

Beata Nowak*

KONCEPCJA WPROWADZENIA PODATKU KATASTRALNEGO W POLSCE

CONCEPTION OF IMPLEMENTATION CADASTRE TAX IN POLAND

Summary

Due of Poland's integration with the European Union and a resulting adaptation of the tax system to the European Directives, we can't avoid a reform of the system of taxation of real estates. This reform should replace a present tax based on the area of the property by a cadastral tax (ad valorem). The paper presents strong and weak sides, chances and booms of a new tax, as well as consequences of changes in taxation for tax-payers and Polish economy on the whole.

1. Uwagi wstępne

Podatek funkcjonuje w świadomości publicznej jako pojęcie znane i utożsamiane z koniecznością przekazywania określonych środków pieniężnych na rzecz państwa lub władzy samorządowej. Obywatele płacący podatki skupiają się na ocenie bieżących obciążeń, nie przywiązując wagi do analizy kierunków ewolucji podatków czy też konstrukcji systemu podatkowego ich obejmującego. A przecież kształt współczesnych systemów podatkowych jest wynikiem wielowiekowej ewolucji.

Polityka ustalania i poboru podatku jest częścią polityki finansowej państwa, której zadania skupiają się na trzech głównych obszarach. Są to działania na rzecz stabilizacji gospodarki, poprzez dążenie do stałego i zrównoważonego wzrostu gospodarczego, alokacji czynników produkcji oraz redystrybucji dochodów między poszczególnymi grupami społecznymi i jednostkami. Obszary

* mgr, Studium Doktoranckie Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie.

te wyznaczają 3 podstawowe funkcje podatków w nowoczesnych systemach fiskalnych:

- fiskalną,
- redystrybucyjną,
- stymulującą.

Celem tego artykułu jest ukazanie podatku od nieruchomości jako źródła dochodów gmin. Tezą pracy są wciąż rosnące dochody z podatku od nieruchomości i konieczność jego reformy, aby spełniał jedną z podstawowych zasad prawa podatkowego, tzw. sprawiedliwość podatkową.

Niniejszy artykuł składa się z czterech części. Część pierwsza zawiera charakterystykę obecnie funkcjonującego systemu opodatkowania nieruchomości w Polsce. W drugiej części zaprezentowano główne kierunki działań, których realizacja umożliwi wprowadzenie nowoczesnego systemu opodatkowania nieruchomości. W trzeciej części niniejszego opracowania podjęto próbę ukazania koncepcji i główne założenia podatku katastralnego. W czwartej części przedstawiono bariery i szanse wprowadzenia podatku katastralnego w Polsce w perspektywie najbliższych lat.

Źródłami wykorzystanymi w pracy są: literatura o tematyce podatków i finansów publicznych w Polsce, artykuły prasowe, obowiązujące akty prawne.

2. Zasady funkcjonowania podatku od nieruchomości

Funkcjonowanie państwa i jego organów oraz samorządów terytorialnych zależy od wielu czynników, wśród których niewątpliwie najważniejszym jest stałe i odpowiednio wysokie zasilanie w środki finansowe [Wyrzykowski 2004, s. 188]. Podział zadań publicznych między organy administracji rządowej, a gminy pociągnął za sobą konieczność dokonania podziału dochodów publicznych. Kwestia podziału dochodu uregulowana jest w ratyfikowanej przez Rzeczpospolitą Polską umowie międzynarodowej, którą stanowi Europejska Karta Samorządu Terytorialnego [Dz. U. 1994 nr 124, poz. 607], a także w Konstytucji [Dz.U. 1997 nr 78, poz. 483] oraz ustawie o samorządzie gminnym [Ustawa 1990]. Zgodnie z tymi przepisami prawa wysokość zasobów finansowych społeczności lokalnych powinna być dostosowana do przypadających im zadań.

