

## **Podatek od nieruchomości od osób fizycznych**

---

Klienci mogą załatwić swoje sprawy dotyczące podatku od nieruchomości od osób fizycznych w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych w budynku Urzędu Miejskiego w Zabrze przy ul. Powstańców Śl. 5-7, I piętro pok. 115-116.

Wymiar podatku pok. 115-116, tel. (32) 37 33 313, (32) 37 33 498

Księgowość podatkowa pok. 119, tel. (32) 37 33 402, (32) 37 33 418

### **Organy ustalające wysokość podatku od nieruchomości.**

Wysokość stawek podatku określa rada gminy w drodze uchwały. Górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych ustala corocznie i ogłasza w drodze obwieszczenia Minister Finansów i Gospodarki. Organ podatkowy - Prezydent Miasta w drodze decyzji ustala wysokość podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy.

### **Kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości?**

Osoby fizyczne, które są:

1. właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
2. posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
3. użytkownikami wieczystymi gruntów;
4. posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
  - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
  - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

### **Co stanowi podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości?**

- dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa
- dla gruntów - powierzchnia tych gruntów
- dla budowli lub ich części (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą)
- wartość budowli

### **Kiedy powstaje obowiązek podatkowy, a kiedy wygasa?**

Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Należy powiadomić organ podatkowy w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego, a także informować ten organ o zaistnieniu zmian w terminie 14 dni od ich powstania. Obowiązek ten dotyczy również podatników korzystających ze zwolnień na mocy przepisów ustawy o

podatkach i opłatach lokalnych.

Osoby fizyczne obowiązane są składać organowi podatkowemu informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych IN-1, sporządzoną na formularzu wg ustalonego wzoru:

**Patrz poniżej - załączniki „Dokumenty i uchwały”, folder „2026”.**

W przypadku, gdy podatników, podatku od nieruchomości jest więcej niż jeden, to osoby fizyczne obowiązane są składać organowi podatkowemu wraz z informacją IN-1 załącznik ZIN-3 (DANE POZOSTAŁYCH PODATNIKÓW)

**Patrz poniżej - załączniki „Dokumenty i uchwały”, folder „2026”.**

W przypadku, gdy nieruchomość podlega ustawowemu zwolnieniu, osoby fizyczne obowiązane są składać organowi podatkowemu wraz z informacją w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 załącznik ZIN-2 (DANE O PRZEDMIOTACH OPODATKOWANIA ZWOLNIONYCH Z OPODATKOWANIA)

**Patrz poniżej - załączniki „Dokumenty i uchwały”, folder „2026”.**

**UWAGA!**

**Prosimy o drukowanie formularzy dwustronnie.**

Jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub jego części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona, albo w którym rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ich ostatecznym wykończeniem. Obowiązek podatkowy wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek, np. sprzedaż nieruchomości.

**Terminy płatności:**

Obowiązują cztery ustawowe terminy płatności (raty) i przypadają one:

- 15 marca,
- 15 maja,
- 15 września,
- 15 listopada roku podatkowego

W przypadku gdy kwota podatku nie przekracza 100 zł, podatek jest płatny jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty tj. do 15 marca.

**Gdzie mogę zapłacić podatek?**

Podatek od nieruchomości można uiścić:

- w kasach urzędu Miejskiego w Zabrze przy ul. Wolności 286 (możliwość zapłaty gotówką oraz kartą płatniczą)

- w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miejskiego w Zabrze przy ul. Powstańców Śl. 5-7, pok. 119 piętro I (możliwość zapłaty wyłącznie kartą płatniczą)

- przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Zabrze wskazany w decyzji ustalającej wysokość podatku (na każdej decyzji podany jest indywidualny numer

rachunku bankowego)

### **UWAGA!**

Uiszczając podatek za pośrednictwem banku należy pamiętać, aby dokładnie wypełnić przelew:

- zaznaczyć, że chodzi o podatek od nieruchomości

- starannie (czytelnie) wpisać dane podatnika.

### **Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Metryczka

Utworzono: Naczelnik Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Aleksandra Łacinnik, Sekretarka Aneta Białek 2023-12-18

Opublikowano: Administrator BIP – automatyczna migracja danych 2022-08-22 22:00

Zmodyfikowano: Stankiewicz Roksana 2026-01-09 10:59

### **Załączniki**

[Dokumenty i Uchwały](#)

7.18 MB

Utworzono: Sekretarka Aneta Białek 2025-12-03

Opublikowano: Administrator BIP – automatyczna migracja danych 2022-08-22 22:00

Zmodyfikowano: Pawlińska-Kościelna Elżbieta 2025-12-08 16:46

[Informacja o przetwarzaniu danych osobowych](#)

102.35 KB

Utworzono: Sekretarka Aneta Białek 2025-07-22

Opublikowano: Orłowski Kamil 2023-01-24 14:28

Zmodyfikowano: Stankiewicz Roksana 2025-10-17 13:42