

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 2022 r. poz. 1452), 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.1.1. 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.**

w świetle powyżej 2,20 m wynoszącej 100 m². Wypełniając formularz DN-1 należy wykazać odpowiednio w poz. 61 - **25 m²**, w poz. 62- **100 m²** a w poz. 58 - **125 m²**.

W **poz. 54, 59, 64, 69 i 74** należy podać stawkę podatku właściwą dla danego rodzaju budynków zgodną z uchwałą rady gminy.

W **poz. 55, 60, 65, 70 i 75** należy podać kwotę podatku za okres, którego dotyczy deklaracja. W tym celu należy pomnożyć powierzchnię użytkową budynku przez stawkę podatku, proporcjonalnie do liczby miesięcy, których dotyczy deklaracja. Patrz przykład 5.

Części **INNE BUDYNKI LUB ICH CZĘŚCI (1) D.2.1.** oraz **INNE BUDYNKI LUB ICH CZĘŚCI (2) D.2.2.** są przeznaczone do wykazania powierzchni użytkowej budynków (ich części), których rodzaj został określony w uchwale rady gminy inaczej niż w ustawie.

W **poz. 78 i poz. 84** podaje się nazwę rodzaju przedmiotu opodatkowania (lub jednostkę redakcyjną) z uchwały rady gminy, w **poz. 79 i poz. 85** powierzchnię użytkową w m² ogółem, w **poz. 82, 83, 88 i 89** powierzchnie użytkowe właściwych kondygnacji, w **poz. 80 i poz. 86** stawkę podatku właściwą dla rodzaju budynku (jego części), a w **poz. 81 i poz. 87** kwotę podatku za okres, którego dotyczy deklaracja.

W **poz. 82 i 88** należy podać 50% powierzchni budynku (jego części).

Przykład 8:

Rada gminy zróżnicowała stawkę podatku od nieruchomości od „*budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej*”, wyodrębniając inną wysokość stawki dla „*budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług weterynaryjnych*”.

W takiej gminie „*budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług weterynaryjnych*” należy wykazać wyłącznie w części D.2.1. W części D.2. przeznaczonej dla „*budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej*” wykazuje się budynki nieujęte w części D.2.1.

Część D.3. BUDOWLE LUB ICH CZĘŚCI ZWIĄZANE Z PROWADZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

Podstawę opodatkowania budowli lub ich części stanowi wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca **podstawę obliczania amortyzacji** w tym roku, **niepomniejszona** o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

Jeżeli od budowli lub ich części, nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych - podstawę opodatkowania stanowi ich **wartość rynkowa**, określona na dzień powstania obowiązku podatkowego.

Jeżeli budowle lub ich części zostały ulepszone lub zgodnie z przepisami o podatkach dochodowych nastąpiła aktualizacja wyceny środków trwałych - podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym dokonano ulepszenia lub aktualizacji wyceny środków trwałych.

Jeżeli obowiązek podatkowy w podatku do nieruchomości od budowli, powstał w ciągu roku podatkowego - podstawą opodatkowania jest wartość stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji na dzień powstania obowiązku podatkowego.

W **poz. 90** należy podać sumę wartości posiadanych budowli lub ich części (po zaokrągleniu do pełnych złotych), wykazanych w załączniku ZDN-1.

W **poz. 91** należy podać stawkę podatku właściwą dla budowli zgodną z uchwałą rady gminy.

W **poz. 92** należy podać kwotę podatku za okres, którego dotyczy deklaracja. W tym celu należy pomnożyć wartość budowli przez stawkę podatku, proporcjonalnie do liczby miesięcy, których dotyczy deklaracja. Patrz przykład 5.

Części **INNE BUDOWLE LUB ICH CZĘŚCI (1) D.3.1.** oraz **INNE BUDOWLE LUB ICH CZĘŚCI (2) D.3.2.** są przeznaczone do wykazania wartości budowli (ich części), których rodzaj został określony w uchwale rady gminy inaczej niż w ustawie.

W **poz. 93** podaje się nazwę rodzaju przedmiotu opodatkowania (lub jednostkę redakcyjną) z uchwały rady gminy, w **poz. 94** wartość budowli (ich części) zaokrągloną do pełnych złotych, w **poz. 95** stawkę podatku właściwą dla rodzaju budowli, a w **poz. 96** kwotę podatku za okres, którego dotyczy deklaracja.

Przykład 9:

Rada gminy zróżnicowała stawkę podatku od nieruchomości od budowli, wyodrębniając stawki dla „*budowli związanych z dostarczaniem wody i odprowadzaniem ścieków*” oraz dla pozostałych budowli.

