**Instrukcja wypełnienia formularza IN-1**

Z dniem 1 lipca 2019 r. rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 30.05.2019 r. w sprawie wzorów informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości (Dz. U. z 2019 r., poz. 1104) wprowadzono we wszystkich gminach na terenie Polski jednolite wzory formularzy związane z podatkami lokalnymi, tj. podatkiem od nieruchomości, podatkiem rolnym i podatkiem leśnym.

Dla osób fizycznych opracowano formularz Informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych **IN-1** wraz z 3 załącznikami:

1. **ZIN-1** – dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu,
2. **ZIN-2** –dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania,
3. **ZIN-3** –dane pozostałych podatników.

Gdy zaistniały okoliczności uzasadniające powstanie obowiązku podatkowego (np. zakup nieruchomości) lub zmiana podstaw opodatkowania, osoba fizyczna ma obowiązek złożenia Informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych **IN-1** wraz z załącznikiem **ZIN-1**.

Gdy przedmiot opodatkowania jest objęty zwolnieniem od podatku od nieruchomości należy złożyć dodatkowo załącznik **ZIN-2**, a w przypadku współwłasności nieruchomości również załącznik ZIN-3 z danymi osobowymi jej wszystkich współwłaścicieli.

W przypadku składania przez współwłaścicieli (w tym również małżonków) jednego, wspólnego formularza IN-1, obowiązek złożenia własnoręcznego podpisu na dokumencie spoczywa na każdym współwłaścicielu nieruchomości. Dopuszcza się także indywidualne składanie informacji o nieruchomościach i obiektach przez poszczególnych współwłaścicieli (np. w okoliczności, kiedy nieruchomość pozostaje własnością więcej niż trzech osób) wraz z wymaganymi załącznikami ZIN-1 i ZIN-3 oraz ewentualnie ZIN-2.

Informacje i załączniki należy wypełnić dużymi, drukowanymi literami, czarnym lub niebieskim kolorem.

Przykład wypełnienia informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych IN-1 dla lokalu mieszkalnego został udostępniony pod nazwą **IN-1-WZÓR – lokal mieszkalny** na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia:

<http://bip.um.wroc.pl/sprawa-do-zalatwienia/8849/podatek-od-nieruchomosci-zlozenie-informacji-in-1-osoby-fizyczne>.

1. Szczegółowa instrukcja wypełnienia druku IN-1.

* **Pole nr 1 Identyfikator podatkowy NIP/numer PESEL (niepotrzebne skreślić).**

*Numer PESEL wpisują podatnicy będący osobami fizycznymi objętymi rejestrem PESEL, nieprowadzący działalności gospodarczej lub niebędący zarejestrowanymi podatnikami podatku od towarów i usług. Identyfikator podatkowy NIP wpisują pozostali podatnicy.*

**Część A. MIEJSCE I CEL SKŁADANIA INFORMACJI**

* **Pole nr 2: Nr dokumentu** – *wypełnia organ podatkowy (!).*
* **Pole nr 3: Nazwa i adres siedziby organu podatkowego.**

*Należy wpisać: Prezydent Miasta Wrocławia, ul. W. Bogusławskiego 8,10, 50-031 Wrocław.*

* **Pole nr 4: Cel złożenia formularza.**

*Należy zaznaczyć:*

*kwadrat nr 1 – w przypadku zgłoszenia obowiązku podatkowego;*

*kwadrat nr 2 – w przypadku składania korekty, np. w związku ze zmianą podstaw opodatkowania.*

* **Pole nr 5: *Okres – od którego informacja obowiązuje.***

*Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca* ***następującego*** *po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku*, *np. w przypadku nabycia nieruchomości w lipcu 2025 r., to należy wpisać sierpień 2025r.*

*Gdy obowiązek podatkowy następuje w związku z istnieniem budowli albo budynku lub ich części, wówczas powstaje on z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona, albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.*

