

Podatek od nieruchomości

Wstęp

W rezultacie połączenia kilku instytucji powstał urząd, funkcjonujący obecnie pod nową nazwą Land and Property Services. Numery telefonów nie uległy zmianie. Nowy urząd udziela informacji dotyczących wysokości podatku od nieruchomości, wycen, sporządzania map oraz usług związanych z wpisami do ksiąg wieczystych (*land registration*). Więcej informacji na ten temat można znaleźć na stronie www.lpsni.gov.uk.

Pomoc finansowa w płaceniu podatku od nieruchomości mieszkalnych

Istnieje kilka form pomocy w płaceniu podatku od nieruchomości. Więcej informacji na ten temat znaleźć można w załączonej ulotce „Kto może otrzymać pomoc i w jaki sposób?” lub pod adresem www.helpwithratesni.gov.uk.

Przypominamy, że nawet w przypadku wystąpienia o pomoc podatek należy opłacić. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku nadpłata zostaje zwrócona.

W przypadku decyzji odmownej możemy udzielić informacji dotyczących metod płatności (jak np. polecenie zapłaty), pozwalających na rozłożenie płatności w czasie. Informacji na ten temat udziela nasza infolinia pod numerem 0845 300 6360; tekstofon 0845 300 6361.

Metody płatności

O czym należy pamiętać dokonując płatności:

- należy podać numer rachunku oraz numer płatnika
- należy udzielić wszystkich niezbędnych informacji
- płatność wpływa na konto w ciągu pięciu dni roboczych.

Nieudzielenie powyższych informacji może uniemożliwić nam wpłacenie kwoty na konto płatnika, wskutek czego należność pozostanie nieuregulowana.

Poniżej przedstawiamy sposoby płatności. **Nie przyjmujemy już płatności gotówką w naszych urzędach** – nadal jednak można płacić gotówką w urzędach pocztowych, bankach i w punktach Payzone.

Opłacanie podatku od nieruchomości stanowi wymóg prawny. Nie należy z tym zwlekać do czasu otrzymania przypomnienia lub wezwania z sądu.

Polecenie zapłaty (*direct debit*)

Polecenie zapłaty to najprostszy i najwygodniejszy sposób opłacania podatku, umożliwiając rozłożenie płatności w czasie. Prawie połowa podatników w Irlandii Północnej wybrała tę właśnie metodę. Aktywacja polecenia zapłaty jest bardzo prosta. Rachunki można płacić w rozłożeniu na raty lub jako jednorazową sumę. Polecenie zapłaty można zamówić w jeden z następujących sposobów:

- telefonicznie pod numerem naszej infolinii 0845 300 6360 (tekstofon 0845 300 6361)
- pobierając formularz zgody na obciążenie rachunku ze strony www.lpsni.gov.uk
- wypełniając i odsyłając formularz dołączony do rachunku.

Płatność w sklepie lub na stacji benzynowej ze znakiem Payzone

- Płatności gotówką lub kartą debetową można dokonywać w dowolnym sklepie ze znakiem Payzone. W Irlandii Północnej 822 placówki oferują tego typu usługę, w tym stacje benzynowe, punkty sprzedaży prasy (*newsagents*) oraz sieci, takie jak Centra, Mace, Spar i Vivo.
- Przy płatnościach w punktach Payzone potrzebna jest karta płatności podatku od nieruchomości (*rate payment card*).

Karty płatności podatku od nieruchomości

- Kartę można zamówić pod numerem telefonu 0845 300 6360 lub tekstofonu 0845 300 6361.
- Przy dokonywaniu płatności należy podać 16-cyfrowy numer, składający się z numeru rachunku i numeru płatnika. Należy podać wszystkie zera na początku numeru, bez spacji i myślników, na przykład 0012345600450789.

Płatność w urzędzie pocztowym

- Płatności w urzędzie pocztowym można dokonywać czekiem, gotówką lub kartą debetową. Płatność można rozłożyć na miesięczne raty lub uregulować ją jednorazowo.
- Potrzebny będzie wypełniony odcinek dla banku (*giro bank slip*) dołączony do rachunku lub karta płatności podatku (*rate payment card*).
- Czeki należy wystawiać na „Post Office Ltd”.

