

**ZARZĄDZENIE NR 26/2025  
BURMISTRZA PISZA**

z dnia 12 lutego 2025 r.

**w sprawie szczególnych zasad rachunkowości i rozliczenia podatku od nieruchomości, o których 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**

Na podstawie art. 31 i art. 33 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120, 295 i 1598 oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756 i 1907 oraz 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 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 Urzędu Miejskiego w Piszcu wprowadzonych zarządzeniem nr 24/2023 z dnia 31 stycznia 2023 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 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2025 r. poz. 132);
- 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), zwanej 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. 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) – załączniki Nr 1, 2 i 3 do niniejszego zarządzenia.



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 r. – 03.2025 r. jest nota rozliczeniowa – załączniki Nr 4 i 5 do niniejszego zarządzenia.

2. Nota rozliczeniowa stanowi podstawą 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 upoważniony pracownik i zatwierdza do ujęcia w księgach rachunkowych Zastępca Naczelnika Wydziału Finansowego ds. podatków.

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 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 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 r. kwota należnego podatku wynika z tej decyzji.

7. Brak zadeklarowanego podatku należnego za 2024 r., 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 r.

9. Wysokość raty wylicza się w oparciu o podatek należny za 2024 r. 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 r.

4. Jeżeli zwrot różnicy dla podatnika nie nastąpi do dnia 31.03.2025 r. to najpóźniej pod datą 31.03.2025 r. 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 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 – załącznik Nr 6 do niniejszego zarządzenia.

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 r. nie jest możliwe wdrożenie egzekucji administracyjnej dla kwoty, o której mowa w ust. 1.

3. Po złożeniu deklaracji podatkowej DN – 1 na 2025 r. 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 r. egzekucji administracyjnej podlega rata podatku zadeklarowana w złożonej przez podatnika deklaracji DN – 1 na 2025 r., 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 Zastępcy Naczelnika Wydziału Finansowego ds. podatków, a w ramach nadzoru Skarbnikowi Gminy Pisz.



§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2025 r.

Burmistrz Pisza  
  
Dariusz Kiński

RADCA PRAWNY  
  
Rafał Orłowski

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 26/2025

BURMISTRZA PISZA

z dnia 12 lutego 2025 r.

Pisz, .....

Urząd Miejski w Pieszu

wymiar podatku od nieruchomości

Znak sprawy.....

Urząd Miejski w Pieszu

księgowość podatku od nieruchomości

w miejsu

**Zawiadomienie wewnętrzne – prolongata deklaracji podatkowej DN -1 na 2025 r.**

Komórka wymiaru podatku od nieruchomości dla osób prawnych tut. Urzędu informuje, iż podatnik:

Nazwa i NIP .....

nr konta podatkowego .....

złożył dnia ..... zawiadomienie, o którym mowa w art. 6 ust. 2 pkt 1 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).

Po sprawdzeniu formalnym i merytorycznym złożonego zawiadomienia komórka wymiaru stwierdza spełnienie przez podatnika warunków do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2025 w terminie do dnia 31 marca 2025 r. na podstawie art. 6 ust. 1 ww. ustawy.

Prosimy komórkę księgowości podatkowej tut. Urzędu o kontrolę rachunkową zawiadomienia w zakresie wypełniania przez podatnika obowiązków określonych art. 6 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy.

W przypadku negatywnego wyniku kontroli rachunkowej prosimy o niezwłoczne przekazanie informacji.

.....

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 26/2025

BURMISTRZA PISZA

z dnia 12 lutego 2025 r.

Pisz, .....

Urząd Miejski w Pieszu

księgowość podatku od nieruchomości

Znak sprawy.....