**Część B. PODMIOT ZOBOWIĄZANY DO ZŁOŻENIA INFORMACJI**

* **Pole nr 6: Rodzaj podmiotu (zaznaczyć właściwy kwadrat).**

*Należy zaznaczyć:*

*kwadrat nr 1 – jeśli podmiot, który składa informację jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub posiadaczem nieruchomości,*

*kwadrat nr 2 – jeśli podmiot, który składa informację jest współwłaścicielem, współużytkownikiem wieczystym lub współposiadaczem nieruchomości.*

**Część C. DANE PODATNIKA**

* **Część C.1: Dane Identyfikacyjne.**

*W przypadku osób fizycznych, którym nadany został numer PESEL (pole nr 1), należy wypełnić tylko pole nr 7 oraz nr 8. Osoby, które nie mają nadanego numeru PESEL, powinny dodatkowo wypełnić pola nr 10, 11 i 12.*

* **Część C.2: Adres zamieszkania.**

*Należy podać aktualny adres zamieszkania podatnika, na który organ podatkowy będzie kierował wszelką korespondencję związaną ze zgłoszoną do opodatkowania nieruchomością, w tym decyzje ustalające wysokość podatku od nieruchomości.*

* **Część C.3: Adres do doręczeń.**

*Pola od nr 22 do nr 30 należy wypełnić tylko w przypadku, gdy adres do doręczeń podatnika jest inny niż adres zamieszkania, lub w sytuacji, gdy podatnik działa poprzez ustanowionego pełnomocnika, uprawnionego do otrzymywania korespondencji kierowanej do podatnika.*

Część D. DANE O PRZEDMIOTACH OPODATKOWANIA PODLEGAJĄCYCH OPODATKOWANIU

**UWAGA!!! W części D formularza IN-1 nie wykazujemy podstaw zwolnionych od podatku od nieruchomości – należy je wykazać tylko w załączniku ZIN-2.**

* **Część D.1: Grunty.**

*Należy wykazać:*

*w polu nr 31 – powierzchnię gruntu (w m2)w przypadku, gdy podmiot zgłasza do opodatkowania grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej; w tym także grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej sklasyfikowane jako użytki rolne lub lasy,*

*w polu nr 32 - powierzchnię gruntu (w ha, z dokładnością do czterech miejsc po przecinku)w przypadku, gdy podmiot zgłasza do opodatkowania grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych,*

*w polu nr 33 - powierzchnię gruntu (w m2)w przypadku, gdy podmiot zgłasza do opodatkowania grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego;*

*Do tej kategorii gruntów należeć będą także grunty położone pod budynkami, bowiem zgodnie z prawem podatkowym grunty i budynki (mimo, że mogą stanowić jedną nieruchomość) są odrębnym przedmiotem opodatkowania. Opodatkowaniu podlega zatem zarówno grunt, jak i budynek na nim posadowiony.*

*w polu nr 34 - powierzchnię gruntu (w m2)w przypadku, gdy podmiot zgłasza do opodatkowania grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o których mowa w art. 5 pkt. 1 lit. d ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 poz. 707).*

*Uwaga! W celu wyliczenia powierzchni* ***udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym*** *należy:*

1. *powierzchnię działki pod budynkiem mieszkalnym podaną w akcie notarialnym przeliczyć z hektarów na m2 (1 ha = 10.000 m2);*
2. *powierzchnię działki pod budynkiem mieszkalnym w m2 pomnożyć przez udział w częściach wspólnych przypadający na dany lokal mieszkalny.*

*Przykład:*

***Zakupiony lokal mieszkalny****, z własnością którego związany jest udział wynoszący 42/10000 części w nieruchomości wspólnej, znajduje się w budynku wielorodzinnym posadowionym na działce o powierzchni 1,2595 ha.*

*Powierzchnia udziału w gruncie związana z lokalem mieszkalnym wynosi:*

*12.595,00 m2 x 42/10000 =* ***52,90 m2*** *(wynik należy wpisać w polu nr 33)*

*(powierzchnia działki x udział w gruncie związany z lokalem mieszkalnym = = powierzchnia udziału w gruncie związana z lokalem mieszkalnym).*

