

INSTRUKCJA DO FORMULARZA IN-1

Formularz IN-1 jest przeznaczony dla osób fizycznych 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.

Podstawa prawna: art. 3 ust. 1 oraz art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170), zwanej dalej „ustawą”.

Formularz IN-1 nie jest przeznaczony dla osób fizycznych będących współwłaścicielami (współposiadaczami) nieruchomości lub obiektów budowlanych z osobami prawnymi, jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej lub spółkami nieposiadającymi osobowości prawnej (z wyjątkiem osób tworzących wspólnotę mieszkaniową).

Formularz IN-1 służy do wykazania przedmiotów podlegających opodatkowaniu bądź zwolnieniu z podatku od nieruchomości. Jeżeli na osobie fizycznej 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: IR-1, IL-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.

Część A. MIEJSCE I CEL SKŁADANIA INFORMACJI

W **poz. 3 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. 4 Cel złożenia formularza** należy zaznaczyć:

kwadrat nr 1 - w przypadku wystąpienia okoliczności powodujących powstanie, wygaśnięcie lub zmianę wysokości zobowiązania podatkowego (art. 6 ust. 6 ustawy),

kwadrat nr 2 - w przypadku korygowania informacji, która w momencie złożenia była wadliwa.

Przykład 1:

Podatnik złożył informację IN-1, w której wykazał budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 112 m². Organ podatkowy wydał na podstawie informacji decyzję ustalającą wysokość zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości.

Podatnik zauważył, że podał nieprawidłową powierzchnię budynku ponieważ wynosi ona 121 m². W celu skorygowania nieprawidłowo wykazanej powierzchni użytkowej powinien złożyć korektę informacji.

Poz. 5 Okres – od którego informacja obowiązuje - należy podać miesiąc i rok, 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 INFORMACJI

W **poz. 6 Rodzaj podmiotu** należy zaznaczyć:

kwadrat nr 1 - w przypadku, gdy podmiot zobowiązany do złożenia informacji jest **właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub posiadaczem nieruchomości,**

kwadrat nr 2 - w przypadku, gdy podmiot zobowiązany do złożenia informacji jest **współwłaścicielem, współużytkownikiem wieczystym lub współposiadaczem nieruchomości.**

Część C. DANE PODATNIKA

W części **C.1. Dane identyfikacyjne** należy podać w **poz. 7** i w **poz. 8** nazwisko i imię podatnika.

Poz. 9 Identyfikator REGON - w przypadku osób fizycznych REGON podaje się, o ile został nadany.

Poz. 10, 11 i 12 Data urodzenia/Imię ojca/Imię matki - należy wypełnić w przypadku, gdy osoba fizyczna zobowiązana do złożenia informacji nie ma nadanego numeru PESEL.

W części **C.2. Adres zamieszkania** należy podać w **poz. 13 - poz. 21** aktualny adres zamieszkania podatnika.

W części **C.3. Adres do doręczeń** należy wypełnić **poz. 22 - poz. 30** w przypadku, gdy organ podatkowy ma kierować korespondencję na adres inny niż adres 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 IN-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 5, 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 mieszkalnym stanowiącym odrębną nieruchomość związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 4550/1034802. Budynek wielorodzinny, 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 mieszkalnym wynosi:

$$13.502,00 \text{ m}^2 \times 4550/1034802 = 59,37 \text{ m}^2$$

W **poz. 31, 32, 33 i 34** należy podać sumę powierzchni poszczególnych rodzajów gruntów wykazanych w załączniku ZIN-1.

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. 35 i poz. 37** należy podać nazwę rodzaju przedmiotu opodatkowania (lub jednostkę redakcyjną) z uchwały rady gminy, w **poz. 36 i poz. 38** powierzchnię gruntów w m² lub w przypadku gruntów pod wodami powierzchnię w ha.

Przykład 5:

Rada gminy różnicowała 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 usług szewskich, szklarskich i kowalskich”.

W takiej gminie „*grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie usług szewskich, szklarskich i kowalskich*” należy wykazać wyłącznie w części D.1.1.

W części D.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.

