

**Zarządzenie nr 312/II/2025**  
**Burmistrza Gołdapi**  
**z dnia 21 lutego 2025 r.**

**w sprawie szczególnych zasad rachunkowości i rozliczenia podatku od nieruchomości,  
o którym mowa w 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)**

Na podstawie art. 31 i art. 33 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r., poz. 120 i 295; z 2024 r. poz. 619, 1685 i 1863) oraz art. 68 i art. 69 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1530, 1572, 1717, 1756 i 1907; z 2025 r., poz. 39), Burmistrz Gołdapi zarządza co następuje:

§ 1.

Zarządzenie określa szczególne zasady rachunkowości i rozliczenia podatku od nieruchomości, o którym mowa w 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).

§ 2.

Zasady określone niniejszym zarządzeniem mają charakter uzupełniający i objaśniający do zasad (polityki) rachunkowości dla Urzędu Miejskiego w Gołdapi, wprowadzonych zarządzeniem Nr 1303/XII/2021 z dnia 31 grudnia 2021 r. oraz do zasad wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności do:

- 1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.);
- 2) ustawy z dnia z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2023 r., poz. 2505 ze zm.);
- 3) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2025 r., poz. 111);
- 4) ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r., poz. 120 ze zm.);
- 5) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r., poz. 70 ze zm.);
- 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), zwana w dalszej części zarządzenia ustawą zmieniającą;
- 7) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 r. w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2010 r., Nr 208, poz. 1375);
- 8) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych,

państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2020 r., poz. 342).

### § 3.

W przypadku, gdy niniejsze zarządzenie wprowadza odmienne rozwiązanie ewidencyjno – rozliczeniowe danego stanu faktycznego, niż rozwiązanie tego samego stanu faktycznego przyjęte zasadami (polityką) rachunkowości, o której mowa w § 2, pierwszeństwo zastosowania ma rozwiązanie przyjęte niniejszym zarządzeniem.

### § 4.

Pracownik odpowiedzialny za wymiar deklarowanego podatku od nieruchomości oraz za księgowość podatkową tego podatku podejmuje określone czynności wymiarowe i księgowo – rozliczeniowe związane ze stosowaniem art. 6 ustawy zmieniającej.

### § 5.

1. Dokumentem służącym do rozliczenia podatku od nieruchomości za okres 01.2025 – 03.2025 jest nota rozliczeniowa.
2. Nota rozliczeniowa stanowi podstawę do odpisu wcześniej przypisanego podatku na podstawie dokumentu jego zapłaty.
3. Nota rozliczeniowa może służyć także do niezbędnych przebiegowań podatku zapłaconego w trybie art. 6 ustawy zmieniającej.
4. Notę rozliczeniową sporządza i podpisuje pracownik odpowiedzialny za księgowość podatku od nieruchomości, sprawdza kierownik Wydziału Dochodów i Egzekucji.

### § 6.

1. Ewidencja na kartotece podatnika z tytułu dochodów budżetowych obejmuje także operacje związane z przypisami, odpisami, zwrotami różnicy i przebiegowaniami wynikającymi ze stosowania art. 6 ustawy zmieniającej.
2. Raty, o których mowa w art. 6 ustawy zmieniającej zapłacone przez podatnika księgowane są jako przypisy w kwotach wpłat dokonanych za poszczególne okresy.
3. Raty przypisane podlegają odpisaniu z momentem utraty przez podatnika uprawnienia, o którym mowa w art. 6 ust. 1 ustawy zmieniającej, jak również z datą złożenia przez podatnika deklaracji na podatek od nieruchomości DN – 1 na rok 2025.
4. Kontrolę formalną, merytoryczną i rachunkową realizacji przez podatnika art. 6 ustawy zmieniającej prowadzi pracownik odpowiedzialny za wymiar i księgowość podatku od nieruchomości.
5. Raty, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy zmieniającej powinny zostać wyliczone i zapłacone przez podatnika w wysokości odpowiadającej średniej miesięcznej kwocie należnego podatku za 2024 r. zadeklarowanego przez podatnika do zapłaty, z uwzględnieniem złożonych w organie podatkowym korekt deklaracji DN – 1 za 2024 r.
6. W przypadku ostatecznych decyzji określających wysokość zobowiązania w podatku od nieruchomości za 2024 rok kwota należnego podatku wynika z tej decyzji.

