



Listopad 2020

**REFORMY SYSTEMU OPODATKOWANIA PODATKIEM KOMUNALNYM OD NIERUCHOMOŚCI NIEMIESZKALNYCH: Przegląd Barclaysa dotyczący systemu podatku komunalnego od nieruchomości niemieszkalnych oraz Ustawa o opodatkowaniu podatkiem komunalnym od nieruchomości niemieszkalnych (Szkocja) z 2020 r.**

Szanowny Właścicielu/Najemco/Lokatorze,

jako właściciel, najemca lub lokator nieruchomości niemieszkalnej, musi Pan/Pani liczyć się z tym, że Pana/Pani nieruchomość będzie podlegać podatkowi komunalnemu od nieruchomości niemieszkalnych (czasami określanym jako podatki komunalne od przedsiębiorstw), chyba że kwalifikuje się do zwolnienia lub ulgi (na przykład, w ramach Programu premii dla małych przedsiębiorstw). Wyżej wspomniane podatki są administrowane i pobierane przez rady.

Odpowiadając na obawy związane z systemem opodatkowania podatkiem komunalnym od nieruchomości niemieszkalnych w Szkocji, Pierwszy Minister Szkocji powołał w 2016 r. niezależną grupę konsultacyjną (Przegląd Barclaysa), aby rozważyć, w jaki sposób system opodatkowania mógłby lepiej wspierać rozwój przedsiębiorstw i długotrwałe inwestycje, a także odzwierciedlać zmieniającą się sytuację na rynku.

Rząd Szkocji zaakceptował większość zaleceń zawartych w Przeglądzie Barclaysa dotyczącym opodatkowania podatkiem komunalnym od nieruchomości niemieszkalnych, a Ustawa o opodatkowaniu podatkiem komunalnym od nieruchomości niemieszkalnych (Szkocja) z 2020 r. została przyjęta przez parlament w dniu 5 lutego 2020 r.

Niniejsze pismo zwraca uwagę na niektóre istotne reformy wyżej wspomnianej ustawy oraz inne kluczowe zmiany wprowadzone w systemie opodatkowania podatkiem komunalnym od nieruchomości niemieszkalnych, które wejdą w życie przed następną aktualizacją wyceny wartości.

**REFORMY TE NIE SĄ ZWIĄZANE Z COVID-19, ALE BĘDĄ MIAŁY ZNACZĄCY WPŁYW NA SYSTEM OPODATKOWANIA PODATKIEM KOMUNALNYM OD NIERUCHOMOŚCI NIEMIESZKALNYCH. WSZYSCY PODATNICY (W TYM WŁAŚCICIELE NIERUCHOMOŚCI NIEMIESZKALNYCH) SĄ ZACHĘCANI DO ZAPOZNANIA SIĘ ZE ZMIANAMI PRZEDSTAWIONYMI W NINIEJSZYM PIŚMIE.**

**Ben Macpherson MSP**  
**Minister ds. Finansów Publicznych i Migracji**



## PYTANIA I ODPOWIEDZI DOTYCZĄCE REFORM SYSTEMU OPODATKOWANIA PODATKIEM KOMUNALNYM OD NIERUCHOMOŚCI NIEMIESZKALNYCH

### W jaki sposób reformy udoskonalią system opodatkowania podatkiem komunalnym od nieruchomości niemieszkalnych?

Aktualizacje wyceny wartości będą przeprowadzane częściej – co trzy lata (zamiast pięciu), począwszy od następnej aktualizacji. Pomoże to zapewnić, że wartości nieruchomości podlegające opodatkowaniu będą znacznie bardziej zbliżone do bieżących wartości rynkowych, co zmniejszy ich niestabilność i sprawi, że system stanie się bardziej elastyczny i dopasowany do zmieniających się warunków gospodarczych.

Rady przyjęły ujednoczony projekt ustawy w celu poprawy jasności i spójności w całej Szkocji.

Rady szybciej przetwarzają zwroty dla podatników z tytułu nadpłat.

Taksatorzy zmierzają w kierunku większej jawności w całym kraju, w tym udoskonalenia strony internetowej [www.saa.gov.uk](http://www.saa.gov.uk).

Taksatorzy będą zobowiązani do udzielenia podatnikom więcej, bardziej jasnych informacji na temat tego, w jaki sposób wartość nieruchomości podlegająca opodatkowaniu będzie obliczana od następnej aktualizacji wyceny wartości.

### Do czego jestem prawnie zobligowany?

#### Wyceny

Taksatorzy wymagają dokładnych informacji do przeprowadzenia wyceny nieruchomości. Zgodnie z prawem jest Pan/Pani zobligowany(-a) do podania informacji, jeśli będzie to wymagane, w ciągu 28 dni. Brak odpowiedzi w tym terminie może skutkować karą cywilną, a dalsze zaniechanie może zakończyć się podwyższeniem kary. Brak odpowiedzi w ciągu 84 dni może doprowadzić do nałożenia kary równej 71% wartości opodatkowania danej nieruchomości.

