

Podatek za domek letniskowy



Opodatkowanie domków letniskowych podatkiem od nieruchomości budzi kontrowersje. Do Gazety Prawnej napływają od czytelników informacje, z których wynika, że niektóre gminy stosują różne stawki podatku, w zależności od tego, czy podatnik jest zameldowany na pobyt stały. Problem dotyczy przede wszystkim domków letniskowych, w których podatnicy przebywają cały rok i które są wyposażone we wszystkie media, tak jak domy mieszkalne.

Maksymalna stawka dla budynków mieszkalnych wynosi obecnie 0,59 zł za 1 mkw. powierzchni użytkowej, a stawka dla tzw. pozostałych budynków, do których zaliczane są zazwyczaj domki letniskowe, wynosi 6,37 zł za 1 mkw. powierzchni użytkowej. Zdarza się więc, że właściciel jednego domku jest opodatkowany stawką niższą, a jego sąsiad stawką ponad dziesięć razy wyższą - czytamy w dzienniku.

Stawka podatku zależy od uznania przez gminę, czy domek jest budynkiem mieszkalnym. O kwalifikacji budynku do określonej kategorii decyduje dokumentacja budowlana.

Monika Mazur, prawnik w kancelarii Auxilium, zwraca uwagę, że organy właściwe w procesie budowlanym wydając decyzje o rodzaju inwestycji budowlanej opierają się m.in. na Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB), gdzie rodzaj 110 stanowią budynki mieszkalne, a rodzaj 109 inne budynki niemieszkalne.

- Jeśli zatem budynek będzie obiektem budowlanym, w którym co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych, to zgodnie z zasadami PKOB powinien być zakwalifikowany jako mieszkalny - podsumowuje w dzienniku ekspert.

Jeśli jednak z dokumentacji budowlanej nie będzie wynikał mieszkalny charakter domku letniskowego,

stawka podatku może wynieść maksymalnie 6,37 zł za 1 mkw. powierzchni użytkowej.