

Domy letniskowe są objęte wyższą daniną

Budynki wypoczynkowe zwykle nie służą **zaspokajaniu potrzeb mieszkalnych** właściciela. W efekcie są one rozliczane niekorzystną stawką podatku od nieruchomości

Lukasz Zalewski

lukasz.zalewski@infor.pl

Domek letniskowy w atrakcyjnej miejscowości turystycznej to dobre miejsce na wypoczynek, ale również źródło kosztów. Daria Prygiel, prawnik z GWW Tax, przyznaje, że od domku letniskowego jako budynku trzeba zapłacić podatek od nieruchomości, a wysokość stawki będzie zależała ściśle od jego charakteru i sposobu wykorzystania.

Daria Prygiel tłumaczy, że zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2010 r. nr 95, poz. 613 z późn. zm.) wysokość stawki podatku od budynków, zaliczanych do kategorii „pozostałe” może być nawet

10-krotnie wyższa, niż od budynków mieszkalnych. Stawka maksymalna od 1 mkw. powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wynosi w tym roku 0,70 zł, natomiast stawka maksymalna dla budynków pozostałych od tej samej powierzchni wynosi 7,36 zł. Dodajmy, że rada gminy lub miasta może różnicować stawki na swoim terenie, a więc uchwalić je na niższym poziomie niż maksymalny.

– Organy podatkowe niejednolicie traktują domki letniskowe, często klasyfikując je jako budynki pozostałe – stwierdza Daria Prygiel.

Wówczas – dodaje – podatnicy muszą płacić wyższy podatek, nawet jeśli w rzeczywistości domek letnisko-

wy zaspokaja ich potrzeby mieszkaniowe przez cały rok.

Do problemu odniósł się także resort finansów w odpowiedzi na zapytanie poselskie. Ministerstwo stoi na stanowisku, że budynki letniskowe pełniące funkcję mieszkalną, czyli służące stałemu zamieszkiwaniu i zaspokajaniu podstawowych potrzeb życiowych podatnika i jego rodziny, mogą być opodatkowane według stawek jak dla budynków mieszkalnych – jeśli w ewidencji budynków nie zostały ujawnione jako niemieszkalne. Dlatego też organ podatkowy, którym w przypadku podatku od nieruchomości jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta, dokonując klasyfikacji domku letniskowego, powinien wyjaśnić wszelkie

wątpliwości związane z ustaleniem jego charakteru.

– Musi wziąć pod uwagę całość materiału dowodowego w konkretnej sprawie prowadzonej zgodnie z przepisami Ordynacji podatkowej – podkreśla nasza rozmówczyni.

W praktyce gminne organy podatkowe kierują się zapisami w ewidencji gruntów i budynków, która jest dla nich wiążąca przy wydawaniu decyzji podatkowych. Jeśli domek w ewidencji oznaczony jest jako niemieszkalny, organ wyda decyzję, w której każe zapłacić podatek według wyższej stawki.

PISALIŚMY O TYM

Jak opodatkowane są namioty, domki kempingowe i letniskowe – DGP nr 104/2012

www.podatki.gazetaprawna.pl

**Wakacyjny
nawigator**