

## Urząd Gminy wyjaśnia! Podatniku, przeczytaj!

### Współwłasność a doręczenie decyzji w podatku od nieruchomości

Jeżeli nieruchomość stanowi współwłasność, to zgodnie z art. 3 ust.4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, obowiązek podatkowy od nieruchomości ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach. W myśl tego przepisu współwłaścicielami mogą być małżonkowie.

W przypadku osób fizycznych zobowiązanie podatkowe powstaje na podstawie decyzji ustalającej, którą wydaje wójt, burmistrz lub prezydent miasta. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności, wówczas decyzję o wymiarze podatku doręcza się wszystkim współwłaścicielom odrębnie. Również w sytuacji, gdy współwłaścicielami są małżonkowie. Decyzja ta podlega doręczeniu podatnikom zgodnie z przepisami Ordynacji podatkowej - musi zostać doręczona każdemu z małżonków. Nie wystarczy wymienić w decyzji obojga małżonków, konieczne jest jej doręczenie każdemu osobno.

W obowiązującym stanie prawnym małżonków traktuje się tak, jak innych współwłaścicieli, bowiem nie obowiązuje już przepis stanowiący, że małżonkowie łącznie są zobowiązani do zapłacenia podatku od nieruchomości. **Oznacza to, że każdy z małżonków jako współwłaściciel solidarnie odpowiedzialny za zobowiązanie podatkowe powinien otrzymać jeden egzemplarz decyzji w sprawie podatku od nieruchomości za nieruchomość będącą we współwłasności (podobnie jak w przypadku współwłasności, gdy współwłaścicielami nie są małżonkowie).**

**W decyzji wymiarowej dotyczącej nieruchomości będącej we współwłasności małżonków, sporządzonej w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, powinni być wykazywani obydwój małżonkowie jako podatnicy podatku, a podatek wymierzony w jednej kwocie tj. bez podziału kwoty na poszczególnych współwłaścicieli. Doręczenie decyzji tylko jednemu z małżonków jest niezgodne z przepisami dotyczącymi doręczeń zawartymi w Ordynacji podatkowej i będzie skutkowało tym, że małżonek, który decyzji nie otrzymał, nie będzie zobowiązany do zapłacenia podatku i nie będzie możliwe egzekwowanie od niego należności.**

Przepisy dotyczące odpowiedzialności solidarnej za zobowiązania podatkowe stanowią, że wierzyciel (organ podatkowy, w naszym przypadku gmina Łądek red.) może żądać całości lub części uiszczenia należnego podatku od wszystkich dłużników łącznie lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników

zwalnia pozostałych, przy czym aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela wszyscy dłużnicy solidarnie pozostają zobowiązani (art. 366 Kodeksu Cywilnego). Oznacza to, że zapłata w całości podatku przez jednego ze współwłaścicieli (jednego małżonka) powoduje, że drugi współwłaściciel nie jest zobowiązany do uiszczenia podatku.

Zgodnie z art. 91 ustawy Ordynacja podatkowa do odpowiedzialności solidarnej za zobowiązania podatkowe stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego dla zobowiązań cywilnoprawnych. Następnie przepis art. 92 tej ustawy stanowi, że solidarną odpowiedzialność za zobowiązania podatkowe ponoszą ci podatnicy, którym doręczono decyzję ustalającą wysokość zobowiązania podatkowego.

Doręczenie decyzji tylko jednemu współwłaścicielowi (małżonkowi), powoduje, że tylko na nim będzie ciążyło zobowiązanie podatkowe. Od drugiego współwłaściciela (np. małżonka), do czasu doręczenia mu decyzji, nie będzie można wymagać i egzekwować podatku.

### **Wydawanie i naliczanie decyzji podatkowych**

Wskutek nowelizacji ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, ustawy o podatku rolnym oraz ustawy o podatku leśnym, od 1 stycznia 2016 r. **nastąpiły także zmiany w zakresie wydawania i naliczania decyzji podatkowych.**

W przypadku gdy **kwota naliczonego podatku nie przekroczy 100 zł** łącznie za cały rok, **podatek należy zapłacić jednorazowo w terminie płatności I raty tj. do 15 marca.**

Wprowadzona została tzw. **zasada niewszczyniania postępowania podatkowego** w sytuacji, gdy wysokość podatku na dany rok podatkowy **nie przekracza kwoty 7,80 zł**, tj. najniższych kosztów doręczenia w obrocie krajowym przesyłki poleconej za potwierdzeniem odbioru (przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe). Wówczas decyzja podatkowa nie jest wystawiana, a tym samym **podatek nie jest pobierany** przez gminę.

**Zmianie uległy również przeliczniki niektórych użytków rolnych**, co może skutkować zmianą powierzchni przeliczeniowej gospodarstw rolnych oraz wysokości podatku.