W takiej gminie „*budowle związane z dostarczaniem wody i odprowadzaniem ścieków*” należy wykazać wyłącznie w części D.3.1. W części D.3. „*Budowle*” wykazuje się budowle (ich części) nieujęte w części D.3.1.

Część E. WYSOKOŚĆ ZOBOWIĄZANIA PODATKOWEGO I RAT PODATKU

W **poz. 97** należy podać łączną kwotę podatku za okres, którego dotyczy deklaracja. W tym celu należy zsumować kwoty podatku z części: D.1. Grunty (w tym D.1.1. i D.1.2.), D.2. Budynki lub ich części (w tym D.2.1. i D.2.2.) oraz D.3. Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (w tym D.3.1. i D.3.2.).

W **poz. 98** należy podać kwotę podatku za miesiące nieobjęte deklaracją (korektą deklaracji). W przypadku pierwszej deklaracji rocznej w **poz. 98** należy wpisać 0 zł, a w przypadku korekty deklaracji należy wpisać sumę kwot podatku za miesiące nieobjęte składaną korektą deklaracji.

Przykład 10:

Podatnik złożył deklarację DN-1 w terminie do dnia 31 stycznia. W deklaracji określono zatem podatek za cały rok podatkowy, podając w **poz. 97** sumę kwot podatku z części D.1., D.2. i D.3., a w **poz. 98** wartość 0 zł.

W czerwcu dokupiono nieruchomość gruntową. W rezultacie należy złożyć korektę deklaracji DN-1, obowiązującą od miesiąca lipca. Wykazuje się w niej wszystkie przedmioty opodatkowania, posiadane na dzień 1 lipca (dzień od którego korekta obowiązuje). W tej deklaracji należy określić kwotę podatku za okres, którego dotyczy korekta deklaracji, czyli od lipca do grudnia. **W poz. 98 należy wykazać sumę kwot podatku za miesiące nieobjęte składaną korektą deklaracji, tj. za miesiące od stycznia do czerwca.**

W **poz. 99** należy podać wysokość zobowiązania podatkowego, tj. sumę kwot z **poz. 97** i **poz. 98**, po zaokrągleniu do pełnych złotych.

Kwotę podatku należy zaokrąglić do pełnych złotych, w ten sposób, że końcówki kwot wynoszące mniej niż 50 groszy pomija się, a końcówki kwot wynoszące 50 i więcej groszy podwyższa się do pełnych złotych.

W **poz. 100 - poz. 111** należy określić kwoty rat podatku.

Suma kwot z **poz. 100 - poz. 111** musi być równa wysokości zobowiązania podatkowego, tj. kwocie z **poz. 99**.

Wyliczając kwoty rat podatku należy zaokrąglić je w taki sposób w jaki zaokrągliła się kwotę podatku (opis do **poz. 99**).

W ostatniej racie następuje wyrównanie do kwoty zobowiązania podatkowego (**poz. 99**).

W przypadku gdy kwota podatku nie przekracza 100 zł, podatek jest płatny jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty.

W przypadku korekty deklaracji raty, które nie zostały objęte korektą pozostają bez zmian.

Przykład 11:

W korekcie deklaracji, o której mowa w przykładzie 10, w poz. 100 (kwota I raty) - poz. 105 (kwota VI raty), należy podać kwoty rat wykazane w pierwszej deklaracji.

Część F. INFORMACJA O ZAŁĄCZNIKACH

Formularz DN-1 należy składać z odpowiednimi załącznikami, które stanowią jego integralną część.

Załącznik ZDN-1 służy do wykazania danych o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu.

Załącznik ZDN-2 służy do wykazania danych o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania.

W **poz. 112** i **poz. 113** należy odpowiednio podać liczbę załączników ZDN-1 i ZDN-2 dołączanych do formularza DN-1.

Część G. KONTAKT DO OSOBY ODPOWIEDZIALNEJ ZA SPORZĄDZENIE DEKLARACJI I DODATKOWE INFORMACJE

W części **G.** podanie informacji **nie jest obowiązkowe.**

Poz. 114 i **poz. 115** - podanie odpowiednio numeru telefonu lub adresu mailowego może ułatwić i przyspieszyć kontakt pracownika prowadzącego sprawę z osobą odpowiedzialną za sporządzenie deklaracji.

Poz. 116 Inne - można podać dodatkowe informacje na przykład: określić zdarzenie powodujące obowiązek złożenia deklaracji/korekty deklaracji (zakup i sprzedaż nieruchomości, skorygowanie wykazanej nieprawidłowo powierzchni).

