

OPODATKOWANIE W 2026 R. BUDYNKÓW I BUDOWLI PODATKIEM OD NIERUCHOMOŚCI Z UWZGLĘDNIENIEM POSTĘPOWANIA PODATKOWEGO I CZYNNOŚCI SPRAWDZAJĄCYCH

WAŻNE INFORMACJE:

Przedmiotem szkolenia jest kompleksowe i praktyczne omówienie zasad opodatkowania nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem zmian wynikających z nowelizacji ustaw podatkowych. Skupimy się na nowej definicji budynku oraz budowli, która obowiązuje od 2025 r. i w 2026 r. stanowi fundament prawidłowych rozliczeń. Pojęcia te wyjaśnimy na konkretnych przykładach. Przedstawimy najnowsze wyjaśnienia Ministerstwa Finansów oraz najświeższe orzecznictwo sądów administracyjnych. Omówimy także kwestie opodatkowania nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz użytków rolnych będących w posiadaniu przedsiębiorcy.

CELE I KORZYŚCI:

- Analiza praktycznych przypadków w zakresie wymiaru podatku oraz przebiegu postępowania podatkowego.
- Dostęp do kompleksowych informacji i materiałów, w tym przykładowych wzorów pism, które stanowią odpowiedź w opracowaniu „własnej” dokumentacji.
- Zdobycie wiedzy na temat prawidłowego opodatkowania gruntów, budynków i budowli w 2026 r. oraz prowadzenia postępowań podatkowych, ze wskazaniem najczęstszych błędów, których należy unikać.
- Uzyskanie odpowiedzi na pytania, przykładowo:
 - Jak doręczać decyzję współwłaścicielom, gdy jeden ze współwłaścicieli posiada adres do doręczeń elektronicznych, a pozostali nie posiadają tego adresu?
 - Jak skutecznie doręczać decyzję pełnomocnikowi, w tym pełnomocnikowi profesjonalnemu?
 - Jak opodatkowywać grunty poddane rekultywacji?
 - Jak opodatkowywać grunty, gdy jeden ze współwłaścicieli jest zwolniony z podatku od nieruchomości ustawowo (czyli gdy mamy do czynienia ze zwolnieniem podmiotowym)?
 - Jak opodatkować w 2026 r. garaże w hali garażowej?
 - Jak opodatkować w 2026 r. garaże stanowiące odrębne nieruchomości lokalowe w bryle budynku mieszkalnego?
 - Jak opodatkować w 2026 r. garaże przynależne do lokali mieszkalnych?
 - Jak należy ustalać czy dany obiekt jest budynkiem lub budowlą na gruncie nowych przepisów prawa?
 - Czy i jak opodatkować paczkomaty, garaże blaszaki, panele fotowoltaiczne, transformatory, węzły ciepłownicze?
 - Czy myjnia, stacja paliw, dystrybutor paliwa, stacja ładowania pojazdów podlega opodatkowaniu?
 - Co z deklaracją złożoną po wydaniu decyzji określającej?
 - Co z deklaracją złożoną podczas postępowania podatkowego?

PROGRAM:

1. Nowości w podatku od nieruchomości, w tym:

- Nowe definicje budynku i budowli.
- Jak rozumieć wyrażenie „fundament” jako składowa definicji budynku?
- Trwałe związane z gruntem – co to znaczy?

- Opodatkowanie kontenera i garaży blaszaków.
- Podatek od pustostanów.
- Podatek od hali namiotowej.
- Stawka mieszkalna dla garaży w budynkach mieszkalnych; nowe zasady opodatkowania garaży.
- Opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynków i budowli związanych z realizacją przez gminy zadań w zakresie dostarczania wody i odprowadzania ścieków.
- Właściwe kwalifikowanie obiektów budowlanych do budynków i budowli.
- Czy częściowo obudowane wiaty należy opodatkowywać od powierzchni?

2. **Opodatkowanie budynków w 2026 r., w tym:**

- Czy aktualnie przedsiębiorca może powoływać się na względy techniczne dla opodatkowania nieruchomości niższą stawką?
- Opodatkowanie nieruchomości należących do przedsiębiorcy.
- Opodatkowanie budynków mieszkalnych (najem długoterminowy i krótkoterminowy).
- Definicja powierzchni użytkowej budynku. Czy belki czy inne elementy konstrukcyjne i instalacje obniżają podstawę opodatkowania?
- Samowola budowlana a podatek od nieruchomości.
- Zależność między rodzajem budynku a wysokością stawki podatku od nieruchomości, w tym:
 - Budynek mieszkalny.
 - Budynek o mieszanym charakterze.
 - Opodatkowanie budynku, w którym prowadzona jest mieszana działalność.
 - Budynek apteki.
 - Mieszkanie kupione na działalność.
 - Nieruchomość wykorzystywana przez fundację.
 - Zajęcie mieszkania na cudzą działalność gospodarczą.
 - Budynek letniskowy.
 - Budynek pieczarkarni.
 - Garaże, blaszane garaże, opodatkowanie garaży – blaszaków.
 - Budynki zakładów opieki zdrowotnej.
 - Jak ustalić, czy budynek jest budynkiem gospodarczym?
 - Czy budynek gospodarczy na gruntach Bi jest zwolniony z podatku od nieruchomości?
 - Ujawnienie budynku po "wymiarze" – czy wzruszamy decyzję ostateczną?
 - Opodatkowanie budynków służących działalności leczniczej. Jak sprawdzić, czy podmiot prowadzi działalność leczniczą?

