

Instrukcja wypełnienia druku IN-1 z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 30.05.2019 r. - gdy nabycie nieruchomości lub zmiana podstaw opodatkowania nastąpiły po 30.06.2019 r.

I. Informacje ogólne.

Z dniem 01 lipca 2019 r. rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 30.05.2019 r. w sprawie wzorów informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości (Dz. U. z 2019 r., poz. 1104) wprowadzono we wszystkich gminach na terenie Polski jednolite wzory formularzy związane z podatkami lokalnymi, tj. podatkiem od nieruchomości, podatkiem rolnym i podatkiem leśnym.

Dla osób fizycznych opracowano formularz Informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych **IN-1** wraz z 3 załącznikami:

- 1) **ZIN-1** – dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu
- 2) **ZIN-2** – dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania
- 3) **ZIN-3** – dane pozostałych podatników

Nowe formularze mają zastosowanie, gdy okoliczności uzasadniające powstanie obowiązku podatkowego (np. zakup nieruchomości) lub zmiana podstaw opodatkowania zaistniały **od 1 lipca 2019 r.**

Wówczas osoba fizyczna ma obowiązek złożenia Informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych **IN-1** wraz z załącznikiem **ZIN-1**.

Gdy przedmiot opodatkowania jest objęty zwolnieniem od podatku od nieruchomości należy złożyć dodatkowo załącznik **ZIN-2**, a w przypadku współwłasności nieruchomości również załącznik ZIN-3 z danymi osobowymi jej wszystkich współwłaścicieli.

W przypadku składania przez współwłaścicieli (w tym również małżonków) jednego, wspólnego formularza IN-1, obowiązek złożenia własnoręcznego podpisu na dokumencie spoczywa na każdym współwłaścicielu nieruchomości. Dopuszcza się także indywidualne składanie informacji o nieruchomościach i obiektach przez poszczególnych współwłaścicieli (np. w okoliczności, kiedy nieruchomość pozostaje własnością więcej niż trzech osób) wraz z wymaganymi załącznikami ZIN-1 i ZIN-3 oraz ewentualnie ZIN-2.

Jeżeli okoliczności uzasadniające powstanie obowiązku podatkowego (np. zakup nieruchomości) lub zmiana podstaw opodatkowania zaistniały **przed 1 lipca 2019 r.**, należy stosować **dotychczasowe formularze** wprowadzone uchwałą Rady Miasta Wrocławia (do pobrania ze strony Urzędu Miejskiego Wrocławia: <http://bip.um.wroc.pl/sprawa-do-zalatwienia/8849/podatek-od-nieruchomosci-zlozenie-informacji-in-1-osoby-fizyczne>).

Informacje i załączniki należy wypełnić dużymi, drukowanymi literami, czarnym lub niebieskim kolorem.

Przykład wypełnienia informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych IN-1 dla lokalu mieszkalnego został udostępniony pod nazwą **IN-1-WZÓR – lokal mieszkalny (od 01 lipca 2019 r.)** na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia:

<http://bip.um.wroc.pl/sprawa-do-zalatwienia/8849/podatek-od-nieruchomosci-zlozenie-informacji-in-1-osoby-fizyczne>

II. Szczegółowa instrukcja wypełnienia druku IN-1.

- **Pole nr 1 Identyfikator podatkowy NIP/numer PESEL (niepotrzebne skreślić).**

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.

Część A. MIEJSCE I CEL SKŁADANIA INFORMACJI

- **Pole nr 2: Nr dokumentu – wypełnia organ podatkowy (!).**
- **Pole nr 3: Nazwa i adres siedziby organu podatkowego.**
Należy wpisać: Prezydent Miasta Wrocławia, ul. W. Bogusławskiego 8,10, 50-031 Wrocław.
- **Pole nr 4: Cel złożenia formularza.**
*Należy zaznaczyć:
kwadrat nr 1 – w przypadku zgłoszenia obowiązku podatkowego;
kwadrat nr 2 – w przypadku składania korekty, np. w związku ze zmianą podstaw opodatkowania.*
- **Pole nr 5: Okres – od którego informacja obowiązuje.**
*Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku, np. w przypadku nabycia nieruchomości w lipcu 2019 r., to należy wpisać sierpień 2019 r. i analogicznie w przypadku następnych miesięcy.
Gdy obowiązek podatkowy następuje w związku z istnieniem budowli albo budynku lub ich części, wówczas powstaje on z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona, albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.*

Część B. PODMIOT ZOBOWIĄZANY DO ZŁOŻENIA INFORMACJI

- **Pole nr 6: Rodzaj podmiotu (zaznaczyć właściwy kwadrat).**
*Należy zaznaczyć:
kwadrat nr 1 – jeśli podmiot, który składa informację jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub posiadaczem nieruchomości,
kwadrat nr 2 – jeśli podmiot, który składa informację jest współwłaścicielem, współużytkownikiem wieczystym lub współposiadaczem nieruchomości.*

