

BURMISTRZ CZAPLINKA

OG.003.13.2019

Pan
Michał Olejniczak
Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Czaplinku

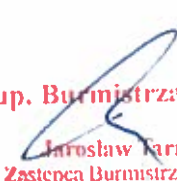
W odpowiedzi na zapytanie z dnia 30.05.2019 r. informuję, że powierzchnia gruntów jest powierzchnią wynikającą z ewidencji gruntów i budynków. Organ podatkowy w tym zakresie, dokonując ustalenia wysokości zobowiązania podatkowego jest bezwzględnie związany danymi wynikającymi z tej ewidencji, co znajduje potwierdzenie w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz. 520 z późn. zm.), który stanowi, że podstawę m.in. wymiaru podatków stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.

Wobec powyższego, organ podatkowy dokonując opodatkowania gruntu bezwzględnie związany jest danymi wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków, i nie posiada uprawnień do swobodnego kwalifikowania gruntu, w oparciu o faktyczny sposób jego wykorzystywania. Dlatego np. grunt sklasyfikowany jako użytek rolny, pomimo wykorzystywania go na cele rekreacyjne, będzie co do zasady podlegał opodatkowaniu podatkiem rolnym, chyba że zostanie zajęty na działalność gospodarczą. Natomiast w zakresie prawopodatkowej kwalifikacji obiektów budowlanych położonych na poszczególnych działkach, ich sposobów opodatkowania, a przede wszystkim ich zakwalifikowanie do opodatkowania podatkiem od nieruchomości, każdorazowo wymaga przeprowadzenia czynności sprawdzających polegających m.in. na weryfikacji danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, dokumentacji architektoniczno-budowlanej, oględzinach nieruchomości lub konsultacji z pracownikiem Urzędu Miejskiego posiadającym wiedzę z zakresu prawa budowlanego zweryfikowanego stanu faktycznego.

Rada Miejska w Czaplinku, przy określaniu wysokości stawek w podatku od nieruchomości, wykorzystwała możliwość różnicowania stawek, w związku z czym uchwałą nr XLVIII/450/18 z dnia 27 września 2018 r. w zakresie budynków i gruntów pozostałych wyodrębniła stawkę właściwą, dla powierzchni użytkowej budynków pozostałych lub ich części wykorzystywanych na cele rekreacyjne nie spełniających warunków technicznych dla budynków mieszkalnych od 1 m² - 7,90 zł oraz dla powierzchni gruntów przeznaczonych pod budownictwo letniskowe i ośrodki wypoczynkowe oraz sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (symbol Bz) z wyjątkiem związanych z działalnością gospodarczą od 1 m² - 0,46 zł.

Odnosząc się natomiast do działań pozwalających na uregulowanie kwestii podniesionych w złożonym zapytaniu wyjaśniam, iż prowadzone są w tym zakresie czynności sprawdzające w terenie, w indywidualnych sprawach. Natomiast w zakresie zgłaszania wniosków o zmianę sposobu klasyfikacji gruntu, jako organ podatkowy, nie posiadam ustawowych kompetencji w tym zakresie. Jest to zadanie Starosty wykonywane na zlecenie właściciela gruntów.

Z poważaniem


Z up. Burmistrza Czaplinka

Jarosław Jarnowski
Zastępca Burmistrza Czaplinka