

**ZARZĄDZENIE Nr 15/2025**  
**Burmistrza Miasta i Gminy Dobre**  
**z dnia 5 lutego 2025 roku**

**w sprawie szczególnych zasad rachunkowości i rozliczenia podatku od nieruchomości,  
o którym mowa w art. 6 ustawy z dnia 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)

**zarządzam, co następuje:**

§ 1.

Zarządzenie określa szczególne zasady rachunkowości i rozliczenia podatku od nieruchomości, o którym mowa w art. 6 ustawy z dnia 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 rachunkowości (polityki rachunkowości) Urzędu Miasta i Gminy Dobre wprowadzonych zarządzeniem nr 112/24 z dnia 31 grudnia 2024 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 rachunkowości (polityką) rachunkowości, o której mowa w § 2, pierwszeństwo zastosowania ma rozwiązanie przyjęte niniejszym zarządzeniem.

### § 4.

1. Pracownicy odpowiedzialni za wymiar deklarowanego podatku od nieruchomości oraz pracownicy odpowiedzialni za księgowość podatkową tego podatku zobowiązani są do wzajemnej wymiany istotnych informacji, mających wpływ na podjęcie określonych czynności wymiarowych lub księgowo – rozliczeniowych, związanych ze stosowaniem art. 6 ustawy zmieniającej.
2. Wymiana informacji następuje pisemnie w formie wewnętrznych zawiadomień, w tym dopuszcza się możliwość wymiany informacji przy pomocy służbowej poczty elektronicznej pracowników odpowiedzialnych (e – mail).
3. Można zrezygnować z wymiany istotnych informacji, jeżeli ich odzwierciedlenie będzie miało w systemie FK służącym do wymiaru i ewidencji księgowej podatku od nieruchomości, a ich wprowadzenie przez pracownika do systemu uzyska trwały charakter i będzie zakomunikowane przez system dla pracowników w formie alertu.

### § 5.

1. Dokumentem służącym do rozliczenia podatku od nieruchomości za okres 01.2025 – 03.2025 jest nota rozliczeniowa.
2. Nota rozliczeniowa stanowi podstawą do odpisu wcześniej przypisanego podatku na podstawie dokumentu jego zapłaty.
3. Nota rozliczeniowa może służyć także do niezbędnych przeksięgowania podatku zapłaconego w trybie art. 6 ustawy zmieniającej.
4. Nota rozliczeniowa sporządza i podpisuje pracownik odpowiedzialny za księgowość podatku od nieruchomości, sprawdza Skarbnik Gminy i zatwierdza do ujęcia w księgach rachunkowych Skarbnik Gminy.
5. Dopuszcza się możliwość automatycznego generowania noty rozliczeniowej przez system FK, pod warunkiem, że system ten zapewnia zgodny z prawem algorytm rozliczenia podatku od nieruchomości, zatwierdzony przez kierownika jednostki do stosowania w Urzędzie.

### § 6.

1. Ewidencja na koncie 221 – Należności z tytułu dochodów budżetowych obejmuje także operacje związane z przypisami, odpisami, zwrotami różnicy, i przeksięgowaniami 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 i merytoryczną realizacji przez podatnika art. 6 ustawy zmieniającej prowadzi pracownik odpowiedzialny za wymiar, a kontrolę rachunkową pracownik odpowiedzialny za 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 roku 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 stosują pracownicy odpowiedzialni za kontrolę rachunkową realizacji przez podatnika art. 6 ustawy zmieniającej i są nimi związani.
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. Zaliczenie lub zwrot różnicy powinien nastąpić w terminie do 31.03.2025 roku.
4. Jeżeli zwrot różnicy dla podatnika nie nastąpi do dnia 31.03.2025 roku to najpóźniej pod datą 31.03.2025 należy przelać kwotę różnicy na rachunek bankowy sum depozytowych 139 – „Inne rachunki bankowe”. Na podstawie wyciągu bankowego otrzymanego w formie elektronicznej, jeżeli dla każdej wykazanej w nim operacji zawiera dane zapewniające identyfikację wpłaty, albo dokumentu wpłaty załączonego do wyciągu bankowego należy kwotę różnicy należy zaksięgować na koncie 221 jako

zwrot, a wpływ na rachunek sum depozytowych 139 zaksięgować w korespondencji z kontem 245 – „Wpływy do wyjaśnienia”.

5. Różnica zwracana jest podatnikowi niezwłocznie na podstawie dyspozycji zwrotu.
6. Zwrot następuje na rachunek bankowy, z którego podatnik dokonał zapłaty, chyba że podatnik wskaże pisemnie inny rachunek bankowy do zwrotu.
7. 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.
8. 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.
9. Podatnika nie informuje się o zwrocie, także w przypadku, gdyby kwota zwrócona przez organ podatkowy była inna niż kwota wskazana przez podatnika.
10. 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 2024 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 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 Skarbnikowi Gminy.

#### § 10.

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

**Burmistrz**  
Kamil Wichrowski