

Opodatkowanie garaży w budynkach mieszkalnych w 2025 r.

Przepisy dotyczące podatku od nieruchomości w 2025 r. zrównują stawkę dla miejsc stanowiących prawnie część lokalu mieszkalnego oraz wyodrębnionych prawnie jako odrębna nieruchomość i wprowadzają dla wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do przechowywania pojazdów w budynkach mieszkalnych jednakową stawkę - właściwą dla budynków mieszkalnych. Dotyczy to także garaży wielostanowiskowych w budynkach wielomieszkańczych, będących odrębnymi nieruchomościami lokalowymi.

Zasady płacenia podatku od nieruchomości od 1 stycznia 2025 r.:

1. Miejsca postojowe w garażach stanowiących część budynku mieszkalnego, niezależnie od statusu prawnego garażu: stawka dla budynków mieszkalnych;
2. Garaże stanowiące część budynku np. jednorodzinnego (znajdujące się w tej samej bryle): stawka dla budynków mieszkalnych;
3. Garaże będące odrębnym budynkiem: stawka dla garaży;
4. Miejsca postojowe i garaże wykorzystywane na cele działalności gospodarczej, bez względu na status prawny i budowlany: stawka dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podatnicy podatku nie muszą zgłaszać do Urzędu korekt informacji IN-1. Zmiany stawki Urząd dokona we własnym zakresie, a decyzje ustalające wymiar podatku od nieruchomości od osób fizycznych za 2025 r. zostaną wydane na podstawie danych zawartych w ewidencji podatkowej.

Wydłużenie do 31 marca 2025 r. terminu na złożenie deklaracji DN-1

W 2025 r. ustawodawca jednorazowo umożliwił podatnikom opodatkowanym na zasadach obowiązujących osoby prawne, złożenie deklaracji DN-1 w terminie do 31 marca 2025 r., jeżeli spełnią następujące warunki:

1. złożą do właściwego organu podatkowego w terminie do dnia 31 stycznia 2025 r. pisemne zawiadomienie o skorzystaniu z tego uprawnienia, zawierające:
 - a) nazwę organu podatkowego, do którego zawiadomienie jest kierowane,
 - b) nazwę podatnika składającego zawiadomienie, adres jego siedziby oraz jego identyfikator podatkowy,
 - c) oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2025, w terminie do dnia 31 marca 2025 r.;
2. bez wezwania organu podatkowego, wpłacą na rachunek właściwej gminy miesięczne raty podatku od nieruchomości:
 - a) za styczeń – w terminie do dnia 31 stycznia 2025 r.,
 - b) za luty – w terminie do dnia 15 lutego 2025 r.,
 - c) za marzec – w terminie do dnia 15 marca 2025 r.– w wysokości odpowiadającej średniej miesięcznej kwocie należnego podatku za 2024 r.

Podstawa prawna:

- art. 6 ustawy z dnia 19 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1757).