Podstawą samodzielnej polityki finansowej gmin są ich budżety, które stanowią roczne plany dochodów i wydatków. Źródłami dochodów gmin są:

- dochody własne
- subwencje ogólne,
- dotacje celowe z budżetu państwa [Ustawa 2005].

Ważnym źródłem dochodów gminy są udziały w podatkach dochodowych od osób prawnych (CIT) i od osób fizycznych (PIT), co zaprezentowano w tabeli 1.

Dochody podatkowe budżetu gmin to przede wszystkim wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków lokalnych [Surówka 2007, s. 72]. Są to następujące podatki: rolny, leśny, od nieruchomości, od środków transportu, od spadków i darowizn, od czynności cywilno-prawnych, a także od działalności gospodarczej osób fizycznych – podatek w formie karty podatkowej. Obok wpływów z podatków, dochodami własnymi budżetów gmin są także opłaty: skarbowe, eksploatacyjna, targowa, miejscowa oraz administracyjna.

Tabela 1. Udziały jednostek samorządu terytorialnego (gmin) w podatku dochodowym od osób prawnych i fizycznych w latach 2003-2008 (%)

	2008	2007	2006	2005	2004	2003
CIT	6,71	6,71	6,71	6,71	6,71	5,00
PIT	39,34	36,22	35,95	35,61	35,72	27,60

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie podziału części równoważącej subwencji ogólnej dla gmin na lata 2003-2007 oraz sprawozdania z wykonania budżetu za lata 2003-2007.

Najbardziej wydajnym podatkiem, pod względem fiskalnym, stanowiącym największe źródło dochodów własnych budżetów samorządowych terytorialnych jest podatek od nieruchomości [Ostaszewski (red.) 2004, s. 210]. Wpływy z podatku od nieruchomości wyniosły w 2006 roku 12,1 mld zł i wciąż rosną, co zaprezentowano w tabeli 2. Według prognoz wpływy w 2008 roku w stosunku do 2007 roku wzrosną o kilkanaście procent, co będzie następstwem podwyższenia stawek.

Tabela 2. Dochody z tytułu podatku od nieruchomości w latach 2005-2007 (mln zł)

	2007	2006	2005
Podatek od nieruchomości	12 702	12 157	11 669

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdań rocznych z wykonania budżetów jednostek samorządu terytorialnego za lata 2005- 2007.

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych [Ustawa 1991] reguluje podatek od nieruchomości. Jest on podatkiem samorządowym, stanowiącym w całości dochód własny gminy. Charakteryzuje się

odległą genezą historyczną, sięgającą przełomu XVI i XVII wieku, a swój rodowód znajduje w podatkach zwanych: podymne^[1] i szos^[2].

Podatek od nieruchomości należy do podatków majątkowych o szerokim zakresie podmiotowym, jest jednolity ze względu na charakter własności podatników i zrównujący kategorie podmiotów fizycznych i prawnych. W Polsce wymiar podatku jest stosunkowo prosty, gdyż za podstawę opodatkowania przyjmuje się powierzchnię budynków i powierzchnię gruntów, a tylko w nielicznym zakresie uwzględnia się wartość nieruchomości. Cechą podatku od nieruchomości jest to, że nie podlega on gwałtownym wahaniom (jak na przykład podatki dochodowe), a zmiany w dochodach budżetowych gmin z tytułu tego podatku nie są trudne do oszacowania. Cechą tego podatku są też większe (w porównaniu z innymi rodzajami podatków) możliwości wyegzekwowania, gdyż zinwentaryzowana nieruchomość nie może „zgubić się” w szarej strefie [Patrzałek 2005, s. 81].

Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciąży na osobach fizycznych, osobach prawnych i jednostkach organizacyjnych niemających osobowości prawnej, które pozostają w określonym stosunku prawnym do nieruchomości, w szczególności są jej właścicielami [Frydryk 1996, s.30].

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budynki lub ich części, budowle i grunty. Grunty jako przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości opodatkowane są wtedy, gdy nie podlegają one podatkowi rolnemu lub leśnemu [Szczodrowski 2007, s. 162].