7. Brak zadeklarowanego podatku należnego za 2024 rok, z wyjątkiem przypadków zwolnień ustawowych wyłącza możliwość skorzystania przez podatnika z uprawnień art. 6 ustawy zmieniającej.
8. Raty, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy zmieniającej obliczane są z uwzględnieniem art. 6 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W przypadku podatku należnego za część roku 2024, kwota raty do zapłaty ustalana jest jako iloraz podatku należnego i liczby miesięcy trwającego obowiązku podatkowego w 2024 roku.
9. Wysokość raty wylicza się w oparciu o podatek należny za 2024 rok według stanu faktycznego istniejącego na dzień jej zapłaty przez podatnika.
10. Zasady wyliczania rat, o których mowa w ust. 5 – 9 stosuje pracownik odpowiedzialny za kontrolę rachunkową realizacji przez podatnika art. 6 ustawy zmieniającej i jest nimi związany.
11. W przypadku konieczności wyjaśnienia z podatnikiem zaistniałego stanu faktycznego, w szczególności w zakresie rozbieżności w kwocie wpłaconej raty przez podatnika, a raty ustalonej przez pracownika w wyniku kontroli rachunkowej, przy zastosowaniu zasad z niniejszego zarządzenia, wdrażane jest postępowanie wyjaśniające na podstawie przepisów Ordynacji podatkowej.
12. Podatnicy nie są związani zasadami obliczania raty z niniejszego zarządzenia.

#### § 7.

1. W przypadku, o którym mowa w art. 6 ust. 3 pkt 2 ustawy zmieniającej tj. kwoty powstałej różnicy stanowi ona kwotę nienależnego świadczenia, o którym mowa w przepisach Kodeksu cywilnego, z tym zastrzeżeniem ustawodawcy, że do jej zaliczenia lub zwrotu przepis art. 76 Ordynacji podatkowej stosuje się odpowiednio.
2. Kwotę różnicy do zwrotu nie przenosi się na konto 245 – Wpływy do wyjaśnienia, a księgowanie zaliczenia lub zwrotu różnicy dokonuje się bezpośrednio z konta 221.
3. Różnica zwracana jest podatnikowi niezwłocznie na podstawie dyspozycji zwrotu.
4. Zwrot następuje na rachunek bankowy, z którego podatnik dokonał zapłaty, chyba że podatnik wskaże pisemnie inny rachunek bankowy do zwrotu.
5. W przypadku, gdyby podatnik złożył wniosek o zwrot lub wezwanie do zwrotu kwoty różnicy dokumenty te stanowią załącznik do dyspozycji zwrotu, o której mowa w ust. 5.
6. W przypadku, gdyby kwota różnicy do zwrotu dla podatnika, wynikająca z ewidencji księgowej organu podatkowego była inna niż kwota wskazana przez podatnika w dokumentach, o których mowa w ust. 7 należy przeprowadzić postępowanie wyjaśniające. Po wyjaśnieniu należy dokonać zwrotu w kwocie wynikającej z ewidencji księgowej organu podatkowego, po uwzględnieniu ewentualnych korekt.
7. Podatnika nie informuje się o zwrocie, także w przypadku, gdyby kwota zwrócona przez organ podatkowy była inna niż kwota wskazana przez podatnika.
8. Podstawą ewentualnego roszczenia dla podatnika jest otrzymany przelew środków z organu podatkowego.

#### § 8.

1. Brakująca kwota podatku, o której mowa w art. 6 ust. 3 pkt 1 ustawy zmieniającej nie stanowi odrębnej należności pieniężnej.