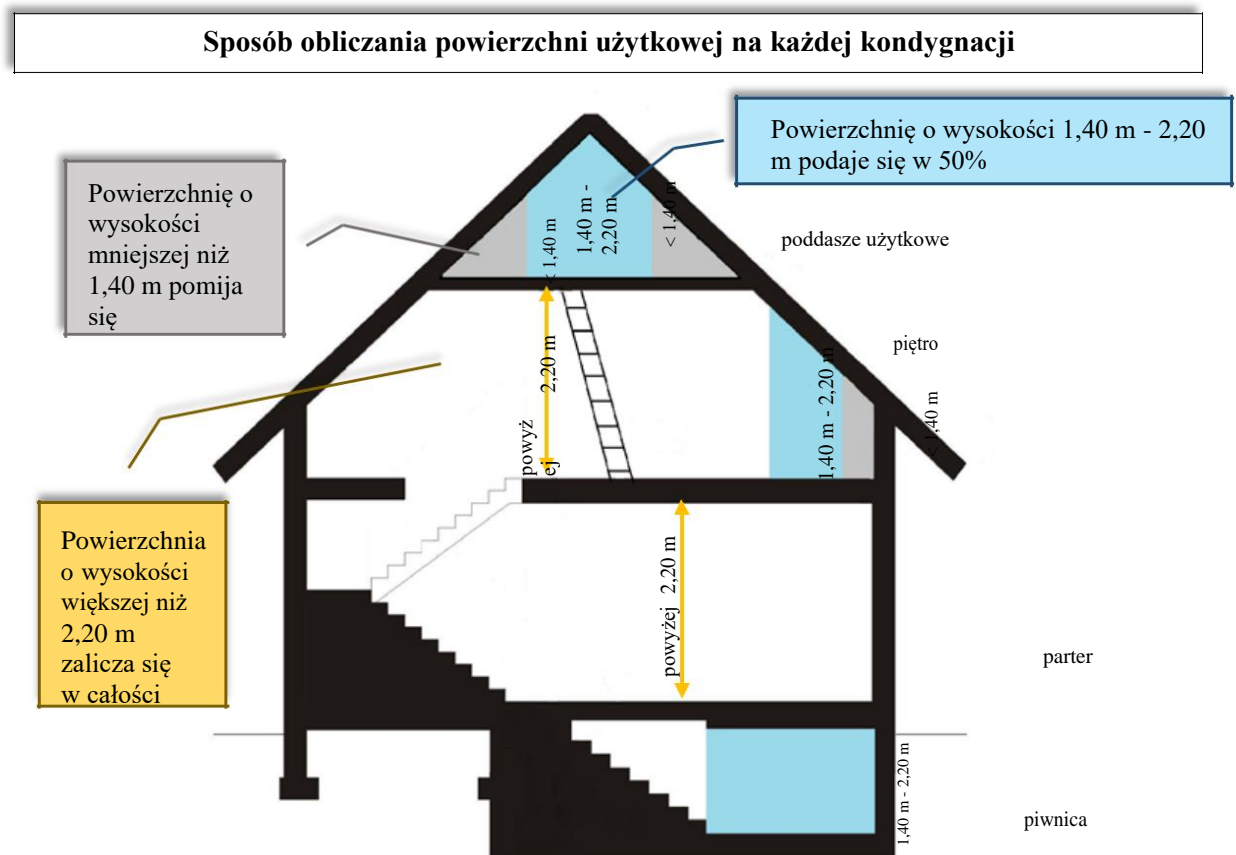
Powierzchnia użytkowa budynku lub jego części to powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach. Za kondygnację uważa się również **garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe.**

Do powierzchni użytkowej budynku nie wlicza się powierzchni **klatek schodowych** oraz **szybów dźwigowych.**

Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50 %, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się.

Podstawę opodatkowania lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość stanowi suma powierzchni użytkowej tego lokalu oraz powierzchni użytkowej wynikającej z udziału w nieruchomości wspólnej związanej z własnością lokalu.

W celu obliczenia powierzchni użytkowej wynikającej z udziału w nieruchomości wspólnej związanej z lokalem należy pomnożyć powierzchnię użytkową części budynku wchodzących w skład nieruchomości wspólnej (dane te możesz uzyskać u zarządcy/administradora nieruchomości) przez udział w nieruchomości wspólnej wyrażony w ułamku (znajdziesz to w akcie notarialnym lub w księdze wieczystej).



W **poz. 39, 42, 45, 48 i 51** należy podać sumę powierzchni użytkowej posiadanych rodzajów budynków (ich części) wykazanych w załączniku ZIN-1.

Dla danego rodzaju budynku (jego części) powierzchnia użytkowa ogółem jest sumą powierzchni użytkowej budynku (jego części) o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m oraz powyżej 2,20 m.

W **poz. 40, 43, 46, 49 i 52** należy podać 50% powierzchni budynku (jego części).