*W celu wyliczenia powierzchni* ***udziału w gruncie*** *związanego* ***z udziałem w garażu wielostanowiskowym*** *(z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego) należy:*

1. *powierzchnię działki pod budynkiem, w którym znajduje się garaż wielostanowiskowy, podaną w akcie notarialnym przeliczyć z hektarów na m2 (1 ha = 10.000 m2);*
2. *powierzchnię działki pod budynkiem, w którym znajduje się garaż wielostanowiskowy (przeliczoną na m2), pomnożyć przez udział lokalu niemieszkalnego (garażu wielostanowiskowego) w częściach wspólnych nieruchomości, a następnie pomnożyć przez udział nabyty we współwłasności w garażu wielostanowiskowym.*

*Przykład:*

*W budynku wielorodzinnym, posadowionym na działce o powierzchni 0,7870 ha, zostało zakupione miejsce postojowe o powierzchni 14,21 m2 i związany z nim udział 203/10000 we współwłasności garażu wielostanowiskowego o powierzchni 1.120,27 m2, z własnością którego związany jest udział wynoszący 725/10000 części w nieruchomości wspólnej.*

*Powierzchnia udziału w gruncie związanego z udziałem w garażu wielostanowiskowym wynosi:*

*7.870,00 m2 x 725/10000 x 203/10000 =* ***11,58 m2*** *(wynik należy wpisać w polu nr 33).*

*(powierzchnia działki x udział w gruncie związany z garażem wielostanowiskowym x udział w garażu wielostanowiskowym = powierzchnia udziału w gruncie związanego z udziałem w garażu wielostanowiskowym).*

* **Część D.2: Budynki lub ich części.**

*W polach od nr 39 do nr 41 należy wykazać powierzchnię użytkową (w m2) przy zgłoszeniu do opodatkowania budynku mieszkalnego lub wyodrębnionego prawnie lokalu mieszkalnego, uwzględniając przy tym odpowiednio wysokość kondygnacji;*

*Uwaga! W celu wyliczenia podstawy opodatkowania należy dodać do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego powierzchnię użytkową części wspólnych budynku związaną z lokalem mieszkalnym.*

*Przykład:*

*Zakupiony lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 50,00 m2, z własnością którego związany jest udział 725/10000 w częściach wspólnych (o łącznej powierzchni użytkowej 950,00 m2) budynku wielorodzinnego posadowionego na działce o powierzchni 0,7870 ha.*

*50,00 m2 + (725/10000 x 950,00 m2) =* ***118,88 m2***

*(powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego + (udział w częściach wspólnych budynku x powierzchnia użytkowa części wspólnych budynku) =  powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i udziału w częściach wspólnych budynku związanego z lokalem mieszkalnym).*

*W celu wyliczenia powierzchni użytkowej udziału w garażu wielostanowiskowym w związku z nabyciem* ***miejsca postojowego*** *należy: pomnożyć nabyty udział we współwłasności garażu wielostanowiskowego przez powierzchnię użytkową tego garażu.*

*Przykład:*

*W budynku mieszkalnym wielorodzinnym, posadowionym na działce o powierzchni 0,7870 ha, zostało zakupione miejsce postojowe o powierzchni 14,21 m2 i związany z nim udział 203/10000 we współwłasności garażu wielostanowiskowego o powierzchni użytkowej 1.120,27 m2, z własnością którego związany jest udział wynoszący 725/10000 części w nieruchomości wspólnej.*

*Powierzchnia budynku podlegająca opodatkowaniu dla powyższego miejsca postojowego wynosi:*

*203/10000 x 1.120,27 m2 =* ***22,74 m2***

*(udział w garażu wielostanowiskowym x powierzchnia użytkowa garażu wielostanowiskowego = powierzchnia użytkowa udziału w garażu wielostanowiskowym).*

*Zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego sygn. SK 23/19 z 18.10.2023 r., w Informacji IN-1* ***za okres do XII 2024 r.*** *wyliczoną powierzchnię użytkowa udziału w garażu wielostanowiskowym należy wpisać* ***w******polu 51 i 53*** *(budynki pozostałe lub ich części), natomiast gdy Informacja IN-1 dotyczy okresu* ***od I 2025 r.*** *należy ją wykazać* ***w polu 39 i 41*** *(budynki mieszkalne lub ich części).*

*W polach od nr 42 do nr 44 – należy wpisać powierzchnię użytkową (w m2) w przypadku, zgłoszenia do opodatkowania budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, uwzględniając przy tym odpowiednio wysokość kondygnacji.*

*W polu nr 45 – należy wykazać powierzchnię użytkową (w m2) w przypadku zgłoszenia do opodatkowania budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym.*

* **Część D.3: Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.**

*W sytuacji, gdy podatnik zgłasza do opodatkowania podatkiem od nieruchomości budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, wówczas należy w polu nr 62 wykazać wartość budowli ustaloną na dzień 1 stycznia roku podatkowego – niepomniejszoną o dokonane odpisy amortyzacyjne – po zaokrągleniu do pełnych złotych.*

*W przypadku budowli, od których nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, należy podać wartość rynkową, określoną na dzień powstania obowiązku podatkowego.*

**Część E. INFORMACJA O ZAŁĄCZNIKACH**

**Informację IN-1 należy złożyć wraz z odpowiednimi załącznikami:**

**- ZIN-1 w każdej sytuacji, gdy wykazujemy podstawy opodatkowania,**

**- ZIN-2 w celu wykazania zwolnień od podatku od nieruchomości,**

**- ZIN-3 w przypadku współwłasności w celu wykazania danych osobowo-adresowych współwłaścicieli nieruchomości.**

**Część F. DODATKOWE INFORMACJE**

*Podanie informacji dodatkowych z pól nr 68 - 70 nie jest obowiązkowe.*

* *Wypełnienie pola nr 68 i 69 ze wskazaniem odpowiednio numeru telefonu oraz e-mail, może ułatwić i przyspieszyć ewentualny kontakt pracownika prowadzącego sprawę z podatnikiem.*
* *Podanie w polu nr 70 takich danych jak np. adres położenia nieruchomości czy daty nabycia nieruchomości może usprawnić weryfikację złożonych dokumentów.*

**Część G. PODPIS PODATNIKA(PODATNIKA)/OSOBY(OSÓB) REPREZENTUJĄCEJ** PODATNIKA

*Informacja IN-1 powinna być podpisana przez wszystkich podatników lub przez pełnomocników, w przypadku ich ustanowienia przez podatników. W sytuacji działania przez pełnomocnika należy do informacji o nieruchomościach i obiektach IN-1 załączyć stosowne umocowanie; dodatkowe informacje w tym zakresie dostępne są na stronie Urzędu Miejskiego Wrocławia:*

[*http://bip.um.wroc.pl/artykul/327/27337/pelnomocnictwa-w-sprawach-podatkowych*](http://bip.um.wroc.pl/artykul/327/27337/pelnomocnictwa-w-sprawach-podatkowych)

1. Szczegółowa instrukcja wypełnienia druku załącznika ZIN-1.

* *W polu nr 1 należy podać identyfikator podatkowy NIP (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) lub numer PESEL (osoba fizyczna, nieprowadząca działalności gospodarczej) podatnika składającego IN-1;*
* *W polu nr 4 i nr 5 należy podać imię i nazwisko podatnika wskazanego w części C.1 informacji IN-1.*

