

*Podatek jest zależny od obmiaru domu*

## ROZLICZENIA Ustalanie powierzchni użytkowej

# Podatek jest zależny od obmiaru domu

**Podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości stanowi powierzchnia użytkowa po obmiarze domu, a nie wykazana w projekcie budowlanym.**

Zanim podatnik zgłosi nowy dom do opodatkowania, powinien zmierzyć jego powierzchnię użytkową. Jak przyznaje Małgorzata Boguszewska, analityk w Alma Consulting Group Polska, podatnicy najczęściej zgłaszają budynek do opodatkowania na podstawie projektu budowlanego, nie mając świadomości, że nie zawsze deklarowana na jego podstawie powierzchnia użytkowa jest prawidłowa.

Podstawą opodatkowania budynku podatkiem od nieruchomości jest jego powierzchnia użytkowa zdefiniowana zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2010 r. nr 95, poz. 613 z późn. zm.). Powierzchnia użytkowa budynku to powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszyst-

kich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szypów dźwigowych przy uwzględnieniu kondygnacji garaży podziemnych, piwnic, suterenu i poddaszy użytkowych. Dodatkowo powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50 proc., a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się. Oznacza to, że w domu z poddaszem użytkowym i spadzistym dachem nie cała powierzchnia mierzona po podłodze będzie opodatkowana.

Budynki powinni zmierzyć również podatnicy, którzy płacą podatek od kilku lat (nie wybudowali domu w tym roku). Jeśli okaże się, że powierzchnia jest mniejsza niż wynikająca z decyzji organu podatkowego, wtedy można odzyskać część podatku.

lukasz.zalewski@infor.pl