Część C. DANE PODATNIKA

- **Część C.1: Dane Identyfikacyjne.**
W przypadku osób fizycznych, którym nadany został numer PESEL (pole nr 1), należy wypełnić tylko pole nr 7 oraz nr 8. Osoby, które nie mają nadanego numeru PESEL, powinny dodatkowo wypełnić pola nr 10, 11, i 12.
- **Część C.2: Adres zamieszkania.**
Należy podać aktualny adres zamieszkania podatnika, na który organ podatkowy będzie kierował wszelką korespondencję związaną ze zgłoszoną do opodatkowania nieruchomością, w tym decyzje ustalające wysokość podatku od nieruchomości.

▪ **Część C.3: Adres do doręczeń.**

Pola od nr 22 do nr 30 należy wypełnić tylko w przypadku, gdy adres do doręczeń podatnika jest inny niż adres zamieszkania, lub w sytuacji, gdy podatnik działa poprzez ustanowionego pełnomocnika, uprawnionego do otrzymywania korespondencji kierowanej do podatnika.

Część D. DANE O PRZEDMIOTACH OPODATKOWANIA PODLEGAJĄCYCH OPODATKOWANIU

UWAGA!!! W części D formularza IN-1 nie wykazujemy podstaw zwolnionych od podatku od nieruchomości – należy je wykazać tylko w załączniku ZIN-2.

▪ **Część D.1: Grunty.**

Należy wykazać:

w polu nr 31 – powierzchnię gruntu (w m²) w przypadku, gdy podmiot zgłasza do opodatkowania grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej; w tym także grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej sklasyfikowane jako użytki rolne lub lasy,

w polu nr 32 - powierzchnię gruntu (w ha, z dokładnością do czterech miejsc po przecinku) w przypadku, gdy podmiot zgłasza do opodatkowania grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych,

w polu nr 33 - powierzchnię gruntu (w m²) w przypadku, gdy podmiot zgłasza do opodatkowania grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego; Do tej kategorii gruntów należeć będą także grunty położone pod budynkami, bowiem zgodnie z prawem podatkowym grunty i budynki (mimo, że mogą stanowić jedną nieruchomość) są odrębnym przedmiotem opodatkowania. Opodatkowaniu podlega zatem zarówno grunt, jak i budynek na nim posadowiony.

w polu nr 34 - powierzchnię gruntu (w m²) w przypadku, gdy podmiot zgłasza do opodatkowania grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o których mowa w art.5 pkt. 1 lit. d ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 poz. 1170 z późn. zm.).

Uwaga! W celu wyliczenia powierzchni udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym należy:

- 1. powierzchnię działki pod budynkiem mieszkalnym podaną w akcie notarialnym przeliczyć z hektarów na m² (1 ha = 10.000 m²);*
- 2. powierzchnię działki pod budynkiem mieszkalnym w m² pomnożyć przez udział w częściach wspólnych przypadający na dany lokal mieszkalny.*

Przykład:

Zakupiony lokal mieszkalny, z własnością którego związany jest udział wynoszący 42/10000 części w nieruchomości wspólnej, znajduje się w budynku wielorodzinnym posadowionym na działce o powierzchni 1,2595 ha.

Powierzchnia udziału w gruncie związana z lokalem mieszkalnym wynosi:

*12.595,00 m² x 42/10000 = **52,90 m²** (wynik należy wpisać w polu nr 33).*

*(powierzchnia działki x udział w gruncie związany z lokalem mieszkalnym =
= powierzchnia udziału w gruncie związana z lokalem mieszkalnym).*

W celu wyliczenia powierzchni udziału w gruncie związanego z udziałem w garażu wielostanowiskowym (z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego) należy:

1. powierzchnię działki pod budynkiem, w którym znajduje się garaż wielostanowiskowy, podaną w akcie notarialnym przeliczyć z hektarów na m² (1 ha = 10.000 m²);
2. powierzchnię działki pod budynkiem, w którym znajduje się garaż wielostanowiskowy (przeliczoną na m²), pomnożyć przez udział lokalu niemieszkalnego (garażu wielostanowiskowego) w częściach wspólnych nieruchomości, a następnie pomnożyć przez udział nabyty we współwłasności w garażu wielostanowiskowym.

Przykład:

W budynku wielorodzinnym, posadowionym na działce o powierzchni 0,7870 ha, zostało zakupione miejsce postojowe o powierzchni 14,21 m² i związany z nim udział 203/10.000 we współwłasności garażu wielostanowiskowego o powierzchni 1.120,27 m², z własnością którego związany jest udział wynoszący 725/10.000 części w nieruchomości wspólnej.