Część B. DANE O POSZCZEGÓLNYCH PRZEDMIOTACH OPODATKOWANIA PODLEGAJĄCYCH OPODATKOWANIU

* ***W części B.1*** *należy podać szczegółowe dane dotyczące gruntów (położenie, nr księgi wieczystej, nr obrębu wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej, nr działki, powierzchnię, a także formę władania) zgłoszonych do opodatkowania i wykazanych w części D.1 informacji IN-1;*
* ***W części B.2*** *należy podać szczegółowe dane dotyczące budynków lub ich części (położenie, nr księgi wieczystej, nr obrębu wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej, nr działki, powierzchnię, a także formę władania) zgłoszonych do opodatkowania i wskazanych w części D.2 informacji IN-1;*
* ***W części B.3*** *należy podać szczegółowe dane dotyczące budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (nazwę budowli, nr inwentarzowy, położenie, nr obrębu wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej, nr działki, wartość w zł a także formę władania) zgłoszonych do opodatkowania i wykazanych w części D.3 informacji IN-1.*

1. Szczegółowa instrukcja wypełnienia druku załącznika ZIN-2.

* *W polu nr 1 należy podać identyfikator podatkowy NIP (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) lub numer PESEL (osoba fizyczna, nieprowadząca działalności gospodarczej) podatnika składającego IN-1;*
* *W polu nr 4 i nr 5 należy podać imię i nazwisko podatnika wskazanego w części C.1 informacji IN-1.*

Część B. DANE O POSZCZEGÓLNYCH PRZEDMIOTACH OPODATKOWANIA ZWOLNIONYCH Z OPODATKOWANIA

**UWAGA!!! W części B załącznika ZIN-2 wpisujemy podstawy zwolnione, które nie były wykazane w części D formularza IN-1 ani w części B załącznika ZIN-1.**

* *W części B.1 należy podać szczegółowe dane dotyczące zwolnionych gruntów (położenie, nr księgi wieczystej, nr obrębu wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej, nr działki, powierzchnię, a także podstawę prawną uprawniającą do zwolnienia);*
* *W części B.2 należy podać szczegółowe dane dotyczące zwolnionych budynków lub ich części (położenie, nr księgi wieczystej, nr obrębu wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej, nr działki, powierzchnię, a także podstawę prawną uprawniającą do zwolnienia);*
* W części B.3 należy podać szczegółowe dane dotyczące budowli lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (nazwę budowli, nr inwentarzowy, położenie, nr obrębu wraz z numerem arkusza mapy ewidencyjnej, nr działki, wartość w zł, a także podstawę prawną uprawniającą do zwolnienia).

Dodatkowe informacje dotyczące zwolnień podatkowych dostępne są na stronie Urzędu Miejskiego Wrocławia:

[*http://bip.um.wroc.pl/artykul/100/9263/pomoc-publiczna-w-formie-zwolnienia-od-podatku-od-nieruchomosci-w-ramach-programow-pomocowych*](http://bip.um.wroc.pl/artykul/100/9263/pomoc-publiczna-w-formie-zwolnienia-od-podatku-od-nieruchomosci-w-ramach-programow-pomocowych)

1. Szczegółowa instrukcja wypełnienia druku załącznika ZIN-3.

* *W polu nr 1 należy podać identyfikator podatkowy NIP (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) lub numer PESEL (osoba fizyczna, nieprowadząca działalności gospodarczej) podatnika składającego IN-1;*
* *W polu nr 3 i 4 należy podać nazwisko i imię podatnika wskazanego w części C.1 informacji IN-1;*
* *W części B należy podać dane identyfikacyjne podatnika wskazanego w części G.2 informacji IN-1 (nazwisko, imię oraz identyfikator podatkowy NIP lub numer PESEL – w zależności czy osoba fizyczna prowadzi działalność gospodarczą, czy też nie, adres zamieszkania oraz adres do doręczeń – tylko w sytuacji, gdy adres do doręczeń jest inny niż adres zamieszkania);*
* *W części C należy podać dane identyfikacyjne podatnika wskazanego w części G.3 informacji IN-1 (nazwisko, imię oraz identyfikator podatkowy NIP lub numer PESEL – w zależności czy osoba fizyczna prowadzi działalność gospodarczą, czy też nie, adres zamieszkania oraz adres do doręczeń – tylko w sytuacji, gdy adres do doręczeń jest inny niż adres zamieszkania).*