Przykład 6:

Budynek mieszkalny składa się z parteru o powierzchni 75 m² (o wysokości w świetle powyżej 2,20 m) oraz jednego piętra o powierzchni 75 m² (z czego 50 m² o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m oraz 25 m² o wysokości w świetle powyżej 2,20 m). Wypełniając formularz IN-1 należy wykazać odpowiednio w poz. 40 - **25 m²**, w poz. 41- **100 m²** a w poz. 39 - **125 m²**.

Przykład 7:

Parter budynku mieszkalnego, o którym mowa w przykładzie 6, jest zajęty na działalność gospodarczą. Wypełniając formularz IN-1 należy wykazać odpowiednio w poz. 40 - **25 m²**, w poz. 41- **25 m²**, w poz. 39 - **50 m²** oraz w poz. 42 i poz. 44 - **75 m²**.

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. 54 i poz. 58** podaje się nazwę rodzaju przedmiotu opodatkowania (lub jednostkę redakcyjną) z uchwały rady gminy, w **poz. 55 i poz. 59** powierzchnię użytkową w m² ogółem, a w **poz. 56, 57, 60 i 61** powierzchnie użytkowe właściwych kondygnacji.

W **poz. 56 i 60** należy podać 50% powierzchni budynku (jego części).

Przykład 8:

Rada gminy zróżnicowała stawkę podatku od nieruchomości od „*budynków mieszkalnych*”, wyodrębniając stawki dla „*budynków mieszkalnych w wieku do 10 lat*” oraz dla „*budynków mieszkalnych w wieku powyżej 10 lat*”.

W takiej gminie „*budynki mieszkalne w wieku do 10 lat*” oraz „*budynki mieszkalne w wieku powyżej 10 lat*” należy wykazać wyłącznie w części D.2.1. Nie wypełnia się części D.2. przeznaczonej dla „*budynków mieszkalnych*”.

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

W **poz. 62** należy podać sumę wartości posiadanych budowli lub ich części (po zaokrągleniu do pełnych złotych), wykazanych w załączniku ZIN-1.

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. 63** podaje się nazwę rodzaju przedmiotu opodatkowania (lub jednostkę redakcyjną) z uchwały rady gminy, a w **poz. 64** wartość budowli (ich części) zaokrągloną do pełnych złotych.

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. INFORMACJA O ZAŁĄCZNIKACH

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

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

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

Załącznik ZIN-3 służy do wykazania danych pozostałych podatników, w przypadku składania przez współwłaścicieli (np. małżonków) jednego (wspólnego) formularza IN-1.

W **poz. 65** i **poz. 66** należy odpowiednio podać liczbę załączników ZIN-1 i ZIN-2 dołączanych do formularza IN-1.

W **poz. 67** należy zaznaczyć kwadrat 1 - jeżeli załącznik ZIN-3 jest dołączany do formularza IN-1 lub kwadrat 2 - jeżeli nie jest dołączany.

Część F. DODATKOWE INFORMACJE

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

Poz. 68 i **poz. 69** - podanie odpowiednio numeru telefonu lub adresu mailowego może ułatwić i przyspieszyć kontakt pracownika prowadzącego sprawę z podatnikiem (osobą reprezentującą podatnika). W celu wskazania podmiotu, którego dotyczą podawane dane, należy niepotrzebne skreślić.

Poz. 70 Inne - można podać dodatkowe informacje, na przykład: określić zdarzenie powodujące obowiązek złożenia informacji/korekty informacji (zakup i sprzedaż nieruchomości, skorygowanie wykazanej nieprawidłowo powierzchni).

Część G. PODPIS PODATNIKA (PODATNIKÓW) / OSOBY (OSÓB) REPREZENTUJĄCEJ PODATNIKA

Formularz IN-1 powinien być podpisany przez wszystkich podatników/osoby reprezentujące podatnika, którzy wspólnie składają jeden formularz.

W opisach części **G.1.**, **G.2.** i **G.3.** należy wskazać podmiot, który podpisuje formularz IN-1, tj. podatnika lub osobę reprezentującą podatnika. W celu wskazania właściwego podmiotu, należy niepotrzebne skreślić.

Część **G.1.** - dotyczy podatnika wskazanego w części C.1. formularza IN-1 (str. 1/5).

Część **G.2.** - dotyczy podatnika, o którym mowa w części B. załącznika ZIN-3.

Część **G.3.** - dotyczy podatnika, o którym mowa w części C. załącznika ZIN-3.

Część H. ADNOTACJE ORGANU PODATKOWEGO

Poz. 83 - wypełnia organ podatkowy.