Powierzchnia udziału w gruncie związanego z udziałem w garażu wielostanowiskowym wynosi:

$7.870,00 \text{ m}^2 \times 725/10.000 \times 203/10.000 = 11,58 \text{ m}^2$ (wynik należy wpisać w polu nr 33).

(powierzchnia działki x udział w gruncie związany z garażem wielostanowiskowym x udział w garażu wielostanowiskowym = powierzchnia udziału w gruncie związanego z udziałem w garażu wielostanowiskowym).

▪ **Część D.2: Budynki lub ich części.**

Należy wykazać:

w polach od nr 39 do nr 41 - powierzchnię użytkową (w m²) w przypadku, gdy podmiot zgłasza do opodatkowania budynek mieszkalny lub wyodrębniony lokal mieszkalny, uwzględniając przy tym odpowiednio wysokość kondygnacji;

Uwaga! W celu wyliczenia podstawy opodatkowania należy dodać do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego powierzchnię użytkową części wspólnych budynku związaną z lokalem mieszkalnym.

Przykład:

Zakupiony lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 50,00 m², z własnością którego związany jest udział 725/10.000 w częściach wspólnych (o łącznej powierzchni użytkowej 950,00 m²) budynku wielorodzinnego posadowionego na działce o powierzchni 0,7870 ha.

$50,00 \text{ m}^2 + (725/10.000 \times 950,00 \text{ m}^2) = 118,88 \text{ m}^2$

(powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego + (udział w częściach wspólnych budynku x powierzchnia użytkowa części wspólnych budynku) = powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i udziału w częściach wspólnych budynku związanego z lokalem mieszkalnym).

Uwaga! W celu wyliczenia powierzchni użytkowej udziału w garażu wielostanowiskowym w związku z nabyciem **miejsca postojowego** należy: pomnożyć nabyty udział we współwłasności garażu wielostanowiskowego przez powierzchnię użytkową tego garażu.

Przykład:

W budynku wielorodzinnym, posadowionym na działce o powierzchni 0,7870 ha, zostało zakupione miejsce postojowe o powierzchni 14,21 m² i związany z nim udział 203/10.000 we współwłasności garażu wielostanowiskowego o powierzchni użytkowej 1.120,27 m², z własnością którego związany jest udział wynoszący 725/10.000 części w nieruchomości wspólnej.

Powierzchnia budynku podlegająca opodatkowaniu dla powyższego miejsca postojowego wynosi:

$203/10.000 \times 1.120,27 \text{ m}^2 = \mathbf{22,74 \text{ m}^2}$ (wynik należy wpisać w polu nr 51 i 53).

(udział w garażu wielostanowiskowym x powierzchnia użytkowa garażu wielostanowiskowego = powierzchnia użytkowa udziału w garażu wielostanowiskowym).

w polach od nr 42 do nr 44 - powierzchnię użytkową (w m²) w przypadku, gdy podmiot zgłasza do opodatkowania budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, uwzględniając przy tym odpowiednio wysokość kondygnacji;

w polu nr 45 - powierzchnię użytkową (w m²) w przypadku, gdy podmiot zgłasza do opodatkowania budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym.

- **Część D.3: Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.**

W sytuacji, gdy podmiot zgłasza do opodatkowania podatkiem od nieruchomości budowlę lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, wówczas należy w polu nr 62 wykazać wartość nieruchomości ustaloną na dzień 1 stycznia roku podatkowego – niepominiejszą o dokonane odpisy amortyzacyjne – po zaokrągleniu do pełnych złotych.

W przypadku budowli, od których nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, należy podać wartość rynkową, określoną na dzień powstania obowiązku podatkowego.

Część E. INFORMACJA O ZAŁĄCZNIKACH

Informację IN-1 należy złożyć wraz z odpowiednimi załącznikami:

- ZIN-1 w każdej sytuacji, gdy wykazujemy podstawy opodatkowania,
- ZIN-2 w celu wykazania zwolnień od podatku od nieruchomości,
- ZIN-3 w przypadku współwłasności w celu wykazania danych osobowo-adresowych współwłaścicieli nieruchomości.

Część F. DODATKOWE INFORMACJE

Podanie informacji dodatkowych z pól nr 68 - 70 nie jest obowiązkowe.

- Wypełnienie polu nr 68 i 69 ze wskazaniem odpowiednio numeru telefonu oraz email, może ułatwić i przyspieszyć ewentualny kontakt pracownika prowadzącego sprawę z podatnikiem.
- Podanie w polu nr 70 takich danych jak np. adres położenia nieruchomości czy daty nabycia nieruchomości może usprawnić weryfikację złożonych dokumentów.