Płatność w banku

- Płatności w banku można dokonać czekiem, gotówką lub kartą debetową. Płatność można rozłożyć na miesięczne raty lub uregulować ją jednorazowo.
- Potrzebny będzie wypełniony odcinek dla banku (*giro bank slip*) lub 16-cyfrowy numer. Niektóre banki pobierają opłatę.
- Płatnicy uiszczający podatek od kilku nieruchomości i pragnący dokonać płatności przelewem BACS powinni skontaktować się z nami pod numerem 0845 300 6360, tekstofon 0845 300 6361.

Stałe zlecenie płatnicze (*standing order*), płatność przez telefon lub Internet

- Jeżeli bank płatnika oferuje tego typu usługę, można dokonywać płatności podając nasz numer konta 71063200, kod 95-01-21.
- Przy dokonywaniu płatności należy podać 16-cyfrowy numer, składający się z numeru rachunku i numeru płatnika. Należy podać wszystkie zera na początku numeru, bez spacji i myślników, na przykład 0012345600450789.

Płatność czekiem

- Czeki należy wystawiać na „Land and Property Services”; pomiędzy dwie pionowe kreski należy wpisać „Rate Account” i przesać czek wraz z odcinkiem płatności dołączonym do rachunku na adres podany u góry rachunku.
- Na odwrocie czeku należy zapisać adres nieruchomości i numer rachunku oraz numer płatnika (numery te podane są w prawnym górnym rogu rachunku).

Ulgi

Osoby uiszczające w całości podatek od nieruchomości mieszkalnej przed datą pokazaną na rachunku, otrzymują zniżkę od sumy należnej za rok 2008/2009. Wysokość podatku ze zniżką podana jest na rachunku.

Osoby uiszczające w całości podatek od nieruchomości o mieszanym przeznaczeniu (na przykład od sklepu z mieszkaniem) otrzymują zniżkę od sumy należnej za część mieszkalną nieruchomości.

Trudności z opłaceniem podatku

W przypadku trudności z uiszczeniem podatku **należy się z nami bezzwłocznie skontaktować**. Po rozpatrzeniu indywidualnych okoliczności proponujemy najbardziej dogodną formę płatności. Udzielone nam informacje traktujemy jako poufne.

Skutki niezapłacenia rachunku

Wobec osób niepłacących podatku wszczynamy postępowanie mające na celu odzyskanie należności. Może to oznaczać konieczność uiszczenia dodatkowych opłat, a także wpłynąć niekorzystnie na zdolność kredytową dłużnika, który może mieć trudności z zaciąganiem kredytów w przyszłości. Może to także skutkować bankrutem płatnika.

Sposoby wyliczania wysokości podatku

Nieruchomości mieszkalne

W przypadku nieruchomości mieszkalnych wartość kapitałowa podlegająca opodatkowaniu mnożona jest przez łączną stawkę regionalną dla nieruchomości mieszkalnych (*domestic regional rate*) i okręgową stawkę dla nieruchomości mieszkalnych (*domestic district rate*). Na przykład:

$£125,000$ (podlegająca opodatkowaniu wartość kapitałowa) \times
 $0,005830$ (łączna stawka regionalna dla nieruchomości
mieszkalnych i stawka okręgowa dla nieruchomości
mieszkalnych) = $£728,75$ (należna suma brutto)

W przypadku osób otrzymujących pomoc w płaceniu podatku (tj. zasiłek mieszkaniowy, ulgę podatkową, ulgę przejściową lub dodatek dla samotnych emerytów) ulgi te odliczane są od należnej sumy podatku za rok 2008/2009.

Zaległe kwoty z ubiegłego roku finansowego mogą zostać dodane do należnej kwoty podatku. Ostatnie transakcje mogą nie być pokazane na rachunku.

Gwarantowana górna wysokość podatku (*capping*)

Stawki podatku od nieruchomości mieszkalnych ustalane są na podstawie maksymalnej wartości kapitałowej wynoszącej 500 tys. funtów. Oznacza to, że w przypadku nieruchomości o wartości kapitałowej wyższej od tej kwoty, wysokość podatku będzie wyliczana w taki sam sposób, jak gdyby wartość kapitałowa wynosiła 500 tys. funtów. Jest to pokazane na rachunku.

