

## **Podatek od nieruchomości od osób prawnych**

---

Klienci mogą załatwić swoje sprawy dotyczące podatku od nieruchomości od osób prawnych w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych w budynku Urzędu Miejskiego w Zabrze przy ul. Powstańców Śl. 5-7, I piętro pok. 107.

Wymiar podatku pok. 107, tel. 32 37 33 361 lub tel. 32 37 33 376

Księgowość podatkowa pok. 119, tel. 32 37 33 418

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

Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki, nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 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, jeżeli posiadanie: 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, jest bez tytułu prawnego

### **Przedmiot opodatkowania w podatku od nieruchomości?**

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- grunty
- budynki lub ich części
- budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej

### **Podstawę opodatkowania stanowi:**

- dla gruntów - powierzchnia tych gruntów
- dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa,
- dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, nie pomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych- ich wartość z 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego. Jeżeli natomiast budowla jest przedmiotem leasingu i odpisów dokonuje korzystający, w przypadku jej przejęcia przez właściciela, do celów określenia podstawy opodatkowania przyjmuje się wartość początkową przed zawarciem pierwszej umowy leasingu, zaktualizowaną i powiększoną o dokonane ulepszenia oraz nie pomniejszoną o spłatę wartości

początkowej. W przypadku, kiedy od budowli lub ich części nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa określona przez podatnika.

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

Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub jego części, obowiązek podatkowy powstaje 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ich ostatecznym wykończeniem. Jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie. Obowiązek podatkowy wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek. Obowiązki osób prawnych, jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej oraz termin płatności.

### **Osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki nieposiadające osobowości prawnej są obowiązane składać:**

1. W terminie do 31 stycznia organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje w sprawie podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu - w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku.

2. W razie zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, odpowiednio skorygowane deklaracje - w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia.

Obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości należy wpłacać bez wezwania na rachunek budżetu właściwej gminy, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, **w terminie do 15 każdego miesiąca, a za styczeń do 31 stycznia.**

### **Wymagane dokumenty:**

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

### **Gdzie mogę zapłacić podatek?**

Podatek od nieruchomości od osób prawnych można uiścić:

- 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: Bank Polska Kasa Opieki S.A. (Bank Pekao) 86 1240 1037 1111 0011 6230 4739

- na indywidualny numer rachunku bankowego, o którym Podatnicy zostali poinformowani.

### **Zwolnienia w podatku od nieruchomości**

Informacje dotyczące zwolnień w podatku od nieruchomości znajdują się w części "Pomoc publiczna".

**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 2025-03-20

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

Zmodyfikowano: Pawlińska-Kościelna Elżbieta 2026-03-27 11:34

**Załączniki**[Dokumenty i Uchwały](#)

7.91 MB

Utworzono: Sekretarka Aneta Białek 2026-03-26

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

Zmodyfikowano: Pawlińska-Kościelna Elżbieta 2026-03-27 11:34

[Informacja o przetwarzaniu danych osobowych](#)

102.35 KB

Utworzono: Sekretarka Aneta Białek 2025-07-22

Opublikowano: Orłowski Kamil 2023-01-24 14:31

Zmodyfikowano: Stankiewicz Roksana 2025-10-17 14:07