Część H. PODPIS PODATNIKA I OSÓB REPREZENTUJĄCYCH PODATNIKA

Formularz DN-1 powinien być podpisany przez podatnika lub osobę(y) reprezentującą(e) podatnika.

Podpisanie deklaracji na podatek od nieruchomości przez osobę(y) reprezentującą(e) podatnika zwalnia podatnika z obowiązku jej podpisania.

Poz. 117 - **poz. 120** przeznaczone są dla podatnika.

Poz. 121 - **poz. 128** przeznaczone są dla osób reprezentujących podatnika, w tym: np. prezesa jednoosobowo reprezentującego spółkę, członków zarządu łącznie reprezentujących spółkę, jak również osobę, której udzielono pełnomocnictwa do podpisywania deklaracji.

Część I. ADNOTACJE ORGANU PODATKOWEGO

Poz. 129 - wypełnia organ podatkowy.

II. INSTRUKCJA DO ZAŁĄCZNIKA ZDN-1⁽¹⁾

ZDN-1 Załącznik do Deklaracji na podatek od nieruchomości - Dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu.

W załączniku ZDN-1 należy podać dane o poszczególnych przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu wykazanych zbiorczo w formularzu DN-1.

Poz. 1 Identyfikator podatkowy NIP/numer PESEL - należy wypełnić zgodnie z wyjaśnieniem do poz. 1 formularza DN-1.

Poz. 2 Nr dokumentu - wypełnia organ podatkowy.

Poz. 3 Nr załącznika - w przypadku, gdy jeden załącznik ZDN-1 jest niewystarczający do podania informacji o wszystkich przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu, należy wypełnić kolejny(e) załącznik(i) ZDN-1.

Część A. DANE PODATNIKA WSKAZANEGO W CZĘŚCI C.1. DEKLARACJI DN-1

W części A. należy podać w **poz. 4** i w **poz. 5** dane podatnika wskazanego na str. 1 formularza DN-1.

Część B. DANE O POSZCZEGÓLNYCH PRZEDMIOTACH OPODATKOWANIA PODLEGAJACYCH OPODATKOWANIU

W części **B.1. Grunty**:

- w kolumnie **a** należy podać odpowiednio istniejące dane adresowe: miejscowość, dzielnicę, ulicę, dotyczące położenia gruntów, które zostały wykazane w części D formularza DN-1;

- w kolumnach **b - d** należy podać odpowiednio dane dotyczące numerów: księgi wieczystej (zbioru dokumentów), obrębu (arkusza mapy) i działki; informacje te można znaleźć w akcie notarialnym, w księdze wieczystej lub w ewidencji gruntów i budynków;

Numer obrębu należy podać wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej w przypadku, gdy działki numerowane są w ramach arkusza mapy.

Przykład 10:

W przypadku, gdy w skład nieruchomości wchodzi kilka działek, w kolumnie **d** „*Nr działki*” można wykazać je po przecinku.

Przykład 11:

W przypadku, gdy w skład nieruchomości wchodzi taka liczba działek, że podanie ich numerów w jednym wierszu kolumny **d** „*Nr działki*” jest niemożliwe, kolejne numery działek należy wykazywać w następnych wierszach tej kolumny, bez uzupełniania pozostałych kolumn wiersza uzupełnionego kolejnymi numerami działek.

- w kolumnie **e** należy wykazać powierzchnię gruntów w m², a w przypadku gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych w ha z dokładnością do czterech miejsc po przecinku;

Przykład 12:

W przypadku, gdy w skład nieruchomości wchodzi kilka działek i wykazano je w kolumnie **d** po przecinku, to w kolumnie **e** „*Powierzchnia w m²/ha*” należy wykazać sumę poszczególnych powierzchni działek.

- w kolumnie **f** należy podać stawkę podatku właściwą dla rodzaju przedmiotu opodatkowania zgodną z uchwałą rady gminy;

- w kolumnie **g** należy podać właściwą formę władania nieruchomością: własność, użytkowanie wieczyste, posiadanie samoistne, posiadanie zależne lub posiadanie bez tytułu prawnego.

W części **B.2. Budynki lub ich części**:

- w kolumnie **a** należy podać odpowiednio istniejące dane adresowe: miejscowość, dzielnicę, ulicę, numer porządkowy budynku, numer lokalu, dotyczące położenia budynku lub jego części (lokalu), który został wykazany w części D formularza DN-1;

- w kolumnach **b - d** należy podać odpowiednio dane dotyczące numerów: księgi wieczystej (zbioru dokumentów), obrębu (arkusza mapy) i działki; informacje te można znaleźć w akcie notarialnym, w księdze wieczystej lub w ewidencji gruntów i budynków;

Numer obrębu należy podać wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej w przypadku, gdy działki numerowane są w ramach arkusza mapy.