Urząd Miejski w Pieszu

wymiar podatku od nieruchomości

w miejscu

**Zawiadomienie wewnętrzne – negatywny wynik kontroli rachunkowej podatnika korzystającego  
z prolongaty terminu złożenia deklaracji DN – 1 na 2025 r.**

Komórka księgowości podatku od nieruchomości tut. Urzędu informuje, iż podatnik:

Nazwa i NIP .....

nr konta podatkowego .....

dokonał zapłaty raty podatku od nieruchomości za ..... po terminie tj. ....

Wynik **kontroli rachunkowej** w zakresie wypełniania przez podatnika obowiązków określonych art. 6 ust. 2 pkt 2 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) jest **negatywny**.

.....

Załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr 26/2025

BURMISTRZA PISZA

z dnia 12 lutego 2025 r.

Pisz, .....

Urząd Miejski w Pisz

wymiar podatku od nieruchomości

Znak sprawy.....

Urząd Miejski w Pisz

księgowość podatku od nieruchomości

w miejscu

**Zawiadomienie wewnętrzne – złożenie deklaracji podatkowej DN – 1 na 2025 r. przez podatnika korzystającego z prolongaty terminu złożenia deklaracji podatkowej**

Komórka wymiaru podatku od nieruchomości tut. Urzędu informuje, iż podatnik:

Nazwa i NIP .....

nr konta podatkowego .....

dnia ..... (data wpływu do urzędu) dokonał złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości.

Kwota podatku od nieruchomości na 2025 r. w wysokości rat wynikających, ze złożonej deklaracji podatkowej została przypisana na kartotece podatnika.

Mając powyższe na uwadze prosimy o rozliczenie kartoteki podatnika w zakresie przypisów dokonanych na podstawie dowodów wpłacenia rat podatku oraz w zakresie dokonanych wpłat, mając na uwadze 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) oraz zarządzenie Burmistrza Pisz Nr 26/2025 z dnia 12 lutego 2025 r. w sprawie szczegółowych zasad rachunkowości i rozliczenia podatku od nieruchomości, o których 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.

.....

Załącznik Nr 4 do zarządzenia Nr 26/2025

Burmistrza PISZA

z dnia 12 lutego 2025 r.

Pisz, .....

Urząd Miejski w Pisz

księgowość podatku od nieruchomości

Znak sprawy.....

Urząd Miejski w Pisz

księgowość podatku od nieruchomości

w miejscu

### **NOTA ROZLICZENIOWA NR**

**rozliczenie wymiaru i wpłat podatnika, który skorzystał z prolongaty terminu złożenia deklaracji  
podatkowej (i prawa nie utracił)**

dla podatnika:

Nazwa, NIP, adres .....

nr konta podatkowego .....

1. Odpis podatku od nieruchomości za 01.2025 r. do wysokości wcześniejszego przypisu dokonanego na podstawie dowodu wpłaty nr ..... w kwocie .....

2. Odpis podatku od nieruchomości za 02.2025 r. do wysokości wcześniejszego przypisu dokonanego na podstawie dowodu wpłaty nr ..... w kwocie .....

3. Odpis podatku od nieruchomości za 03.2025 r. do wysokości wcześniejszego przypisu dokonanego na podstawie dowodu wpłaty nr ..... w kwocie .....

W przypadku, gdzie na kartotece będą figurowały podwójne raty 01.2025 r. – 03.2025 r. tj. rata księgowa i rata wymiarowa odpisu dokonujemy z raty księgowej, a dodatkowo kwotę zapłaconego podatku należy przeksięgować na ratę wymiarową. Niezbędne będą zatem kolejne księgowania.

4. Przeksięgowanie wpłaty raty 01.2025 r. dokonanej dnia ..... na podstawie dowodu księgowego nr ..... w kwocie ..... na podatek należny wynikający ze złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości DN – 1 na rok 2025. Dla podatnika, który skorzystał z prawa prolongaty deklaracji DN – 1 na 2025 r. (prawa tego nie utracił) przeksięgowania dokonujemy w tej samej kwocie.

