

The background of the entire page is a photograph of a modern building's facade, viewed from a low angle looking up. The building features a mix of light-colored stone or concrete panels and dark-framed windows. The sky is blue with some light clouds, and several birds are seen in flight. The image is divided into three diagonal sections by semi-transparent overlays: a red one in the top left, a light blue one in the top right, and a dark grey one in the bottom right where the text is located.

**Zamiar
odroczenia deklaracji
na podatek
od nieruchomości
trzeba zgłosić fiskusowi**

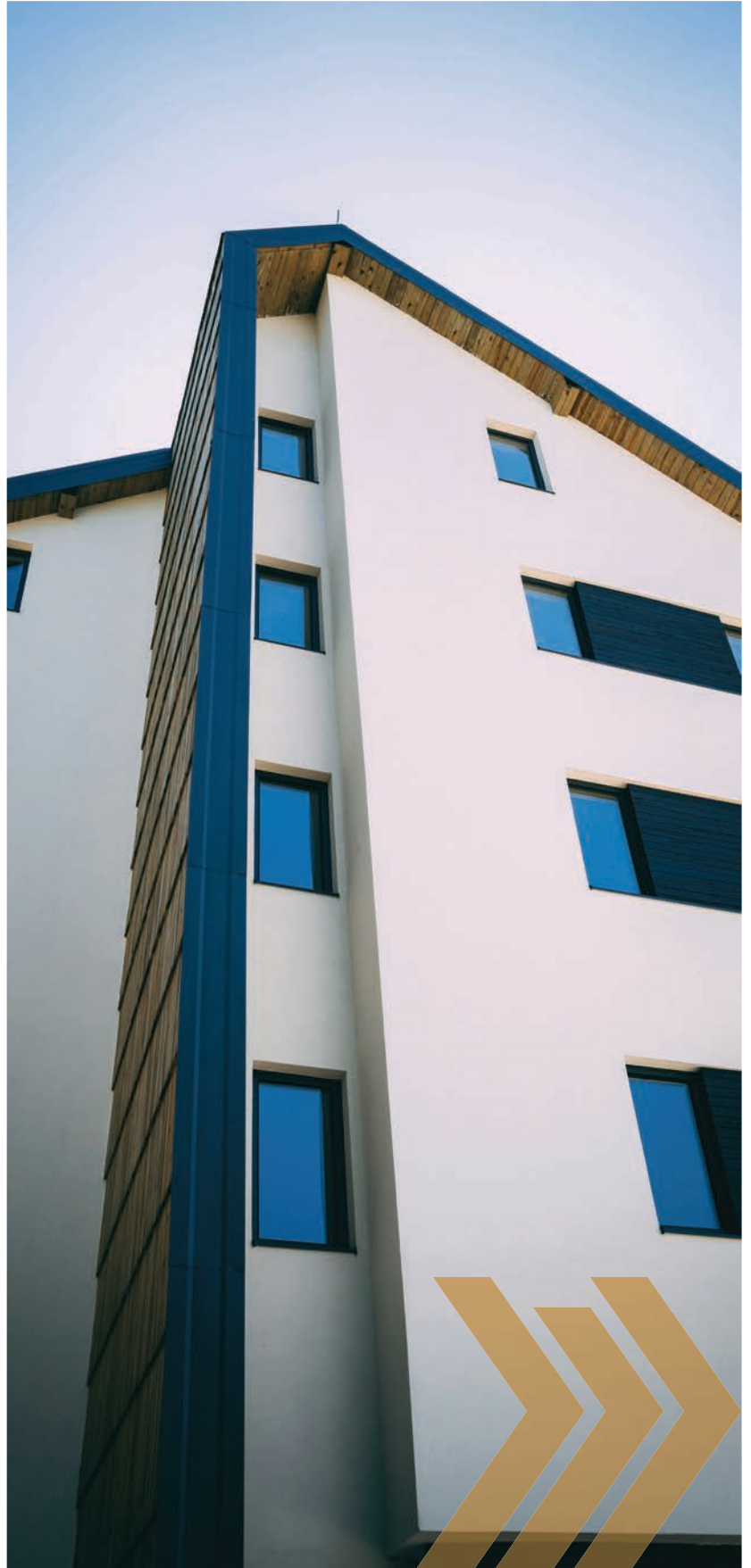
31 stycznia upływa termin zgłoszenia zamiaru skorzystania z odroczonego terminu na składanie deklaracji na podatek od nieruchomości na 2025 r.

Z dniem 1 stycznia 2025 r. weszła w życie zasadnicza zmiana przepisów o podatku od nieruchomości. Przez jednych uznawana za rewolucyjną, przez innych za w praktyce jedynie porządkującą, niewątpliwie wymusza przeprowadzenie przeglądu posiadanych składników majątkowych pod kątem znowelizowanych definicji. Przedmiotowa nowelizacja zmienia bowiem istotnie definicje budowli i budynków – już bez odwoływania się do pojęć z przepisów prawa budowlanego -, a także wprowadza własną definicję obiektu budowlanego, robót budowlanych oraz trwałego związania z gruntem. W zależności od portfolio składników majątkowych wykorzystywanych przez danego podatnika zmiana może okazać się bardzo istotna, wpływając znacznie na kwotę zobowiązania podatkowego na 2025 r., podczas gdy w innym przypadku kalkulacja podatku pozostanie w istocie niezmienną. Tak czy owak, wszyscy podatnicy zmuszeni są dokonać analizy wpływu nowelizacji na ich zobowiązanie podatkowe poprzez przegląd poszczególnych składników majątkowych.

