowiązku podatkowego jest istnienie budowli albo budynku (jego części) obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem (art. 6 ust. 2 ustawy).

Przykład 2:

Nabycie nieruchomości nastąpiło w dniu **12 lipca 2019 r.** - obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstał od dnia **1 sierpnia 2019 r.**

Przykład 3:

Zakończenie budowy budynku nastąpiło w dniu **12 lipca 2019 r.** - obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstaje z dniem **1 stycznia 2020 r.**

Część B. PODMIOT ZOBOWIĄZANY DO ZŁOŻENIA DEKLARACJI

W **poz. 7 Rodzaj podmiotu** należy zaznaczyć:

kwadrat nr 1 - w przypadku, gdy podmiot zobowiązany do złożenia deklaracji jest **właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub posiadaczem nieruchomości**,

kwadrat nr 2 - w przypadku, gdy podmiot zobowiązany do złożenia deklaracji jest **współwłaścicielem, współużytkownikiem wieczystym lub współposiadaczem nieruchomości**.

Część C. DANE PODATNIKA

W części **C.1. Dane identyfikacyjne** w **poz. 8** należy zaznaczyć właściwy rodzaj podatnika: 1- jeśli deklarację składa osoba fizyczna, 2 - jeśli deklarację składa osoba prawna lub 3 - jeśli deklarację składa jednostka organizacyjna, w tym spółka nieposiadająca osobowości prawnej.

W **poz. 9** i w **poz. 10** należy podać odpowiednio: w przypadku osoby fizycznej - nazwisko i imię podatnika, a w pozostałych przypadkach – nazwę pełną i nazwę skróconą podatnika.

Poz. 11 Identyfikator REGON - w przypadku osób fizycznych REGON podaje się, o ile został nadany.

Poz. 12, 13 i 14 Data urodzenia/Imię ojca/Imię matki - należy wypełnić w przypadku, gdy osoba fizyczna zobowiązana do złożenia deklaracji nie ma nadanego numeru PESEL.

W części **C.2. Adres siedziby/Adres zamieszkania** w **poz. 15 - poz. 23** należy podać dane odpowiednio do rodzaju podmiotu składającego deklarację: podatnik niebędący osobą fizyczną - aktualny adres siedziby, a osoba fizyczna - aktualny adres zamieszkania.

W części **C.3. Adres do doręczeń** należy wypełnić **poz. 24 - poz. 32** w przypadku, gdy organ podatkowy ma kierować korespondencję na adres inny niż adres siedziby/zamieszkania podatnika.

Część D. DANE O PRZEDMIOTACH OPODATKOWANIA PODLEGAJĄCYCH OPODATKOWANIU

W części **D.** należy wypełnić tylko te wiersze, które dotyczą posiadanych przedmiotów opodatkowania podlegających opodatkowaniu podatkiem do nieruchomości.

Formularz DN-1 przewiduje dwie odrębne części dla każdego z przedmiotów opodatkowania. Fragmenty oznaczone jako D.1., D.2. i D.3. są właściwe dla rodzajów przedmiotów opodatkowania wskazanych w art. 5 ust. 1 pkt 1-3 ustawy, tj.:

- 1) gruntów:
 - a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków,
 - b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych,
 - c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,
 - d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398, z późn. zm.), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 2) budynków lub ich części:
 - a) mieszkalnych,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego;
- 3) budowli.

Dla rodzajów przedmiotów opodatkowania określonych w uchwale rady gminy inaczej niż w ustawie właściwe są wyłącznie miejsca opisane jako D.1.1. (D.1.2.), D.2.1. (D. 2.2.) i D.3.1. (D.3.2.). Patrz przykład nr 6, 8 i 9.

W części D. nie wykazuje się powierzchni (wartości) przedmiotów opodatkowania zwolnionych z podatku od nieruchomości.

Część D.1. Grunty.