Taksatorzy mogą wymagać informacji od właściciela, najemcy lub lokatora nieruchomości, jak również od każdej innej zainteresowanej osoby. **Jeśli otrzyma Pan/Pani prośbę o informacje od taksatora, ale nie jest Pan/Pani w posiadaniu wymaganych informacji, należy niezwłocznie skontaktować się z taksatorem.**

#### Rozliczenia

Od 1 kwietnia 2021 r.:

- Rady mogą wymagać informacji od właściciela, najemcy lub lokatora. Na takie żądanie należy odpowiedzieć w ciągu 21 dni. W przeciwnym razie nałożona zostanie kara cywilna w wysokości do 370 funtów;
- O zmianie lokatora danej nieruchomości należy powiadomić Radę w ciągu 42 dni. W przeciwnym razie nałożona zostanie kara cywilna w wysokości do 370 funtów od 1 kwietnia 2021 r.; oraz
- Rady będą mogły rozpocząć procedurę odzyskania długu, gdy tylko nie zostanie spłacona jakakolwiek rata.



## **Jak zmienia się system odwołań?**

Począwszy od 1 kwietnia 2022 r., zostanie wprowadzony nowy, dwuetapowy system odwołań, aby zachęcić do wcześniejszego rozwiązywania wszelkich sporów między taksatorem a właścicielem, najemcą lub lokatorem, bez konieczności korzystania z formalnej procedury odwoławczej. Reformy te mają również na celu przyspieszenie dostępu do wymiaru sprawiedliwości dla tych nieruchomości, które nadal wymagają rozprawy apelacyjnej.

W ramach następnej aktualizacji wyceny taksatorzy będą musieli przekazywać właścicielom, najemcom i lokatorom więcej, jasnych informacji na temat sposobu obliczenia wartości nieruchomości podlegającej opodatkowaniu. Mamy nadzieję, że ta przejrzystość sprawi, że oficjalny system odwoławczy będzie coraz rzadziej wykorzystywany w celu zrozumienia, w jaki sposób nieruchomość została wyceniona.

## **Zakwaterowanie z wyżywieniem we własnym zakresie**

Aby nieruchomość przeznaczona na zakwaterowanie z wyżywieniem we własnym zakresie została zaklasyfikowana jako nieruchomość niemieszkalna i podlegała podatkowi komunalnego od nieruchomości niemieszkalnych zamiast podatkowi lokalnemu, w latach 2021–2022 trzeba będzie wykazać 70 dni rzeczywistego wynajmu, a także 140 dni zamiaru wynajęcia. Rady będą miały pewną swobodę zmiany tych kryteriów w wyjątkowych okolicznościach.

## **Gdzie można znaleźć dalsze informacje?**

**W przypadku jakichkolwiek pytań w związku z reformami w ramach Przeglądu Barclaya lub Ustawy o opodatkowaniu podatkiem komunalnym od nieruchomości niemieszkalnych (Szkocja) z 2020 r. można zwrócić się do Rady lub taksatora.**

Więcej informacji o systemie opodatkowania podatkiem komunalnym od nieruchomości niemieszkalnych, w tym o systemie aktualizacji wycen wartości i odwołaniach, można znaleźć na stronie internetowej: <https://www.mygov.scot/non-domestic-rates-guidance/>.

Rząd Szkocji ogłosił w Programie rządowym 2020, że wprowadzi przepisy zmieniające następną datę aktualizacji wartości podatku komunalnego od nieruchomości niemieszkalnych od 1 kwietnia 2022 r. do 1 kwietnia 2023 r. W tym okresie wszystkie nieruchomości niemieszkalne będą podlegać przeglądowi.

Harmonogram reform opodatkowania podatkiem komunalnym od nieruchomości niemieszkalnych wraz z kluczowymi datami można znaleźć na stronie internetowej: <https://www.gov.scot/publications/non-domestic-business-rates-roadmap/>.

Niniejsze pismo jest dostępne pod adresem <https://www.gov.scot/publications/non-domestic-rating-system-reforms-letter-to-ratepayers-from-the-minister-for-public-finance-and-migration/>.

Jeśli chcesz, aby niniejsze pismo zostało przetłumaczone na inny język, możesz o to poprosić pod powyższym linkiem lub wysłać prośbę drogą elektroniczną bezpośrednio na adres [NDR@gov.scot](mailto:NDR@gov.scot).

ISBN: 978-1-80004-439-5

Szkocka Rada Ministrów, doradcy specjaliści oraz Stały Sekretarz są objęci warunkami Ustawy o lobbingu (Szkocja) z 2016 r. Dostępna na stronie [www.lobbying.scot](http://www.lobbying.scot)

St Andrew's House, Regent Road, Edinburgh EH1 3DG  
[www.gov.scot](http://www.gov.scot)



INVESTORS  
IN PEOPLE

Accredited  
Until 2020