Ulgę przejściową (*transitional relief*)

Ulgę przejściową wprowadzono z myślą o tych płatnikach, których najbardziej dotknęła zmiana sposobu wyliczania podatku, aby umożliwić im rozplanowanie płatności. Oznacza to, że jeżeli po wprowadzeniu systemu

wyliczania podatku na podstawie wartości kapitałowej nieruchomości w kwietniu 2007 r. wysokość podatku wzrosła o ponad 33% w stosunku do sumy, która należna byłaby za tę samą nieruchomość w starym systemie NAV, automatycznie odliczamy ulgę przejściową przez trzy lata od 1 kwietnia 2007 r. do 31 marca 2010 r.

- W pierwszym roku (od 1 kwietnia 2007 r. do 31 marca 2008 r.) odliczyliśmy ulgą przejściową od całej sumy powyżej 33% proggu.
- W tym roku (od 1 kwietnia 2008 r. do 31 marca 2009 r.) odliczymy ulgę od 2/3 sumy powyżej 33% proggu.
- W trzecim roku (od 1 kwietnia 2009 r. do 31 marca 2010 r.) odliczymy ulgę od 1/3 sumy powyżej 33% proggu.
- Od kwietnia 2010 r. wszyscy płatnicy będą musieli uiszczać cały podatek.

Nieruchomości niemieszkalne

Wysokość podatku od nieruchomości niemieszkalnych obliczana jest na podstawie rocznej wartości netto (*Net Annual Value, NAV*) pomnożonej przez łączną wartość regionalnej stawki dla nieruchomości niemieszkalnych (*non-domestic regional rate*) i okręgowej stawki dla nieruchomości niemieszkalnych (*non-domestic district rate*). W przypadku tzw. nieruchomości mieszanych (na przykład sklepu z mieszkaniem na piętrze) każda część nieruchomości wyceniana jest osobno.

Puste nieruchomości niemieszkalne

W przypadku pustych nieruchomości niemieszkalnych o wartości podlegającej podatkowaniu wynoszącej co najmniej 2 tysiące funtów zastosowanie ma inna wycena (tzw. *vacant rating*). Oznacza to, że osoba uprawniona do zajmowania nieruchomości (zazwyczaj jest to właściciel) ma obowiązek uiścić 50% podatku należnego po 3-miesięcznym okresie zwolnienia mającego zastosowanie w przypadku tego typu nieruchomości. Zastosowanie mogą mieć pewne wyjątki. Więcej informacji można otrzymać:

- pod numerem infolinii 0845 300 6360, tekstofon 0845 300 6361
- na stronie www.lpsni.gov.uk
- pod adresem ndvr@lpsni.gov.uk

Zmiana miejsca zamieszkania lub nieruchomości

W przypadku przeprowadzki lub zmiany nieruchomości **należy nas bezzwłocznie** powiadomić, abyśmy mogli wprowadzić odpowiednie poprawki do rachunku. Kontaktując się z nami należy podać dane dotyczące nowych

właścicieli lub osób zamieszkujących nieruchomość, daty zmiany własności oraz inne istotne informacje.

Co pokrywa podatek od nieruchomości - w tym kwestia opłat za usługi wodno-kanalizacyjne

Środki na usługi użyteczności publicznej w Irlandii Północnej pochodzą w części z centralnego dochodu podatkowego Wielkiej Brytanii, a w części z dochodu podatkowego władz lokalnych. Lokalny dochód podatkowy pochodzi z podatku od nieruchomości, który dzieli się na dwie stawki - stawkę regionalną i stawkę okręgową. W roku 2008/2009, tak jak w roku ubiegłym, stawka regionalna przeznaczona jest na pokrycie kosztów usług regionalnych, takich jak służba zdrowia, oświata i usługi wodno-kanalizacyjne.

Ponieważ w kwietniu 2009 roku po raz pierwszy mieszkańcy Irlandii Północnej otrzymają osobny rachunek za usługi wodno-kanalizacyjne, regionalna stawka podatku od nieruchomości mieszkalnych za rok 2009/2010 zostanie pomniejszona przeciętnie o 160 funtów. Wynika to z faktu, że dochód z podatku od nieruchomości mieszkalnych obecnie pokrywa koszty usług wodno-kanalizacyjnych, a mieszkańcy nie powinni płacić dwa razy za tę samą usługę. Więcej informacji na ten temat opublikujemy w odpowiednim czasie.

Wysokość stawki okręgowej jest ustalana osobno przez radę okręgu (*district council*). Okręgowy podatek przeznaczony jest na pokrycie kosztów usług, takich jak rozrywka i rekreacja, wywóz śmieci, przepisy budowlane i ochrona środowiska.