Podstawę opodatkowania w podatku od nieruchomości stanowi:

- dla gruntów – powierzchnia;
- dla budynków lub ich części – powierzchnia użytkowa;
- dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, wartość, o której mowa w przepisach o podatku dochodowym, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przydatku budowli całkowicie zamortyzowanych – ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego [Dauter (red.) 2007,s.82].

Stawki podatkowe stanowią relację kwoty podatku do podstawy opodatkowania i są zróżnicowane. Wysokość stawek określa rada gminy, jednak nie mogą one przekroczyć maksymalnych stawek kwotowych ustalanych corocznie rozporządzeniem Ministra Finansów. Górna granica stawek kwotowych jest corocznie podwyższana na następny rok podatkowy o wskaźnik wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwar-

1 Podymne – stała danina (podatek) pobierana od 1629 roku do upadku Rzeczypospolitej od każdego domu mieszkalnego, płacona przez mieszczan, chłopów i szlachtę.

2 Szos – podstawowy podatek od majątku, płacony przez mieszczan w dawnej Polsce na rzecz skarbu państwa.

tałów roku w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. W tabeli 3 zaprezentowano wysokość stawek w podatku od nieruchomości od budynków mieszkalnych w latach 2003-2008. Rada gminy w drodze uchwał może regulować stawki podatku od nieruchomości oraz zwalniać niektóre kategorie podatników od płacenia podatku.

Tabela 3. Wysokość maksymalnych stawek w podatku od nieruchomości od budynków mieszkalnych za 1 m² w latach 2003-2008 (zł)

	2008	2007	2006	2005	2004
Stawka max	0,59	0,57	0,56	0,54	0,52

Źródło: Opracowanie własne na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie wysokości górnych granic stawek kwotowych w podatkach i opłatach lokalnych za lata 2004-2008.

Jak już wspomniano wcześniej, w Polsce nie ma jednej ustawy całościowo regulującej system opodatkowania nieruchomości, system ten tworzy omówiony podatek od nieruchomości, a także podatek leśny i rolny.

Podatek leśny [Ustawa 2002] zastąpił w odniesieniu do lasów państwowych podatek od nieruchomości oraz podatek dochodowy od osób prawnych, natomiast do pozostałych lasów, o ile nie stanowiły one części gospodarstwa rolnego, jedynie podatek od nieruchomości. Podatek leśny to nominalny podatek majątkowy. Zakres tego podatku jest równie szeroki i skonstruowany w sposób podobny, jak w przypadku podatku od nieruchomości [Hanusz, Niezgoda, Czernski 2006, s.72].

Opodatkowaniu podatkiem rolnym [Ustawa 1984] podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza. Podstawę opodatkowania podatkiem rolnym stanowi:

- dla gruntów gospodarstw rolnych – liczba hektarów przeliczeniowych, ustalona na podstawie powierzchni, rodzajów i klas użytków rolnych, wynikających z gruntów i budynków oraz zaliczenia do okręgu podatkowego;
- dla pozostałych gruntów – liczba hektarów wynikająca z ewidencji gruntów i budynków.

Dla potrzeb wymiaru i poboru podatku od nieruchomości oraz podatku rolnego i leśnego organy podatkowe prowadzą ewidencję podatkową nieruchomości w systemie informatycznym. Ewidencja podatkowa nieruchomości zawiera dane o podatnikach i przedmiotach opodatkowania, w szczególności wynikają-

cych z informacji i deklaracji składanych przez podatników [Etel, Presnarowicz 2005, s.593].

Polski system opodatkowania nieruchomości jest niedostosowany do obowiązujących systemów w krajach Unii Europejskiej. Został on bardzo krytycznie oceniony przez ekspertów z Unii, którzy stwierdzili konieczność jego reformowania [Eterl (red.) 2003, s. 178].

