

System opodatkowania nieruchomości w Polsce na tle rozwiązań europejskich. Stan obecny i propozycje zmian

Przejdź do produktu na **ksiegarnia.beck.pl**

Spis treści

Wstęp.....	11
1. Teoretyczne aspekty podatków od nieruchomości.....	17
1.1. Definicja i cechy nieruchomości	17
1.1.1. Nieruchomość w ujęciu rynkowym	17
1.1.2. Nieruchomość w ujęciu rachunkowym.....	20
1.1.3. Cechy nieruchomości.....	27
1.2. Podatki od nieruchomości w kontekście funkcji i zasad podatkowych	28
1.3. Legitymizacja opodatkowania majątku nieruchomego	36
1.4. Neutralność w podatkach od nieruchomości	39
1.5. Efekty podatków od nieruchomości.....	44
2. Ekonomiczne i społeczne skutki podatków od nieruchomości.....	49
2.1. Podatki od nieruchomości w działalności gospodarczej.....	49
2.1.1. Mechanizmy wpływu podatku od nieruchomości na prowadzenie działalności gospodarczej	50
2.1.2. Najczęstsze problemy związane z opodatkowaniem nieruchomości w działalności gospodarczej.....	52
2.2. Funkcja redystrybucyjna podatków od nieruchomości	54
2.3. Utowarowienie a opodatkowanie nieruchomości	57
2.4. Bodźce proekologiczne w podatkach od nieruchomości	60
2.5. Wpływ podatków od nieruchomości na rynek mieszkaniowy	65
2.5.1. Wpływ podatków od nieruchomości na decyzje inwestycyjne.....	65
2.5.2. Wpływ podatków od nieruchomości na ceny nieruchomości	67
2.5.3. Rola podatków od nieruchomości w stabilizacji rynku mieszkaniowego	68
2.5.4. Wpływ podatków od nieruchomości na rynek najmu	68
2.6. Podatek od nieruchomości a zrównoważona transformacja rynku nieruchomości	70
2.6.1. Koncepcja zrównoważonego rozwoju	70
2.6.2. Zrównoważona transformacja rynku nieruchomości	74
2.6.3. Wpływ podatku od nieruchomości na zrównoważoną transformację rynku.....	77

2.6.4. Wyzwania i przyszłość podatku od nieruchomości w kontekście zrównoważonego rozwoju	80
3. Podatki od nieruchomości w wybranych państwach europejskich	83
3.1. Sposoby opodatkowania nieruchomości a modele kapitalizmu	83
3.1.1. Modele kapitalizmu mieszkaniowego a podejście do opodatkowania nieruchomości	84
3.1.2. Struktura dochodów z tytułu podatków od nieruchomości w różnych modelach kapitalizmu mieszkaniowego w Europie	88
3.2. Systemy opodatkowania nieruchomości bazujące na ich wartości	94
3.2.1. Charakterystyka ogólna analizowanych systemów	94
3.2.2. Podstawa opodatkowania i stawki podatkowe.....	100
3.2.3. Preferencje podatkowe	114
3.2.4. Władztwo podatkowe oraz zalety i dysfunkcje systemowe w analizowanych krajach	118
3.3. Systemy mieszane opodatkowania nieruchomości	123
3.3.1. Charakterystyka ogólna analizowanych systemów	123
3.3.2. Podstawa opodatkowania i stawki podatkowe.....	129
3.3.3. Preferencje podatkowe	136
3.3.4. Władztwo podatkowe oraz kierunki zmian systemowych	140
4. Konstrukcja prawna podatków od nieruchomości – mankamenty obowiązujących regulacji oraz propozycje ich wyeliminowania	147
4.1. Uwagi ogólne	147
4.2. Mankamenty obowiązującego systemu prawnego opodatkowania nieruchomości	149
4.2.1. Przeszarżały, PRL-owski system, który powstał w wyniku przepisania ustaw pochodzących z innej epoki	149
4.2.2. Nie wiadomo, czy podatki obciążające nieruchomości mają charakter majątkowy, przychodowy czy dochodowy	149
4.2.3. Nieprecyzyjny sposób określenia przedmiotów podlegających opodatkowaniu	150
4.2.4. Nadmierne zróżnicowanie wysokości poszczególnych podatków	151
4.2.5. Brak powiązania opodatkowania użytków rolnych i lasów z działalnością rolniczą i leśną	152
4.2.6. Nadmiernie rozbudowany katalog zwolnień i wyłączeń podatkowych ...	152
4.2.7. Wysokie koszty poboru podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego od osób fizycznych	153
4.2.8. Nieprawidłowo uregulowane uprawnienia rad gmin do kształtowania konstrukcji podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego	154
4.2.9. Nie ma jednolitej ewidencji na potrzeby opodatkowania	155
4.3. Propozycje zmian w ustawach regulujących opodatkowanie nieruchomości... ..	156
4.3.1. Podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny w jednej ustawie „Podatek od gruntów, budynków i budowli”	156
4.3.2. Propozycje zmian w podatku od nieruchomości	158
4.3.2.1. Uwagi ogólne	158
4.3.2.2. Propozycje zmian dotyczące określenia podatnika	159
4.3.2.3. Definicja budowli i budynku powinna być powiązana z Klasyfikacją Środków Trwałych	160