5. Przeksięgowanie wpłaty raty 02.2025 r. dokonanej dnia ..... na podstawie dowodu księgowego nr ..... w kwocie ..... na podatek należny wynikający ze złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości DN – 1 na rok 2025. Dla podatnika, który skorzystał z prawa prolongaty deklaracji DN – 1 na 2025 r. (prawa tego nie utracił) przeksięgowania dokonujemy w tej samej kwocie.

6. Przeksięgowanie wpłaty raty 03.2025 r. dokonanej dnia ..... na podstawie dowodu księgowego nr ..... w kwocie ..... na podatek należny wynikający ze złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości DN – 1 na rok 2025. Dla podatnika, który skorzystał z prawa prolongaty deklaracji DN – 1 na 2025 r. (prawa tego nie utracił) przeksięgowania dokonujemy w tej samej kwocie.



Zaksięgować pod datą ..... (data złożenia deklaracji podatkowej DN -1 na 2025 r.)

sporządził

sprawdził

zatwierdził

zaksięgował  
data i podpis

.....

.....

.....

.....

Załącznik Nr 5 do zarządzenia Nr 26/2025

BURMISTRZA PISZA

z dnia 12 lutego 2025 r.

Pisz, .....

Urząd Miejski w Pisz

księgowość podatku od nieruchomości

Znak sprawy.....

Urząd Miejski w Pisz

księgowość podatku od nieruchomości

w miejscu

**NOTA ROZLICZENIOWA NR**

**rozliczenie wpłat podatnika, który utracił prawo do odroczonego terminu złożenia deklaracji  
podatkowej**

dla podatnika:

Nazwa, NIP, adres .....

nr konta podatkowego .....

Odpis podatku od nieruchomości za ..... do wysokości wcześniejszego przypisu  
dokonanego na podstawie dowodu wpłaty nr ..... w kwocie .....

Utrata prawa, o którym mowa w art. 6 ust. 1 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) oznacza, że podatnik rozliczany jest na zasadach ogólnych. Ustawa zmieniająca nie ma  
zastosowania.

Zaksięgować pod datą ..... (data następnego dnia po upływie terminu płatności).

sporządził

sprawdził

zatwierdził

zaksięgował  
data i podpis

.....

.....

.....

.....

Załącznik Nr 6 do zarządzenia Nr 26/2025

BURMISTRZA PISZA

z dnia 12 lutego 2025 r.

Pisz, .....

Urząd Miejski w Pisz

księgowość podatku od nieruchomości

Znak sprawy.....

Urząd Miejski w Pisz

księgowość podatku od nieruchomości

w miejscu

### Dyspozycja zwrotu kwoty różnicy

Na podstawie art. 76 § 1 Ordynacji podatkowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 111) w związku z art. 6 ust. 3 pkt 2 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) proszę o zwrot różnicy w kwocie ..... nr konta podatkowego ..... z tytułu podatku od nieruchomości dla ..... (nazwa, adres, NIP podatnika) na wskazany rachunek bankowy podatnika nr .....

Zgodnie z powołaną wyżej ustawą zmieniającą, w przypadku gdy uiszczone raty podatku od nieruchomości dla podatnika, który skorzystał z uprawnienia przedłużenia terminu złożenia deklaracji podatkowej DN – 1 na 2025 r. są wyższe niż raty podatku od nieruchomości wynikające ze złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2025 za miesiące, za które zostały uiszczone, kwota powstałej różnicy nie stanowi nadpłaty w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa, a do jej zaliczenia lub zwrotu przepis art. 76 tej ustawy stosuje się odpowiednio.

Podatnik nie posiada innych zaległości podatkowych, kosztów upomnienia i bieżących zobowiązań. Podatnik nie ma zajęć egzekucyjnych innych wierzytelności pieniężnych.

.....  
pracownik księgowości

.....  
pracownik wymiaru

sprawdził: .....

Zatwierdzam do zwrotu:

.....  
skarbnik

.....  
kierownik jednostki