Podstawę opodatkowania gruntów stanowi powierzchnia.

Powierzchnię gruntów podaje się w metrach kwadratowych (**m²**), z wyjątkiem gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, których powierzchnię podaje się w hektarach (**ha**) z dokładnością do czterech miejsc po przecinku.

W celu obliczenia powierzchni gruntów związanych z posiadaniem lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość należy pomnożyć powierzchnię nieruchomości gruntowej (znajdziesz ją w księdze wieczystej) przez udział w nieruchomości wspólnej wyrażony w ułamku (znajdziesz go w akcie notarialnym lub w księdze wieczystej nieruchomości lokalowej).

Przykład 4:

Z nabytym lokalem stanowiącym odrębną nieruchomość związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 4550/1034802. Budynek, w którym znajduje się ten lokal, posadowiony jest na gruntach o powierzchni 1,3502 ha, tj. 13.502,00 m².

Powierzchnia udziału w gruncie związana z ww. lokalem wynosi:

$$13.502,00 \text{ m}^2 \times 4550/1034802 = 59,37 \text{ m}^2$$

W **poz. 33, 36, 39 i 42** należy podać sumę powierzchni poszczególnych rodzajów gruntów wykazanych w załączniku ZDN-1.

W **poz. 34, 37, 40 i 43** należy podać stawkę podatku właściwą dla danego rodzaju gruntów zgodną z uchwałą rady gminy.

W **poz. 35, 38, 41 i 44** należy podać kwotę podatku za okres, którego dotyczy deklaracja. W tym celu należy pomnożyć powierzchnię gruntów przez stawkę podatku, proporcjonalnie do liczby miesięcy, których dotyczy deklaracja.

Przykład 5:

Powierzchnia gruntów związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, wynosi 1604 m² (poz. 33). Stawka podatku od ww. gruntów, określona uchwałą rady gminy, w 2020 r. wynosi 0,95 zł/m² (poz. 34). Okres - od którego deklaracja obowiązuje to marzec (poz. 6). Liczba miesięcy, w których istnieje obowiązek podatkowy wynosi zatem 10 miesięcy.

$$\frac{1604 \text{ m}^2 \text{ (powierzchnia)} \times 0,95 \text{ zł (stawka podatku)}}{12 \text{ (miesiące)}} \times 10 \text{ (miesiące)} = 1269,83 \text{ zł (poz. 35)}$$

Części **INNE GRUNTY (1) D.1.1.** oraz **INNE GRUNTY (2) D.1.2.** są przeznaczone do wykazania powierzchni gruntów, których rodzaj został określony w uchwale rady gminy inaczej niż w ustawie.

W **poz. 45 i poz. 49** należy podać nazwę rodzaju przedmiotu opodatkowania (lub jednostkę redakcyjną) z uchwały rady gminy, w **poz. 46 i poz. 50** powierzchnię gruntów w m² lub w przypadku gruntów pod wodami powierzchnię w ha, w **poz. 47 i poz. 51** stawkę podatku właściwą dla rodzaju gruntów, a w **poz. 48 i poz. 52** kwotę podatku za okres, którego dotyczy deklaracja.

Przykład 6:

Rada gminy zróżnicowała stawkę podatku od nieruchomości od „*gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków*”, wyodrębniając inną wysokość stawki dla „*gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu*”. W takiej gminie „*grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu*” należy wykazać wyłącznie w części D.1.1. W części D.1. przeznaczonej dla „*gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków*” wykazuje się grunty nieujęte w części D.1.1.

Część D.2. BUDYNKI LUB ICH CZĘŚCI.

Podstawę opodatkowania budynków lub ich części stanowi powierzchnia użytkowa.

Powierzchnia użytkowa budynku lub jego części to powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach. Za kondygnację uważa się również **garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe**.

Do powierzchni użytkowej budynku nie wlicza się powierzchni **klatek schodowych** oraz **szybów dźwigowych**.