Przykład 13:

W przypadku, gdy budynek położony jest na kilku działkach, w kolumnie d „*Nr działki*” można wykazać je po przecinku.

- w kolumnie **e** należy wykazać powierzchnię użytkową w m²;

Powierzchnia użytkowa budynku (jego części) to suma powierzchni użytkowej kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m oraz kondygnacji o wysokości w świetle powyżej 2,20 m.

- w kolumnie **f** należy podać stawkę podatku właściwą dla rodzaju przedmiotu opodatkowania zgodną z uchwałą rady gminy;

- w kolumnie **g** należy podać właściwą formę władania budynkiem lub jego częścią (lokałem): własność, posiadanie samoistne, posiadanie zależne lub posiadanie bez tytułu prawnego.

W części B.3. Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej:

- w kolumnie **a** należy podać nazwę budowli (jej części) zgłoszonej do opodatkowania, wykazanej w części D formularza DN-1;

- w kolumnie **b** należy podać numer inwentarzowy budowli lub jej części (o ile został nadany); znajdziesz go w ewidencji księgowej (księdze inwentarzowej, karcie szczegółowej środka trwałego);

- w kolumnie **c** należy podać odpowiednio istniejące dane adresowe: miejscowość, dzielnicę, ulicę, dotyczące położenia budowli lub jej części, która została wykazana w części D formularza DN-1;

- w kolumnach **d - e** należy podać odpowiednio dane dotyczące numerów: obrębu (arkusza mapy) i działki;

Numer obrębu należy podać wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej w przypadku, gdy działki numerowane są w ramach arkusza mapy.

Przykład 14:

W przypadku, gdy budowla (jej część) położona jest na kilku działkach, w kolumnie e „*Nr działki*” można wykazać je po przecinku.

Przykład 15:

W przypadku, gdy w skład nieruchomości wchodzi duża liczba działek i podanie ich numerów w jednym wierszu kolumny d „*Nr działki*” jest niemożliwe, kolejne numery działek należy wykazywać w następnych wierszach tej kolumny, bez uzupełniania pozostałych kolumn wiersza uzupełnionego kolejnymi numerami działek.

- w kolumnie **f** należy wykazać wartość budowli (jej części) w złotych;

- w kolumnie **g** należy podać stawkę podatku właściwą dla rodzaju przedmiotu opodatkowania zgodną z uchwałą rady gminy;

- w kolumnie **h** należy podać właściwą formę władania budowlą lub jej częścią: własność, posiadanie samoistne, posiadanie zależne lub posiadanie bez tytułu prawnego.

III. INSTRUKCJA DO ZAŁĄCZNIKA ZDN-2₍₁₎

ZDN-2 Załącznik do Deklaracji na podatek od nieruchomości - Dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie ustawy, w tym na podstawie uchwał rad gmin podjętych na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy.

W załączniku ZDN-2 nie wykazuje się przedmiotów opodatkowania zwolnionych z podatku od nieruchomości na podstawie innych ustaw.

Zgodnie z art. 1b ustawy na podstawie odrębnych ustaw zwolnienia z podatku od nieruchomości przysługują:

- 1) kościołom i związkom wyznaniowym,
- 2) z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na terenie specjalnych stref ekonomicznych,
- 3) Skarbowi Państwa, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz jednostkom samorządu terytorialnego, z tytułu nabytych na własność lub w trwały zarząd: gruntów i budynków wchodzących w skład nieruchomości przeznaczonych pod budowę dróg publicznych.

W załączniku ZDN-2 należy podać dane o poszczególnych przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania niewykazanych w formularzu DN-1.

Na podstawie ustawy od podatku od nieruchomości zwalnia się m.in.:

- 1) grunty, budynki i budowle wchodzące w skład infrastruktury kolejowej w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym lub obiektu infrastruktury usługowej w rozumieniu art. 4 pkt 51 tej ustawy, w części zajętej wyłącznie do wykonywania zadań zarządcy infrastruktury, o których mowa w art. 5 ust. 1 tej ustawy, lub świadczenia usług przez operatora obiektu infrastruktury usługowej, o których mowa w ust. 2 i 3 załącznika nr 2 do tej ustawy, jeżeli:
 - a) ta infrastruktura kolejowa lub ten obiekt infrastruktury usługowej¹ są:
 - udostępniane przewoźnikom kolejowym w rozumieniu art. 4 pkt 9 ustawy o transporcie kolejowym zgodnie z przepisami rozdziałów 6-6b tej ustawy lub
 - wykorzystywane do przewozu osób, lub
 - b) ta infrastruktura kolejowa
 - tworzy linie kolejowe o szerokości torów większej niż 1435 mm lub
 - stanowi infrastrukturę nieczynną w rozumieniu art. 4 pkt 1b ustawy o transporcie kolejowym;
- 2) budowle infrastruktury portowej, budowle infrastruktury zapewniającej dostęp do portów i przystani morskich oraz zajęte pod nie grunty;
- 3) grunty, budynki lub ich części zajęte wyłącznie na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży;
- 4) nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego;
- 5) publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową;
- 6) żłobki i kluby dziecięce oraz prowadzące je podmioty, w zakresie nieruchomości zajętych na prowadzenie żłobka lub klubu dziecięcego;
- 7) przedsiębiorców o statusie centrum badawczo-rozwojowego uzyskanym na zasadach określonych w przepisach o niektórych formach wspierania działalności innowacyjnej, w odniesieniu do przedmiotów opodatkowania zajętych na cele prowadzonych badań i prac rozwojowych.

Pełen katalog zwolnień ustawowych z podatku od nieruchomości zawiera art. 7 ustawy.

Poz. 1 Identyfikator podatkowy NIP/numer PESEL - należy wypełnić zgodnie z wyjaśnieniem do poz. 1 formularza DN-1.

Poz. 2 Nr dokumentu - wypełnia organ podatkowy.

¹ Zwolnienie w zakresie dotyczącym gruntów, budynków i budowli wchodzących w skład terminala towarowego stosuje się od dnia 1 stycznia 2023 r.

Poz. 3 Nr załącznika - w przypadku, gdy jeden załącznik ZDN-2 jest niewystarczający do podania informacji o wszystkich przedmiotach opodatkowania zwolnionych z podatku, należy wypełnić kolejny(e) załącznik(i) ZDN-2.

Część A. DANE PODATNIKA WSKAZANEGO W CZĘŚCI C.1. DEKLARACJI DN-1

W części **A.** należy podać w **poz. 4** i w **poz. 5** dane podatnika wskazanego na str. 1 formularza DN-1.

Część B. DANE O POSZCZEGÓLNYCH PRZEDMIOTACH OPODATKOWANIA ZWOLNIONYCH Z OPODATKOWANIA

W części **B.1. Grunty:**

- w kolumnie **a** należy podać odpowiednio istniejące dane adresowe: miejscowość, dzielnicę, ulicę, dotyczące położenia nieruchomości gruntowej, która nie została wykazana w części D formularza DN-1;
- kolumny **b - e** należy wypełnić zgodnie z odpowiednimi wyjaśnieniami do kolumn b - e, części B.1. załącznika ZDN-1;
- w kolumnie **f** należy podać podstawę prawną zwolnienia, tj. podać jednostkę redakcyjną z ustawy lub uchwały rady gminy;
- w kolumnie **g** należy podać stawkę podatku właściwą dla rodzaju przedmiotu opodatkowania zgodną z uchwałą rady gminy.

W części **B.2. Budynki lub ich części:**

- w kolumnie **a** należy podać odpowiednio istniejące dane adresowe: miejscowość, dzielnicę, ulicę, numer porządkowy budynku, numer lokalu, dotyczące położenia budynku (jego części), który nie został wykazany w części D formularza DN-1;
- kolumny **b - e** należy wypełnić zgodnie z odpowiednimi wyjaśnieniami do kolumn b - e, części B.2. załącznika ZDN-1;
- w kolumnie **f** należy podać podstawę prawną zwolnienia, tj. podać jednostkę redakcyjną z ustawy lub uchwały rady gminy;
- w kolumnie **g** należy podać stawkę podatku właściwą dla rodzaju przedmiotu opodatkowania zgodną z uchwałą rady gminy.

W części **B.3. Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej:**

- w kolumnie **a** należy podać nazwę budowli (jej części) zwolnionej z opodatkowania, niewykazanej w części D formularza DN-1;
- kolumny **b - f** należy wypełnić zgodnie z odpowiednimi wyjaśnieniami do kolumn b - f, części B.3. załącznika ZDN-1;
- w kolumnie **g** należy podać podstawę prawną zwolnienia, tj. podać jednostkę redakcyjną z ustawy lub uchwały rady gminy;
- w kolumnie **h** należy podać stawkę podatku właściwą dla rodzaju przedmiotu opodatkowania zgodną z uchwałą rady gminy.