Z uwagi na powyższe ustawodawca wprowadził możliwość odroczenia terminu na złożenie deklaracji na podatek od nieruchomości (DN-1) na 2025 r. wyjątkowo do końca marca 2025 r. Aby skorzystać z tej możliwości, niezbędne jest jednak złożenie do właściwego organu podatkowego (gminy) oświadczenia o zamiarze skorzystania z takiego odroczenia, dając sobie tym samym czas na przeprowadzenie analizy wpływu znowelizowanych przepisów na rozliczenia 2025 r. W innym bowiem przypadku podatnicy zmuszeni będą do złożenia deklaracji DN-1 na 2025 r. do końca stycznia, a następnie korygowania złożonej deklaracji w przypadku uznania z opóźnieniem, że kwota zadeklarowanego zobowiązania powinna być w istocie inna z uwagi na zmienione przepisy o podatku od nieruchomości.

Na złożenie oświadczenia podatnikom nie zostało już zbyt wiele czasu; termin ten upływa bowiem z dniem 31 stycznia (!). Należy pamiętać, iż oświadczenie takie powinno się złożyć do wszystkich organów podatkowych (gmin), gdzie wykorzystujemy majątek trwały będący przedmiotem opodatkowania.

Co do samego oświadczenia to ustawodawca nie przesądza o jego formie lub treści. W takich okolicznościach wystarczającym będzie oznaczenie w piśmie podatnika, organ podatkowy (adresata) oraz zamieszczenie treści oświadczenia „o skorzystaniu z uprawnienia do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2025 w terminie do 31 marca 2025 r.”, a także opatrzenie pisma datą i podpisem.



Warunkiem skorzystania z odroczenia jest również wpłacenie na rachunek właściwej gminy kwoty raty podatku od nieruchomości na 2025 r.

- za styczeń: w terminie do 31 stycznia,
- za luty: w terminie do 17 lutego,
- za marzec: w terminie do 17 marca,
- w wysokości odpowiadającej średniej miesięcznej kwocie należnego podatku za 2024 r.

W przypadku wystąpienia niedopłaty na podstawie deklaracji składanej z końcem marca 2025 r. podatnik jest zobowiązany do jej wpłaty w tym terminie; a ew. nadpłatę może rozliczyć z innymi zobowiązaniami podatkowymi lub zażądać jej zwrotu.

Mimo, że termin na rozliczenie daniny i złożenie deklaracji za rok 2025 został nieco przedłużony, warto przygotować się do wypełnienia obowiązku już dziś.

W tym zakresie doświadczeni eksperci BDO pozostają do Państwa dyspozycji. Nasze usługi związane z wejściem w życie znowelizowanych przepisów ustawy obejmują w szczególności:

- Identyfikację obiektów, względem których klasyfikacja dla celów podatku od nieruchomości uległaby zmianie w stosunku do 2024 r.
- Opracowanie rekomendacji w zakresie opodatkowania poszczególnych obiektów na 2025 r.
- Identyfikację innych potencjalnych obszarów ryzyka w związku nowym brzmieniem przepisów ustawy od 2025 r.
- Wsparcie przy kalkulacji kwoty zobowiązania i wypełnienia deklaracji w podatku od nieruchomości na 2025 r.



RAFAŁ KRYSA

Partner
w Dziale Doradztwa
Podatkowego BDO,
doradca podatkowy,
radca prawny



PATRYK ZAWADA

Starszy konsultant
w Dziale Doradztwa
Podatkowego BDO,
doradca podatkowy,
radca prawny

Niniejszy materiał nie stanowi wyczerpującej informacji podatkowej, ani nie stanowi opinii podatkowej. Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji prosimy o zasięgnięcie szczegółowej porady podatkowej.

BDO to międzynarodowa sieć niezależnych firm audytorsko – doradczych, których współpraca koordynowana jest z centralnego biura w Brukseli. Początki BDO sięgają 1963 roku. W Polsce BDO działa od 1991 roku. Mamy 5 biur, w: Warszawie, Krakowie, Poznaniu, Wrocławiu, Katowicach.

BDO od lat doceniane jest w prestiżowych Rankingach dotyczących działalności m.in. Działów:
Audytu oraz Doradztwa Podatkowego.

Ostatnie wyróżnienia dla firmy dotyczą Rankingów:

Firm i Doradców Podatkowych Dziennika Gazety Prawnej za 2022 rok:

■ **I miejsce** Najlepsza Firma Doradztwa Podatkowego w kategorii firm średnich

Rzeczpospolitej i Parkietu za 2023 rok:

- **Najlepsza Firma Audytorska** (V miejsce)
- **Najbardziej Aktywna Firma na Giełdzie** (IV miejsce)
- **Najlepsza Firma Badająca Spółki Giełdowe** (IV miejsce)
- **Wyróżnienie z zakresu ESG**

BDO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa,
ul. Postępu 12, 02–676 Warszawa;
tel.: +48 22 543 16 00, fax: +48 22 543 16 01,
e-mail: office@bdo.pl