3. **Budowla jako przedmiot podatku od nieruchomości w 2026 r., w tym:**

- Czy silos jest budynkiem czy budowlą?
- Czy zbiornik może być budynkiem?
- Czy należy się podatek od stacji redukcyjno – pomiarowej? Czym jest sieć techniczna? Czym jest obiekt liniowy? A czym jest całość techniczno – użytkowa? Czy należy opodatkować wieżę telekomunikacyjną? Czy sieci gazowe, wodociągowe należy opodatkowywać od całości? Czy stacje przesyłu sygnału telefonii komórkowej podlegają opodatkowaniu?
- Części budowlane i niebudowlane budowli.
- Sieci i instalacje jako budowle.
- Czy można opodatkować budowlę w budynku?
- Czy automaty, bankomaty, paczkomaty wpłatomaty należy opodatkować podatkiem od nieruchomości? Zmiany w prawie budowlanym i konsekwencje z tego wynikające.
- Opodatkowanie paneli fotowoltaicznych. Czy instalacje fotowoltaiczne, które są montowane na dachu budynku, należącego do przedsiębiorcy, powinny być opodatkowane?
- Co z opodatkowaniem tzw. „złożonych” obiektów budowlanych w 2026 r.?
- Podatek od infrastruktury narciarskiej? Czy urządzenia techniczne (niebudowlane) wchodzą w skład infrastruktury narciarskiej?

4. **Orzecznictwo w zakresie:**

- Okoliczności negujących uznanie nieruchomości za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
 - Opodatkowania domku letniskowego.
 - Opodatkowania budynków zajętych na prowadzenie działów specjalnych produkcji rolnej.
 - Zwolnienia z podatku elementów infrastruktury kolejowej.
 - Obliczania powierzchni użytkowej budynku na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości.
 - Opodatkowanie myjni samochodowej.
 - Opodatkowanie stacji paliw, dystrybutorów paliwa.
 - Podatek od sieci technicznych (rozłączniki sterowania, transformatory, stacje redukcyjno - pomiarowe).
 - Podstawa opodatkowania części budowlanych elektrowni wiatrowych.
 - Powstanie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości od nowego budynku.
 - Właściciel i posiadacz samoistny – który z nich płaci podatek?
 - Czy środek trwały w 90% wyłączony z eksploatacji, a należący do przedsiębiorcy, należy opodatkować stawką najwyższą?
 - Czy stacja gazowa jest opodatkowana jako całość?
 - Opodatkowanie parkingu na dachu budynku.
 - Czy biogazownia podlega opodatkowaniu?
 - Opodatkowanie transformatorów i chłodni.
- 5. Budynek/budowla na cudzym gruncie – kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości?**
- 6. Gminny lokal mieszkalny a podatek od nieruchomości. Kto płaci podatek od tego przedmiotu?**
- 7. Opodatkowanie nieruchomości stanowiących współwłasność gminy i innych osób.**
- 8. Postępowanie podatkowe i czynności sprawdzające w 2026 r., w tym:**
- Czy e-PUAP dalej funkcjonuje w komunikacji z podatnikiem?
 - Czy podatnik może złożyć deklarację bądź informację podatkową e-PUAP-em w 2026 r.?
 - Jak należy doręczać decyzje wymiarowe w 2026 r.? Czy decyzje wymiarowe można doręczać w 2026 r. e-PUAP-em?
 - Jak doręczać decyzję współwłaścicielom, gdy jeden ze współwłaścicieli posiada adres do doręczeń elektronicznych, a pozostali nie posiadają tego adresu?
 - Jak skutecznie doręczać decyzję pełnomocnikowi, w tym pełnomocnikowi profesjonalnemu?
 - Nabycie w trakcie roku przedmiotów opodatkowania – czy wzruszamy decyzję ostateczną?
 - Ujawnienie budynku po "wymiarze" – czy wzruszamy decyzję ostateczną? Czy ujawnienie nowej nieruchomości powoduje obowiązek wznowienia postępowania, czy też możliwe jest jej opodatkowanie odrębną decyzją?
 - Wzruszanie decyzji ostatecznej.
 - Złożenie deklaracji, mimo wydanej decyzji określającej.
 - Złożenie deklaracji podczas postępowania podatkowego.
- 9. Pytania i odpowiedzi.**

ADRESACI:

Szkolenie adresowane jest do skarbników gmin, pracowników urzędów, zajmujących się wymiarem podatków i opłat lokalnych, audytorów i kontrolerów wewnętrznych. W szkoleniu nie mogą uczestniczyć pracownicy jst z województwa mazowieckiego.

PROWADZĄCA:

radca prawny, specjalista w zakresie podatków lokalnych, z wieloletnim doświadczeniem w kontroli jednostek samorządu terytorialnego, doświadczony trener w zakresie podatków lokalnych, w tym wymiaru, ewidencji księgowej, pomocy publicznej i egzekwowania podatków i opłat, wykładowca w Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie.

Opodatkowanie w 2026 r. budynków i budowli podatkiem od nieruchomości z uwzględnieniem postępowania podatkowego i czynności sprawdzających



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium online.



24 kwietnia 2026 r.

Szkolenie w godzinach 09:00-13:00



Cena: 479 PLN netto/os. Przy zgłoszeniach do 10 kwietnia 2026 r. cena wynosi: **439 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu online z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia.

DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regułskiego, Centrum Mazowsze;
ul. Jelinka 6, 01-646 Warszawa;
tel. 732 983 894; szkolenia@frdl.org.pl

DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

(dane do faktury)

Nazwa i adres nabywcy

NIP Nabywcy

Nazwa i adres odbiorcy

NIP Odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK

NIE

Faktura zostanie wystawiona jako faktura ustrukturyzowana w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).

Uwagi:

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy:

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora www.frdl.mazowsze.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na www.frdl.mazowsze.pl do 20 kwietnia 2026 r.

UWAGA! Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. **Płatność należy uregulować przelewem na podstawie faktury w KSeF.**

Podpis osoby upoważnionej _____