Co roku stawki regionalne ustalane są w drodze odpowiedniej legislacji. W ramach dewolucji oznacza to, że rozporządzenie określające wysokość stawek podatku od nieruchomości mieszkalnych i niemieszkalnych obowiązujących od 1 kwietnia 2008 r. wymaga zatwierdzenia przez Zgromadzenie Irlandii Północnej.

Poufność informacji

W naszym posiadaniu znajdują się poufne dane osobowe naszych klientów, w tymi nazwiska, adresy, informacje na temat pobieranych zasiłków mieszkaniowych i numery rachunków w banku. Zgodnie z wymogami ustawy o ochronie danych osobowych (*Data Protection Act 1998*) stosujemy odpowiednie zabezpieczenia uniemożliwiające wgląd do tych danych osobom nieupoważnionym. Kontaktując się z nami należy zawsze podawać numer rachunku i numer płatnika. Numery te znajdują się w górnym prawym rogu rachunku. Jeżeli z jakichkolwiek przyczyn podanie tych numerów jest niemożliwe, potwierdzamy tożsamość klienta poprzez zadanie kilku pytań. Dane osobowe możemy ujawniać innym organizacjom. Informacje ujawniane są wyłącznie w sposób dopuszczalny przez prawo i w zgodzie z ustawą o ochronie danych osobowych (*Data Protection Act 1998*).

Kontakt w sprawie rachunków

Pytania dotyczące rachunków należy zgłaszać pod następującymi numerami:

- telefon: 0845 300 6360
- tekstofon: 0845 300 6361

Informacje można uzyskać także w najbliższym urzędzie Land and Property Services. Urzędy czynne są w godzinach od 9.30 do 16.30 od poniedziałku do czwartku i w godzinach od 10.00 do 16.30 w piątki. Urzędy nieczynne są w dni ustawowo wolne od pracy. Adresy urzędów podane są na odwrocie.

W godzinach szczytu linie mogą być bardzo obciążone.

Odwołania od decyzji w sprawie oszacowania wartości kapitałowej nieruchomości

W sprawie odwołań można się z nami kontaktować:

- telefonicznie: 0800 197 0611
- przez tekstofon: 0800 197 0612
- faksem: 0800 197 0613
- przez Internet: www.mycapitalvalueni.gov.uk

W przypadku nieuzyskania zadowalającej odpowiedzi sprawę można skierować do komisarza ds. oszacowań (*Commissioner of Valuation*), a w razie konieczności do niezależnego trybunału ds. oszacowań (*Independent Valuation Tribunal*).

Przypominamy, że nawet w przypadku wniesienia odwołania podatek należy opłacić. Po pozytywnym rozpatrzeniu odwołania i obniżeniu stawki podatku, nadpłata zostaje zwrócona wraz z odsetkami.

Adresy lokalnych biur urzędu Land and Property Services

Obszar podległy radzie okręgowej	Urząd	Adres
Antrim Ballymena Ballymoney Larne Magherafelt Moyle	Rejon północno-wschodni	Acadamy House 121A Broughshane Street Ballymena BT43 6HY Tel. 0845 300 6360 Tekstofon 0845 300 6361 Email: northeastern.rating@lpsni.gov.uk
Ards Belfast	Belfast i rejon	Londonderry House 21-27 Chichester Street

Carrickfergus Castlereagh Down Lisburn Newtownabbey North Down	wschodni	Belfast BT1 4JB Tel. 0845 300 6360 Tekstofon 0845 300 6361 Email: belfast.rating@lpsni.gov.uk Email: eastern.rating@lpsni.gov.uk
Armagh Banbridge Craigavon Newry and Mourne	Rejon południowy	16 West Street Portadown Craigavon BT62 3PD Tel. 0845 300 6360 Tekstofon 0845 300 6361 Email: southern.rating@lpsni.gov.uk
Coleraine Derry Limavady Strabane	Rejon północno- zachodni	Orchard House 40 Foyle Street Londonderry BT48 6AT Tel. 0845 300 6360 Tekstofon 0845 300 6361 Email: northwestern.rating@lpsni.gov.uk
Cookstown Dungannon Fermanagh Omagh	Rejon południowo- zachodni	Boaz House 15 Scarffe's Entry Omagh BT78 1JG Tel. 0845 300 6360 Tekstofon 0845 300 6361 Email: southwestern.rating@lpsni.gov.uk