

## **PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI - O CZYM POWINNY WIEDZIEĆ SAMORZĄDY W 2025**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Na szkoleniu krok po kroku omówimy kluczowe zagadnienia dotyczące podatku od nieruchomości po zmianie przepisów jaka miała miejsce od 1 stycznia 2025 r m.in:

- wprowadzenie nowych, niezależnych od prawa budowlanego definicji budynku i budowli,
- określenie zamkniętej listy budowli w formie załącznika do ustawy,
- objęcie opodatkowaniem wybranych urządzeń budowlanych i technicznych,

Przedstawimy kluczowe dla samorządów orzecznictwo dotyczące wykładni przepisów, a także istotne kwestie sporne i aktualne stanowisko sądów w tych obszarach. W ramach szkolenia przedstawimy także analizę nowych przepisów dotyczących podatku od nieruchomości, ich wpływ na rozliczenia podatników i problemy, z jakimi mogą w związku z tym mierzyć się samorządy. Odpowiemy na pytanie, jak sobie radzić z rozróżnieniem między budynkiem a budowlą czy definicją urządzeń budowlanych.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Przekazanie praktycznych wskazówek, przy weryfikacji rozliczeń podatników podatku od nieruchomości, w tym przy postępowaniach nadpłatowych.
- Zaprezentowanie narzędzi do weryfikacji rozliczeń podatników i sposobów korzystania z nich.
- Analiza trudnych i nietypowych przykładów (case study) pozwalających zrozumieć wprowadzone zmiany.
- Omówienie kluczowego dla samorządów orzecznictwa i doktryny.

### **PROGRAM:**

#### **1. Wprowadzenie i aktualne wyzwania.**

- **Problemy z przepisami PON:**
  - „Sporogennosc” – podatność przepisów na interpretację i skutki dla samorządów.
  - Wpływ orzecznictwa sądów administracyjnych i Trybunału Konstytucyjnego na wykładnię.
- **Zmiany w przepisach od 1 stycznia 2025 r.:**
  - Przyczyny zmian.
  - Kierunek i zamierzenia MF w ramach nowelizacji przepisów.
  - Krótki bilans zysków i strat ze strony samorządu.
  - Przepisy aktualne i historyczne – dlaczego samorządy muszą dobrze poruszać się w obu obszarach prawa i jakie mogą w związku z tym napotkać problemy i pułapki.
- **Kilka słów o podatnikach:**
  - Z jakimi problemami w podatku od nieruchomości mierzą się podatnicy?
  - Jakie mogą być przyczyny nieprawidłowości w rozliczeniach podatników?
- **Problemy z procedurą podatkową:**
  - Dlaczego procedura jest równie istotna jak przepisy merytoryczne?
  - Wstęp do problematyki proceduralnej.
  - Trudności na gruncie Ordynacji podatkowej, z którymi muszą się mierzyć samorządy przy weryfikacji rozliczeń podatników i prowadzeniu sporów.

#### **2. Przepisy merytoryczne i ich wykładnia.**

- **Fundamenty wykładni:**
  - TK P 33/09 – pojęcie „budowla”.
  - TK SK 48/15 – rozgraniczenie „budynek” vs „budowla”.
  - TK SK 39/19 i SK 13/15 – działalność gospodarcza a opodatkowanie.
  - TK SK 23/19 – garaż w budynku mieszkalnym.
  - TK SK 14/21 – definicja budynku i budowli niezgodna z Konstytucją.
  - Uchwały NSA – najważniejsze orzeczenia dotyczące PON.
- **Opodatkowanie gruntów:**
  - Rodzaje gruntów opodatkowanych.
  - „Związanie” vs „zajęcie” gruntu, znaczenie ewidencji gruntów.

