

## 1 stycznia 2025 r. wchodzi w życie nowe przepisy dotyczące podatku od nieruchomości

• 2 GRUDNIA 2024 •

29 listopada 2024 r. w Dzienniku Ustaw opublikowano ustawę z 19 listopada 2024 r., nowelizującą zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości (PON).

Zmiany dotyczą zwłaszcza zakresu majątku do opodatkowania. Zachowane zostały inne zasady opodatkowania, tj. m.in. budynki będą opodatkowane od powierzchni użytkowych, a budowle od wartości amortyzacyjnej. Przedmiotem tych zmian nie jest wprowadzenie podatku katastralnego.

Nowe regulacje, jakie będą decydować o wysokości zobowiązania w PON za rok 2025, najbardziej odczują podmioty prowadzące działalność gospodarczą. Ta grupa podatników bowiem jako jedyna jest zobligowana do opodatkowania budowli, których definicja ulegnie najgłębszej modyfikacji od ponad 20 lat! Do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych został dodany nowy załącznik nr 4 zawierający 28 rodzajów budowli pogrupowanych pod kątem ich cech użytkowych bądź technicznych.

**Kluczowe zmiany obejmują m.in. nowe definicje:**

- budynku;
- budowli (bez odwoływania się do prawa budowlanego);
- trwałego związania z gruntem;
- obiektu budowlanego.

Pomimo zapowiedzi ze strony Ministerstwa Finansów o chęci zachowania fiskalnego status quo, dla części przedsiębiorców nadchodzące zmiany będą z pewnością wiązały się ze wzrostem obciążeń fiskalnych. Szczególnie uważnie do swoich rozliczeń podatkowych w 2025 r. powinny podchodzić podmioty z branży przemysłowej. Najbardziej kontrowersyjnym elementem nowej regulacji jest szeroka podstawa do opodatkowania urządzeń technicznych i instalacji przemysłowych m.in. poprzez kategorię urządzeń budowlanych. Znaczenie ma nie tylko aspekt techniczny majątku, ale również funkcja i sposób wykorzystania. Dla niektórych branż, np. OZE, nowe regulacje zostały skonstruowane korzystnie. Mimo to stopień skomplikowania nowych regulacji nie wyklucza zupełnie ryzyka opodatkowania przez organy podatkowe niektórych urządzeń technicznych obsługujących obiekty OZE np. transformatorów.

Wyjątkowo w 2025 r. podatnicy mogą skorzystać z przedłużonego o 2 miesiące, tj. do 31 marca 2025 r., terminu na złożenie deklaracji na podatek od nieruchomości. Należy jednak pisemnie zawiadomić o tym właściwy organ oraz dokonywać wpłat rat podatku w ustawowych terminach w wysokości średniej raty podatkowej za rok 2024.

Zakres zmian jest na tyle duży, że warto zastanowić się nad pełną weryfikacją majątku do opodatkowania. **W razie wątpliwości dotyczących implementacji nowych przepisów do Państwa składników majątkowych zachęcamy do kontaktu z ekspertami MDDP:**

**Rafał Kran**

[rafal.kran@mddp.pl](mailto:rafal.kran@mddp.pl)

(+48) 693 290 919

[LinkedIn](#)

**Łukasz Szatkowski**

[lukasz.szatkowski@mddp.pl](mailto:lukasz.szatkowski@mddp.pl)

(+48) 570 898 499

[LinkedIn](#)

lub z Państwa doradcą ze strony MDDP.

---

*Niniejszy Tax Alert nie stanowi porady prawnej ani podatkowej. MDDP Michalik Dłuska Dziedzic i Partnerzy spółka doradztwa podatkowego spółka akcyjna nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie informacji zawartych w komunikacie bez wcześniejszego zasięgnięcia opinii doradców prawnych lub podatkowych.*

#WIĘCEJ o MDDP: [link](#)