3. Koncepcja podatku katastralnego

W systemach opodatkowania nieruchomości niezwykle istotnym zagadnieniem jest kwestia pozyskiwania wiarygodnych i aktualnych informacji, potrzebnych do określenia wielkości podatków. We wszystkich państwach członkowskich „starej” Unii Europejskiej dane dla celów podatkowych gromadzone są w katastrach nieruchomości, dlatego też podatki wymierzone na ich podstawie noszą nazwę podatków katastralnych, a obowiązujące systemy opodatkowania nieruchomości - systemów katastralnych [Wójtowicz 2007, s. 15].

Kataster rozumiany jest jako urzędowy system informacyjny [Ustawa 1989], zawierający dane o przedmiotach katastralnych (nieruchomościach, w tym również budynkach i budowlach) oraz o podmiotach katastralnych (osobach fizycznych i prawnych, będących właścicielami lub posiadaczami nieruchomości). Od samego początku jednym z głównych zadań katastru, poza zabezpieczeniem obrotu nieruchomościami, było objęcie spisem nieruchomości podlegających opodatkowaniu. W chwili obecnej można wyróżnić dwa podstawowe rodzaje katastru: fiskalny i prawny.

Pierwszy z nich charakteryzuje się ścisłym związkiem z systemem podatkowym, wyrażającym się tym, że zawiera dane niezbędne do wymierzania podatków obciążających nieruchomości, takie jak: dane podatnika, wartość nieruchomości. Kataster stworzony na potrzeby związane z opodatkowaniem nieruchomości może być także wykorzystany w innych celach. Założenia katastru fiskalnego są stosunkowo proste, ponieważ nie wymaga ustalania stosunków własnościowych, co wiąże się z dużymi nakładami finansowymi [Etel (red.) 2003, s. 14].

Kataster prawny jest ewidencją danych odzwierciedlających stan prawny nieruchomości. Ukierunkowany jest na rejestrację i ochronę praw rzeczowych, ale może też być wykorzystany do celów podatkowych. Zawiera informacje dotyczące prawa własności oraz innych praw i obciążeń związanych z nieruchomością. Instytucje tego typu są powiązane z księgami wieczystymi, albo też je całkowicie zastępują.

Nowy powszechny podatek od nieruchomości zostanie oparty na własności katastralnej, stanowiącej podstawę opodatkowania. Wartość katastralna nieruchomości będzie stanowić wartość ustaloną w procesie powszechnej taksacji

nieruchomości, która będzie polegać na oszacowaniu nieruchomości reprezentatywnych dla poszczególnych rodzajów nieruchomości na obszarze gminy [Dylenko 2006, s. 290]. Podatkiem objęci zostaną właściciele nieruchomości, lub w przypadku prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa i gminy – użytkownicy władający nieruchomością. Przedmiot opodatkowania stanowią będą wszystkie nieruchomości sklasyfikowane według przepisów kodeksu cywilnego [Ustawa 1964], czyli grunty, budynki, budowle oraz inne konstrukcje wzniesione na gruncie i trwale z nim związane. Podstawę opodatkowania ma stanowić procent wartości nieruchomości, określonej zgodnie z przepisami ustawy i katastrze nieruchomości. Stawki podatkowe charakteryzować się będą zróżnicowaniem w zależności od rodzaju (przeznaczenia) nieruchomości. Ustanowieniem wysokości stawek zajmowałyby się rada gminy, w granicach wyznaczonych przez ustawę. Ministerstwo Finansów wstępnie zakłada, że stawki podatku katastralnego powinny wahać się od 0,1% do nie więcej niż 2% wartości nieruchomości rocznie, a rada gminy byłaby władna do stosowania ulg i zwolnień z podatku.

4. Założenia wprowadzenia podatku od nieruchomości

Daleko idąca ewolucja systemu gospodarczego Polski w ostatnich latach powoduje konieczność ciągłego i systematycznego dostosowania ram prawnych, które sprzyjają rozwojowi ekonomicznemu kraju. Decentralizacja państwa, a przede wszystkim coraz szerszy zakres obowiązków przekazywanych samorządom lokalnym, zrodziła potrzebę wykreowania stabilnego i pewnego źródła dochodów dla gmin. Takie wymagania może spełnić nowy podatek od nieruchomości, czyli podatek katastralny.