- Zwolnienie kolejowe i pomoc publiczna.
  - Grunty rolne a elektrownie wiatrowe i pv.
  - Budowle podziemne a zajęcie gruntu.
  - Rekultywacja a działalność gospodarcza.
  - Sieci napowietrzne na gruntach rolnych i leśnych.
  - Upadłość i likwidacja a opodatkowanie gruntów.
  - **Opodatkowanie budynków:**
    - Definicja budynku – zmiany po 1.01.2025 r.
    - Powierzchnia użytkowa – jak mierzyć?
    - Obiekty mieszane – budynek i budowla.
    - Budynki mieszkalne – uchwała nsa iii fps 2/24.
    - Garaże – dawniej i dziś.
    - Zwolnienia dla budynków gospodarczych.
  - **Opodatkowanie budowli:**
    - Definicja budowli do 31.12.2024 r.
    - Prawo budowlane jako punkt odniesienia.
    - Wyrok p 33/09 – znaczenie praktyczne.
    - Obiekty małej architektury.
    - Definicja budowli po 1.01.2025 r. – zmiany i problemy z „robotami budowlanymi”.
  - **Opodatkowanie budowli – problemy szczegółowe:**
    - Zbiorniki – uchwała NSA III FPS 1/21, oczyszczalnie i stacje uzdatniania.
    - Budowle ochronne.
    - Elektrownie wiatrowe i pv, sieci, transformatory, rozdzielnie.
    - Paczkomaty, parkometry.
    - Kontenery.
    - Drogi, parkingi, place.
    - Stacje redukcyjno-pomiarowe – uchwała NSA III FPS 2/22.
    - Obiekty wolnostojące, hale namiotowe, powłoki pneumatyczne.
    - Składowiska odpadów, biogazownie.
  - **Podstawa opodatkowania budowli:**
    - Odpisy amortyzacyjne a wartość do opodatkowania.
    - Wartość rynkowa vs wartość księgowa – którą stosować?
  - **Podatnik:**
    - Kto jest podatnikiem podatki od nieruchomości?
    - Budowle na cudzym gruncie.
    - Posiadanie samoistne.
    - Współwłasność i podział obowiązków podatkowych.
    - Współwłasność osoby fizycznej i prawnej.
- 3. Weryfikacja rozliczeń podatników.**
- Czynności sprawdzające – kiedy i jak je prowadzić?
  - Interpretacje indywidualne – znaczenie w praktyce.
  - Weryfikacja wniosków nadpłatowych – dobre praktyki.
  - Rola biegłego w postępowaniach podatkowych.
  - Przykłady problemów z postępowaniami podatkowymi w JST.

#### **ADRESACI:**

Skarbnicy, pracownicy wydziałów finansowych i podatkowych w urzędach gmin; główni księgowi i osoby z działów księgowych firm posiadających majątek nieruchomy; osoby odpowiadające za rozliczenia podatku od nieruchomości.

#### **PROWADZĄCY:**

**Prowadzący I** – doradca podatkowy z 14 letnim doświadczeniem. Wspiera samorządy w wielu sporach dotyczących podatku od nieruchomości, jak również doradza podatnikom. Został uznany za najlepszego doradcę podatkowego w kategorii „Podatki Lokalne” w rankingu Dziennika Gazety Prawnej za 2022 r. oraz 2024 r. Otrzymał tytuł Młodego Talentu w rankingu dziennika Rzeczpospolita w 2024 r. oraz został nominowany do tytułu Rising Star rynku EMEA przez International Tax Review w 2024 r. Jest członkiem Komisji Podatkowej Business Centre Club oraz wspiera od strony podatkowej Francusko – Polską Izbę Handlową i Polską Izbę Nieruchomości Komercyjnych.

**Prowadzący II** - doradca podatkowy, radca prawny, specjalizuje się w postępowaniach podatkowych i sądowych, w szczególności doradza klientom w kontrolach podatkowych, skarbowych, postępowaniach podatkowych, jak również reprezentuje ich na rozprawach przed sądami administracyjnymi. Doświadczenie zawodowe zdobywała w jednej z renomowanych kancelarii prawnych w Warszawie oraz w dziale podatkowym jednej ze spółek akcyjnych notowanych na GPW. Uczestniczyła w wielu projektach dotyczących podatku od nieruchomości tak dla samorządów, jak i dla podmiotów z różnych branż (m.in. nieruchomości, energetycznej, IT, PRS, spożywczej).

## PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI - O CZYM POWINNY WIEDZIEĆ SAMORZĄDY W 2025

Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**2 października 2025 r.**

**Szkolenie w godzinach 10:00-14:00**



**Cena: 399 zł netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

### CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań,  
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,  
certyfikat ukończenia szkolenia.

### DANE

### DO

### KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regulskiego;  
Świętokrzyskie Centrum ul. Sienkiewicza 78, IV piętro, 25-501 Kielce  
tel. 41 344 66 30, 533-884-987, [centrum@frdl.kielce.pl](mailto:centrum@frdl.kielce.pl)

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub  
co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK ☐

NIE ☐

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy: .....

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy: .....

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.frdl.kielce.pl](http://www.frdl.kielce.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na [www.frdl.kielce.pl](http://www.frdl.kielce.pl)  
do 26 września 2025 r.**

**UWAGA!** Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_