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

Informacja IN-1 powinna być podpisana przez wszystkich podatników lub przez pełnomocników, w przypadku ich ustanowienia przez podatników. W sytuacji działania przez pełnomocnika należy do informacji o nieruchomościach i obiektach IN-1 załączyć stosowne umocowanie; dodatkowe informacje w tym zakresie dostępne są na stronie Urzędu Miejskiego Wrocławia:

<http://bip.um.wroc.pl/arttykul/327/27337/pelnomocnictwa-w-sprawach-podatkowych>

III. Szczegółowa instrukcja wypełnienia druku załącznika ZIN-1.

- W polu nr 1 należy podać identyfikator podatkowy NIP (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) lub numer PESEL (osoba fizyczna, nieprowadząca działalności gospodarczej) podatnika składającego IN-1;
- W polu nr 4 i nr 5 należy podać imię i nazwisko podatnika wskazanego w części C.1 informacji IN-1.

Część B. DANE O POSZCZEGÓLNYCH PRZEDMIOTACH OPODATKOWANIA PODLEGAJĄCYCH OPODATKOWANIU

- W części B.1 należy podać szczegółowe dane dotyczące gruntów (położenie, nr księgi wieczystej, nr obrębu wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej, nr działki, powierzchnię, a także formę władania) zgłoszonych do opodatkowania i wykazanych w części D.1 informacji IN-1;
- W części B.2 należy podać szczegółowe dane dotyczące budynków lub ich części (położenie, nr księgi wieczystej, nr obrębu wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej, nr działki, powierzchnię, a także formę władania) zgłoszonych do opodatkowania i wskazanych w części D.2 informacji IN-1;
- W części B.3 należy podać szczegółowe dane dotyczące budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (nazwę budowli, nr inwentarzowy, położenie, nr obrębu wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej, nr działki, wartość w zł a także formę władania) zgłoszonych do opodatkowania i wykazanych w części D.3 informacji IN-1.

IV. Szczegółowa instrukcja wypełnienia druku załącznika ZIN-2.

- W polu nr 1 należy podać identyfikator podatkowy NIP (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) lub numer PESEL (osoba fizyczna, nieprowadząca działalności gospodarczej) podatnika składającego IN-1;
- W polu nr 4 i nr 5 należy podać imię i nazwisko podatnika wskazanego w części C.1 informacji IN-1.

Część B. DANE O POSZCZEGÓLNYCH PRZEDMIOTACH OPODATKOWANIA ZWOLNIONYCH Z OPODATKOWANIA
--

UWAGA!!! W części B załącznika ZIN-2 wpisujemy podstawy zwolnione, które nie były wykazane w części D formularza IN-1 ani w części B załącznika ZIN-1.

- W części B.1 należy podać szczegółowe dane dotyczące zwolnionych gruntów (położenie, nr księgi wieczystej, nr obrębu wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej, nr działki, powierzchnię, a także podstawę prawną uprawniającą do zwolnienia);
- W części B.2 należy podać szczegółowe dane dotyczące zwolnionych budynków lub ich części (położenie, nr księgi wieczystej, nr obrębu wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej, nr działki, powierzchnię, a także podstawę prawną uprawniającą do zwolnienia);
- W części B.3 należy podać szczegółowe dane dotyczące budowli lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (nazwę budowli, nr inwentarzowy, położenie, nr obrębu wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej, nr działki, wartość w zł, a także podstawę prawną uprawniającą do zwolnienia).
Dodatkowe informacje dotyczące zwolnień podatkowych dostępne są na stronie Urzędu Miejskiego Wrocławia:
<http://bip.um.wroc.pl/artukul/100/9263/pomoc-publiczna-w-formie-zwolnienia-od-podatku-od-nieruchomosci-w-ramach-programow-pomocowych>

V. Szczegółowa instrukcja wypełnienia druku załącznika ZIN-3.

- W polu nr 1 należy podać identyfikator podatkowy NIP (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) lub numer PESEL (osoba fizyczna, nieprowadząca działalności gospodarczej) podatnika składającego IN-1;
- W polu nr 3 i 4 należy podać nazwisko i imię podatnika wskazanego w części C.1 informacji IN-1;
- W części B należy podać dane identyfikacyjne podatnika wskazanego w części G.2 informacji IN-1 (nazwisko, imię oraz identyfikator podatkowy NIP lub numer PESEL – w zależności czy osoba fizyczna prowadzi działalność gospodarczą, czy też nie, adres zamieszkania oraz adres do doręczeń – tylko w sytuacji, gdy adres do doręczeń jest inny niż adres zamieszkania);
- W części C należy podać dane identyfikacyjne podatnika wskazanego w części G.3 informacji IN-1 (nazwisko, imię oraz identyfikator podatkowy NIP lub numer PESEL – w zależności czy osoba fizyczna prowadzi działalność gospodarczą, czy też nie, adres zamieszkania oraz adres do doręczeń – tylko w sytuacji, gdy adres do doręczeń jest inny niż adres zamieszkania).