Prace na koncepcję wdrożenia podatku ad valorem od nieruchomości podjęto już na przełomie lat 1993/1994 w Ministerstwie Finansów. Powołano wówczas specjalny zespół do spraw reformy systemu podatkowego, a Sejm RP specjalną uchwałą zobowiązał rząd do opracowania założeń reformy podatku od nieruchomości, w którym bazą służącą do określenia podstawy opodatkowania miała być ich wartość. Jednak prace nad wprowadzeniem podatku katastralnego w Polsce trwają do dziś.

Proponowany podatek od wartości nieruchomości ma stanowić wyłącznie źródło dochodów samorządów terytorialnych, ponieważ jest on wydajny ekonomicznie, tworzy silne źródło dochodów, odpowiada możliwościom płatniczym podatników. Grunt jako źródło podatku nie pozwala na manipulację lub ucieczkę przed opodatkowaniem, a powszechność posiadania gruntów zapewnia uzyskanie minimum dochodów. Lokalne operowanie tym podatkiem zapewnia lepsze dostosowanie do warunków lokalnych i większą efektywność podatku jako instrumentu i źródła dochodów [Słowik 2001, s. 84].

Katastralny system opodatkowania nieruchomości nie może być wprowadzany z „dnia na dzień”, stanowi on z reguły proces etapowy, trwający wiele lat. Wdrożenie katastru musi poprzedzać uporządkowanie praw własności do poszczególnych nieruchomości i ustalenie ich granic, co wymaga dużych środków finansowych oraz jest czasochłonne. Sfinansowanie tych prac przekracza skromne możliwości finansowe samorządów. Tylko w latach 2000-2005, w ramach prac modernizacyjnych związanych z synchronizacją trzech rejestrów w zintegrowany kataster nieruchomości, wydano łącznie 151,2 mln zł. Szacuje się, że pozostałe koszty związane z dokończeniem prac modernizacyjnych wyniosą około 768 mln zł. Znaczna część powyższych nakładów została wydatkowana ze środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej, w tym PHARE, MATRA oraz Banku Światowego.

5. Szanse i bariery wprowadzenia podatku katastralnego w Polsce

Przebieg dotychczasowych prac nad reformą opodatkowania nieruchomości w Polsce wskazuje, iż jakkolwiek istnieje powszechna zgoda, co do konieczności przeobrażeń obowiązującego rozwiązania, to żaden z kilku przygotowanych na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat projektów wprowadzenia opodatkowania ad valorem nie tylko nie doczekał się realizacji, ale nawet nie stał się przedmiotem publicznej debaty. Faktyczna treść konkretnych rozwiązań ustawodawczych pozostała jedynie w sferze domysłów i spekulacji dziennikarskich, co niewątpliwie nie przysłużyło się do pozyskania społecznej akceptacji zmian.

Do głównych barier wiążących się z wprowadzeniem podatku katastralnego należą między innymi bariery o charakterze technicznym, czyli brak wiarygodnej i pełnej ewidencji nieruchomości. Pomimo iż w polskim ustawodawstwie funkcjonują już wszystkie trzy komponenty systemu rejestracji gruntów i budynku, tj. kataster fizyczny (ewidencja gruntów i budynków), kataster prawny (księgi wieczyste) i kataster fiskalny (ewidencja podatkowa), to jakość danych daleka jest od oczekiwanych. W ewidencji gruntów i budynków rejestry nie są na bieżąco aktualizowane na podstawie napływających dokumentów i materiałów źródłowych. Daleki od doskonałości jest także stan katastru prawnego, ponieważ znaczna część nieruchomości nie posiada ksiąg, a zapisy w wielu istniejących są nieaktualne.

