

Podatek od nieruchomości jest uregulowany ustawą o opłatach i podatkach lokalnych (Dz.U. 1991 Nr 9 poz. 31 z późniejszymi zmianami)

Podatek od nieruchomości jest opłatą niezależną od Spółdzielni.

Zgodnie z art. 2 w/w ustawy podatkowi od nieruchomości podlegają:

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

Ustalenie wysokości stawek podatku od nieruchomości leży w kompetencjach gminy. Stosowną decyzję gmina uchwała każdego roku. Wysokość uchwalonego przez gminę podatku, nie może przekroczyć stawki maksymalnej, ogłoszonej przez Ministra Finansów. Wysokość stawki podatkowej ustalana w uchwale rady gminy nie może przekroczyć stawek maksymalnych.

[Zobacz Obwieszczenie Ministra Finansów - stawki maksymalne na 2015 r.](#)

[Zobacz Obwieszczenie Ministra Finansów - stawki maksymalne na 2016 r.](#)

Spółdzielnia dokonuje tylko podziału podatku uchwalonego przez gminę na poszczególnych właścicieli spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub lokatorskiego prawa do lokalu.

Osoby posiadające własność odrębny lokalu mieszkalnego płać podatek od nieruchomości bezpośrednio do gminy.

Podatkiem od nieruchomości obciążony jest jej właściciel czy też użytkownik wieczysty (innych sytuacji nie występujących w Spółdzielni nie będziemy tu rozpatrywać)

Podstawą opodatkowania dla gruntów stanowi ich powierzchnia, a dla budynków lub ich części powierzchnia użytkowa. Z kolei dla budowli (budowli lub ich części) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest to wartość stanowiła podstawą obliczania amortyzacji.

Przy ustalaniu powierzchni w budynkach lub lokalach powierzchni pomieszczeń lub ich części oraz części 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.

Stawki podatkowe

Przy określeniu wysokości stawek dla gruntów rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy, przeznaczenie i sposób wykorzystywania gruntu.

Podobnie jest w odniesieniu do budynków lub ich części (lokali) czy budowli.

**W 2015 r. stawki podatku od nieruchomości wynoszą rocznie:
od gruntów:**

- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 0,89 zł od 1 m² powierzchni, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej pozostałych na obszarach określonych w załączniku nr 1 do właściwej uchwały RMK w sprawie określenia

- wysokość stawek podatku od nieruchomości, na których rozpoczął się proces inwestycyjny - 0,36 zł od 1 m² powierzchni,
- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie produkcji wyrobów piekarniczych, cukierniczych, mięsnych - 0,36 zł od 1 m² powierzchni,
- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie betoniarstwa, kamieniarstwa, stolarstwa, mechaniki pojazdowej, blacharstwa pojazdowego, lakiernictwa pojazdowego - 0,71 zł od 1 m² powierzchni,
- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu - 0,27 zł od 1 m² powierzchni,
- pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych - 4,56 zł od 1 ha powierzchni,
- zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,31 zł od 1 m² powierzchni
- pozostałych - 0,46 zł od 1 m² powierzchni

od budynków lub ich części:

- mieszkalnych - 0,74 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 23,03 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, w których proces inwestycyjny został zakończony po dniu 1 stycznia 2007 r. ogłoszonych na obszarach określonych w załączniku nr 1 do uchwały RMK w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości - 9,21 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie produkcji wyrobów piekarniczych, cukierniczych, mięsnych oraz prowadzenia stołówki szkolnej w budynku szkoły - 9,21 zł od 1 m² powierzchni,
- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie betoniarstwa, kamieniarstwa, mechaniki pojazdowej, blacharstwa pojazdowego, lakiernictwa pojazdowego - 18,42 zł od 1 m² powierzchni,
- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie branż wymienionych w załączniku nr 2 do uchwały nr LXXXI/1060/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 września 2009 r. w sprawie przyjęcia programu gospodarczego wspierania przedsiębiorczości w zakresie branż chronionych i zanikających (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2013 r. poz. 1973) - 11,52 zł od 1 m² powierzchni,
- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 10,75 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 1,87 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu - 6,91 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- związanych z prowadzeniem obiektów i klubów dziecięcych wpisanych do rejestru zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. Nr 45, poz. 235 z późn. zm.) - 1,50 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez

- organizacje pożytku publicznego - 5,79 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- pozostałych - 7,73 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

od budowli:

- 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
- stadionów sportowych wraz z infrastrukturą stanowiącą integralną część techniczno-użytkową - 0,1 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.