4.3.2.4. Wszystkie garaże niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej powinny być opodatkowane stawkami tzw. mieszkalnymi.....	161
4.3.2.5. Potrzebna jest nowa definicja gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	163
4.3.2.6. Należy zdefiniować nieruchomości zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	164
4.3.2.7. W ustawie podatkowej powinna być definicja budynku mieszkalnego	165
4.3.2.8. Podatek od nieruchomości powinien objąć użytki rolne położone na terenie miast	166
4.3.2.9. Należy zmienić definicję powierzchni użytkowej budynku lub jego części (art. 1a ust. 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych)	166
4.3.2.10. Należy wprowadzić rozwiązania zmniejszające różnice w wysokości opodatkowania poszczególnych rodzajów gruntów i obiektów	167
4.3.2.11. Sprecyzowania wymagają reguły korzystania z odroczonego obowiązku podatkowego w przypadku nowych budowli i budynków	167
4.3.2.12. Ograniczenie katalogu zwolnień od podatku	168
4.3.2.13. Organ podatkowy powinien mieć ustawowo określone kompetencje do ustalania wysokości rat w decyzjach wymiarowych.....	169
4.3.2.14. Należy zmniejszyć koszty związane z wymiarem podatku.....	170
4.3.2.15. Należy zmienić uprawnienia rad do zmian konstrukcji prawnej podatku	171
4.3.2.16. Aktualizacja i rozszerzenie zakresu przedmiotowego ewidencji gruntów i budynków.....	172
4.4. Propozycje zmian w podatku rolnym.....	173
4.4.1. Objęcie podatkiem rolnym tylko gruntów, które są faktycznie wykorzystywane w celach rolniczych	173
4.4.2. Należy zmodyfikować definicję gospodarstwa rolnego	174
4.4.3. Należy ograniczyć katalog zwolnień i skasować kompetencje rady gminy do wprowadzania ulg podatkowych	175
4.5. Propozycje zmian w podatku leśnym.....	176
4.5.1. Grunty jako Ls a zajęte na działalność rolniczą powinny być opodatkowane podatkiem leśnym	176
4.5.2. Potrzebne jest sprecyzowanie, kiedy posiadacz lasu bez tytułu prawnego jest podatnikiem	176
4.5.3. Opodatkowanie podatkiem leśnym gruntów zadrzewionych i zakrzewionych (Lz)	177
4.5.4. Zlikwidowanie zwolnienia lasów do lat 40	177
4.5.5. Zlikwidowanie zwolnienia użytków ekologicznych	177
4.6. Projekt ustawy o podatku od gruntów, budynków i budowli – podstawowe działy	177
5. Konstrukcja procesu wymiaru i poboru podatku od nieruchomości.	
Główne czynniki wpływające na jego efektywność	179
5.1. Proces opodatkowania podatkiem od nieruchomości	179