Kolejny problem utrudniający wprowadzenie reformy systemu wiąże się z otoczeniem instytucjonalnym rynku nieruchomości. W Polsce brak jest instytucji i ośrodków badawczych, analizujących poszczególne segmenty rynku, dostarczających wiarygodnych danych z zakresu kształtowania się cen rynkowych w zależności od atrybutów nieruchomości. Występuje niski poziom kwalifikacji kadry rzeczoznawców majątkowych obsługujących rynek nieruchomości.

Pomimo istnienia uregulowań prawnych występuje nadal dowolność interpretacyjna metodyk wyceny, a brak jednolitego podejścia do techniki wyceny utrudniać może właściwy wybór optymalnej techniki szacunku nieruchomości do celów podatkowych [Wójtowicz 2007, s.200].

Niezwykle istotnym problemem towarzyszącym reformie systemu opodatkowania nieruchomości są problemy społeczne. Głównym powodem strachu przed podatkiem katastralnym jest rzesza ludzi, których bieżące dochody są niewspółmierne do wartości posiadanych nieruchomości. Polacy traktują podatek ten jako niemoralny, bo uderzy w ludzi oszczędzających i inwestujących, którzy będą przez całe życie zmuszeni do płacenia swoistego haraczu od posiadanego majątku. W przeprowadzonych sondażach co trzeci respondent ocenia konstrukcję podatku katastralnego jako mniej sprawiedliwą od obecnie obowiązującej. Przeważa opinia o wyższym obciążeniu nowym podatkiem w stosunku do obowiązujących ciężarów podatkowych.

Reforma opodatkowania nieruchomości jest bardzo trudna do przeprowadzenia również z politycznego punktu widzenia. Z jednej strony politycy samorządowi nie mogą nie dostrzegać korzyści finansowych, wynikających z wprowadzenia podatku od wartości nieruchomości, zwłaszcza w perspektywie obserwowanego kryzysu finansów lokalnych. Z drugiej strony natomiast wdrożenie uważa się za zabieg „bolesny”, gdyż jest on podatkiem bezpośrednim, a przez to bardziej odczuwalnym dla podatników.

Należy także wskazać na niezwykle istotne bariery finansowe. Koszty wdrożenia nowego systemu opodatkowania i ewidencjonowania nieruchomości szacuje się bowiem na blisko 2 mld zł, a budżet państwa notuje z roku na rok coraz wyższy deficyt i nie jest w stanie unieść ciężaru całości wydatków.

Wiceminister finansów Elżbieta Chojna-Duch w wywiadzie dla Gazety Wyborczej [4 kwietnia 2008] zapewniła, że w najbliższych latach nie musimy obawiać się wprowadzenia podatku katastralnego. Uzależnienie podatku od nieruchomości od wartości nieruchomości oznaczałoby zapewne podwyżkę obciążeń, szczególnie dla właścicieli domów i mieszkań w dużych miastach, których wartość w ostatnim czasie poszybowała w górę. Przeszkodą do wprowadzenia podatku katastralnego jest brak katastru, czyli urzędowego rejestru gruntów i nieruchomości. Zdaniem wiceminister finansów nasze społeczeństwo nie jest jeszcze na tyle okrzepłe, by mogło zaakceptować podatek katastralny.

6. Uwagi końcowe

Czynnikami wpływającymi na wzrost dochodów gmin będzie obniżenie kosztów administrowania podatkiem od wartości nieruchomości, zwiększenie obciążenia podatkowego właścicieli nieruchomości o dużej wartości, ograniczenie ulg i zwolnień w tym podatku, ujawnienie nieruchomości dotychczas nie

objętych opodatkowaniem bądź opodatkowanych niezgodnie z przeznaczeniem lub wykorzystaniem. Wymienione czynniki, jak się przewiduje, spowodują znaczący wzrost dochodów gmin z tytułu wpływu z podatku od nieruchomości.

