

# PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI W ENERGETYCE, CIEPŁOWNICTWIE I W SEKTORZE KOMUNALNYM

19 marca 2025/ SZKOLENIE ONLINE

PRELEGENT

HARMONOGRAM

9.00 - 9.30 - Rejestracja uczestników

9.30 - Rozpoczęcie szkolenia

15:00 Dyskusja + pytania

ok. 15:30 - Zakończenie szkolenia

w trakcie szkolenia zaplanowane są  
3 przerwy 15-minutowe

## PIOTR ZAJĄC

doradca ds. podatków,  
prawa i transakcji  
Ekspertyza: podatek  
od nieruchomości



## PROGRAM WYDARZENIA

### CHARAKTERYSTYKA PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

Specyfika podatku od nieruchomości, praktyczne problemy stosowania przepisów

Istotne elementy podatku od nieruchomości:

- Podatnik
- Przedmiot opodatkowania
  - Podstawa opodatkowania
  - Wymiar podatku

**Wykładnia przepisów, problematyka autonomii prawa podatkowego oraz wpływ prawa budowlanego na wysokość podatku:**

- Koncepcja budowli, urządzenia budowlanego, urządzenia technicznego urządzenia sieciowego, całości technicznoużytkowej w prawie budowlanym
- Wpływ decyzji administracyjnych na zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości

### PRZYCZYNY NOWELIZACJI PRZEPISÓW

**Najistotniejsze spory i wątpliwości interpretacyjne**

- Definicja budynku
- Definicja budowli
- Nadużywanie koncepcji całości technicznoużytkowej
- Definicje dachu, przegród, fundamentów
- Koncepcja stałego związania z gruntem
- Opodatkowanie budowli w budynku
- Wątpliwości dotyczące infrastruktury przesyłowej
- Tymczasowe obiekty budowlane

**Bezpośrednia przyczyna nowelizacji:**

- Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 4 lipca 2023 r., sygn. akt SK 14/21
- Założenia nowelizacji związane z Wyrokiem
- Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 18 października 2023 r., sygn. akt SK 23/19
- Konsekwencje wynikające z Wyroku
- Status projektu zmieniającego ustawę o podatkach i opłatach lokalnych

# PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI W ENERGETYCE, CIEPŁOWNICTWIE I W SEKTORZE KOMUNALNYM

## ZMIANY WPROWADZANE W PRZEPISACH

### Nowa definicja budynku:

- Zmiany redakcyjne w treści definicji i ich wpływ na wykładnię
- Koncepcja trwałego związania z gruntem
  - Roboty budowlane vs. Materiały budowlane
  - Obiekty służące do gromadzenia materiałów
  - Nerozwiazane problemy – fundamenty, dach, przegrody
  - Infrastruktura towarzysząca

### Nowa definicja budowli:

- Zmiany redakcyjne w treści definicji i ich wpływ na wykładnię
- Prymat kwalifikacji budynkowej oraz infrastruktury towarzyszącej
- Trwałe związanie z gruntem oraz kwalifikacja robót budowlanych
- Urządzenia budowlane, urządzenia techniczne oraz fundamenty
- Opodatkowanie obiektów związanych z rynkiem energetycznym
- Rola Załącznika nr 4 do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych
- Wyłączenia dla infrastruktury rekreacyjnej oraz obiektów małej architektury

### Budowle wskazane przez Ustawodawcę:

- Silosy oraz obiekty służące do przechowywania materiałów sypkich, w kawałkach, postaci ciekłej lub gazowej
- Obiekty związane z rynkiem energetycznym, w szczególności elektrownie wiatrowe, jądrowe, fotowoltaiczne, biogazownie, magazyny energii
- Koleje linowe, wyciągi narciarskie i skocznie
- Stadiony oraz obiekty sportowe
- Stacje uzdatniania wody
- Oczyszczalnie ścieków
- Obiekty hydrotechniczne
- Obiekty kontenerowe
- Wiaty
- Obiekty liniowe
- Drogi, wjazdy parkingi, zatoki oraz wiadukty i estakady
- Instalacje techniczne, wieże, maszty, tablice reklamowe
- Przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, kioski i pawilony

### Jak przygotować się do zmian

- Termin złożenia pierwszej deklaracji na nowych zasadach
- Wpływ ewidencji środków trwałych na wysokość opodatkowania podatkiem od nieruchomości
- Możliwości osiągnięcia oszczędności podatkowych
- Ryzyko rozszerzenia zakresu opodatkowania

### Najnowsze wieści ze świata podatku od nieruchomości

- Uchwała NSA dotycząca stawki dla wynajmowanych budynków mieszkalnych
- Sprawa bocznik kolejowych przed TSUE
- Trybunał Konstytucyjny o związku i zajęciu na prowadzenie działalności gospodarczej
- Podejście NSA do zasad określania powierzchni użytkowej budynku

# PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI W ENERGETYCE, CIEPŁOWNICTWIE I W SEKTORZE KOMUNALNYM

Prelegent

**Piotr Zając**



Dyrektor Zarządzający firmy doradczej Accace Poland. Ekspert ds podatku od nieruchomości. Zespół Accace składający się z zespołu prawników i doradców podatkowych świadczy nowatorskie usługi. Zespół realizuje nieszablonowe projekty z zakresu doradztwa podatkowego, prawnego oraz transakcyjnego. Obszar działalności projektowej Piotra - obok eksperzyzy w obszarze podatków- to doradztwo transakcyjne oraz spory z organami administracji publicznej. Dzięki innowacyjnemu podejściu i doborze ekspertów z różnych dziedzin, jego zespół sprawnie realizuje interdyscyplinarne i wielopłaszczyznowe projekty, które często wykraczają poza zakres konwencjonalnego doradztwa podatkowego i prawnego. Swoje doświadczenie zawodowe zdobywał w dziale transakcyjnym oraz dziale postępowań w jednej z firm tzw. „Wielkiej Czwórki”.

Swoją karierę kontynuował pracując jako menedżer w jednej z największych firm doradztwa podatkowego w Polsce. Poza działalnością projektową posiada szerokie doświadczenie dydaktyczne, realizował wykłady o tematyce podatkowej, współpracując m.in. z Kołem Naukowym Prawa Podatkowego Uniwersytetu Warszawskiego. Działa również jako trener na licznych szkoleniach i warsztatach. Jest autorem wielu publikacji branżowych oraz eksperckich, m.in. w Gazecie Prawnej oraz Rzeczpospolitej. Absolwent Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie, obsługuje klientów w języku polskim i angielskim.

## FORMUŁA I KOSZT

### **Online**

Koszt: 270 pln netto /os./stanowisko

Szkolenie odbędzie się w formule online, na platformie Clickmeeting. Platforma nie wymaga instalowania na Państwa urządzeniu żadnych aplikacji. Podczas szkolenia korzystają Państwo z przeglądarki internetowej zainstalowanej na dowolnym urządzeniu (laptop, komputer stacjonarny, tablet, telefon komórkowy). Możliwe jest korzystanie ze wszystkich popularnych przeglądarek (Chrome, Edge, FireFox, Safari) z wyłączeniem przeglądarki Internet Explorer, która nie jest już wspierana przez firmę Microsoft.

## OPIEKUN WYDARZENIA

Justyna Dmowska  
Kierownik ds. projektu  
k. 600 694 220  
justyna.dmowska@dlaenergetyki.pl

Katarzyna Starobrat  
Specjalista ds. projektu  
k. 663 739 997  
katarzyna@dlaenergetyki.pl