2. W terminie do 31.03.2025 roku nie jest możliwe wdrożenie egzekucji administracyjnej dla kwoty, o której mowa w ust. 1.
3. Po złożeniu deklaracji podatkowej DN – 1 na 2025 rok i po rozliczeniu konta podatkowego wystąpienie brakującej kwoty uiszczane jest na zasadach określonych w art. 6 ustawy zmieniającej.
4. Po upływie terminu 31.03.2025 roku egzekucji administracyjnej podlega rata podatku zadeklarowana w złożonej przez podatnika deklaracji DN – 1 na 2025 rok, która stała się w części zaległością podatkową. Obowiązują ustawowe terminy płatności, wynikające z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.
5. W przypadku wystąpienia brakujących kwot w poszczególnych miesiącach kwoty te nie podlegają kumulacji. Każda niedopłata jest wykazywana odrębnie i związana jest z ratą podatku, której dotyczyła wcześniejsza wpłata podatnika.

§ 9.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Wydziału Dochodów i Egzekucji.

§ 10.

Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Skarbnikowi Gminy Gołdap.

§ 11.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2025 r.

**Burmistrz Gołdapi**

  
**Konrad Kazaniecki**

sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

.....  
radca prawni Sylwia Sosnowska

Z up. BURMISTRZA  
Kierownik Wydziału  
Dochodów i Egzekucji

  
mgr Żaneta Maria Przyborowska

**SKARBNIK GMINY GOŁDAP**

  
Sylwia Ostrowska

**Uzasadnienie do Zarządzenia Nr. 312/II/2025 Burmistrza Gołdapi z dnia 21. lutego 2025 r.**

**w sprawie szczególnych zasad rachunkowości i rozliczenia podatku od nieruchomości, o którym mowa w 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).**

Ustawa z dnia 19 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1757) wprowadziła zmianę definicji budynku, budowli oraz obiektu budowlanego. Obowiązujący od 1 stycznia 2025 r. art. 6 ww. ustawy umożliwia przedłużenie terminu do składania deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2025 do dnia 31 marca 2025 r. Podatnicy nabyli możliwość uzyskania dodatkowego czasu na złożenie deklaracji rocznej na podatek od nieruchomości na rok 2025. Aby skorzystać z tego uprawnienia do 31 stycznia 2025 r. należy złożyć do organu podatkowego pisemne zawiadomienie o skorzystaniu z tego uprawnienia oraz wpłacić miesięczną ratę podatku od nieruchomości w terminach ustawowych, tj. za styczeń – do dnia 31 stycznia 2025 r., za luty – do dnia 15 lutego 2025 r., za marzec – do dnia 15 marca 2025 r. w wysokości odpowiadającej średniej miesięcznej kwocie należnego podatku za 2024 r.

W świetle art. 6 ust. 3 ustawy, brakująca kwota podatku pozostała do zapłaty (czyli różnica między uiszczonymi ratami podatku od nieruchomości za styczeń – marzec 2025 r. w wysokości średnich miesięcznych kwot należnego podatku za 2024 r. a ratami podatku od nieruchomości za styczeń – marzec 2025 r. wynikającymi ze złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2025) podlega wpłacie w terminie do dnia 31 marca 2025 r., nie stanowiąc zaległości podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 111), natomiast wpłacone wyższe raty podatku od nieruchomości nie stanowią nadpłaty a do jej zaliczenia lub zwrotu stosuje się art. 76 Ordynacji podatkowej.

W związku z powyższym należało określić szczególne zasady rachunkowości i rozliczenia podatku od nieruchomości o którym mowa w art. 6 ww. ustawy. Zasady zawarte w tym zarządzeniu stanowią uzupełnienie i doprecyzowanie do zasad polityki rachunkowości obowiązującej dla Urzędu Miejskiego w Gołdapi, wprowadzonych zarządzeniem Nr 1303/XII/2021 z dnia 31 grudnia 2021 r.