Należy mieć na względzie także korzyści pozafiskalne, będące skutkiem zmiany zasady opodatkowania nieruchomości. Opodatkowanie wartości nieruchomości zapewni gminom większą autonomię i dynamikę dochodów lokalnych, a co za tym idzie uwiarygodni gminy jako podmioty rynku kapitałowego (wzrost możliwości finansowania inwestycji lokalnych poprzez kredyty i obligacje komunalne). Powiązanie korzyści ekonomiczno-użytkowych lokalizacji nieruchomości z wysokością podatku spowoduje bardziej racjonalne rozłożenie ciężaru podatkowego. Obecnie obciążenie podatkiem od nieruchomości nie ma związku z zamożnością majątkową podatnika. Wprowadzenie podatku od wartości nieruchomości umożliwi gminom prowadzenie polityki pobudzania obrotu nieruchomościami, a posiadacze nieruchomości będą zachęceni do wykorzystywania swoich nieruchomości zgodnie z logiką procesów gospodarczych.

Literatura

1. Dauter B.(red.), *Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny*, Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis, Warszawa 2007.
2. Dynenko J.(red.), *Szacowanie nieruchomości*, Dom Wydawniczy ABC, Warszawa 2006.
3. *Europejska Karta Samorządu Terytorialnego*, sporządzona w Strasburgu 15 października 1985 r. Dz. U. 1994 nr 124, poz. 607, ze zm.
4. Etel L. (red.), *Europejskie systemy opodatkowania nieruchomości*, Wydawnictwo Sejmowe, Warszawa 2003.
5. Etel L., Presnarowicz S., *Podatki i opłaty samorządowe – Komentarz*, Wydanie 2, Dom Wydawniczy ABC, Warszawa 2005.
6. Etel L., Ruśkowski E., *Komentarz do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*, Dom Wydawniczy ABC, Warszawa 1996.
7. Frydryk J., *Podatki i opłaty w dochodach gmin*, Wydawnictwo Zachodnie Centrum Organizacji, Zielona Góra 1996.
8. Hanusz A., Niezgoda A., Czerski P., *Dochody budżetu gminy*, Dom Wydawniczy ABC, Warszawa 2006.
9. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. Dz. U. 1997 nr 78, poz. 483.
10. Ostaszewski J.(red.), *Teoretyczne podstawy reformy podatków w Polsce*, Wydawnictwo Difin, Warszawa 2004.
11. Owsiak S., *Finanse publiczne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2000.

12. Kosek-Wojnar M., Surówka K., *Podstawy finansów samorządu terytorialnego*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2007.
13. Patrzalek L., *Finanse samorządu województwa w systemie finansów publicznych w Polsce*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa 2005.
14. Słowik U., *Kierunki zmian podatku od nieruchomości w Polsce w świetle procedur integracyjnych z Unią Europejską*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej w Krakowie, „Zeszyt Naukowy” nr 563, Kraków 2001.
15. Szczodrowski G., *Polski system podatkowy*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2007.
16. Ustawa z dnia 30 października 2002r. o podatku leśnym, Dz. U. nr 200, poz. 1682 ze zm.
17. Ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym, Dz. U nr 52 poz. 268, ze zm.
18. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, Dz. U. nr 16, poz. 95, ze zm.
19. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, Dz. U. nr 9, poz. 31, ze zm.
20. Ustawa z dnia 25 czerwca 2005 r. o finansach publicznych, Dz. U. nr 249, poz. 2104, ze zm.
21. Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, Dz. U. nr 203, poz. 1966, ze zm.
22. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz. U. z 2005 nr 240, poz. 2027, ze zm.
23. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny, Dz. U. nr 16, poz. 93, ze zm.
24. Wójtowicz K., *System opodatkowania nieruchomości w Polsce*, Wydawnictwo Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej, Lublin 2007.
25. Wyrzykowski W., *Polski system podatków i opłat w zarysie*, Scientific Publishing Group, Gdańsk 2004.