5.1.1. Rola samorządowych organów podatkowych	179
5.1.2. Elementy systemu zarządzania procesami	180
5.2. Główne etapy procesu opodatkowania podatkiem od nieruchomości	181
5.2.1. Etap wymiaru podatku	181
5.2.2. Ścieżki etapu wymiaru podatku – stan obecny	182
5.2.2.1. Proces samoopodatkowania oparty na deklaracji DN-1	182
5.2.2.2. Proces opodatkowania inicjowany przez organ podatkowy.....	184
5.2.2.3. Ustalanie wysokości podatku na podstawie informacji IN-1	185
5.2.3. Etap poboru zobowiązania podatkowego	186
5.3. Szczególne uwarunkowania procesu opodatkowania	189
5.3.1. Role podatnika i organu podatkowego na etapie wymiaru i poboru podatku	189
5.3.2. Organizacja pracy organu podatkowego	190
5.4. Monitorowanie przebiegu procesu i kryteria oceny	192
5.4.1. Założenia i cele monitorowania i oceny procesu	192
5.4.2. Sprawozdawczość finansowa jednostek samorządu terytorialnego	192
5.4.3. Kryteria ilościowe	193
5.4.4. Kryteria kosztowe	194
5.4.5. Kryteria jakościowe	195
5.5. Przepływ informacji w procesie opodatkowania	196
5.5.1. Zakres danych wykorzystywanych przy wymiarze podatku	196
5.5.2. Zapewnienie dostępności do danych	198
5.5.3. Referencyjność źródeł danych.....	200
5.6. Narzędzia wykorzystywane w procesie opodatkowania.....	203
5.6.1. Formularze podatkowe	203
5.6.2. Gromadzenie danych przez organ podatkowy i ich ponowne użycie.....	206
5.6.3. Automatyzacja i robotyzacja procesu opodatkowania.....	207
5.7. Ewidencja podatkowa nieruchomości	208
5.7.1. Otoczenie prawne ewidencji podatkowej nieruchomości	208
5.7.2. Zakres danych objętych ewidencją podatkową nieruchomości	210
5.7.3. Architektura danych w ewidencji podatkowej nieruchomości	211
5.7.4. Możliwości zastosowania ewidencji podatkowej nieruchomości	213
5.8. Efektywność modelu podatku od nieruchomości	215
5.8.1. Możliwości badania opartego na danych zagregowanych	215
5.8.2. Analiza oparta na minimalnych kosztach procesu opodatkowania	218
5.8.3. Potencjalne kierunki zmian modelu opodatkowania	221
6. Podatki od nieruchomości a finanse samorządowe	225
6.1. Decentralizacja fiskalna a koncepcja federalizmu fiskalnego	225
6.2. Samodzielność finansowa gmin	230
6.3. Wydajność fiskalna podatków od nieruchomości	240
6.4. Teoretyczne podejście do lokalnej polityki podatkowej	253
6.5. Polityka podatkowa gmin w zakresie podatków od nieruchomości	264
7. Teoretyczne i praktyczne aspekty reformowania podatków od nieruchomości w Polsce.....	273
7.1. Koncepcja zmiany wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz mechanizmu ich ustalania	273
7.2. Koncepcja podatku od wartości amortyzacyjnej nieruchomości	279
7.2.1. Uwagi ogólne.....	279

7.2.2. Symbole Klasyfikacji Środków Trwałych jako podstawa oznaczenia budowli i budynków podlegających opodatkowaniu.....	280
7.2.3. Jednakowa podstawa opodatkowania i stawka podatku dla budowli i budynków.....	284
7.2.4. Czy możliwe jest opodatkowanie gruntów od wartości początkowej? ...	287
7.2.5. Podstawowe założenia podatku od wartości amortyzacyjnej nieruchomości.....	288
7.3. Koncepcja strefowania podatkowego.....	289
7.3.1. Modele strefowania na poziomie międzygminnym	289
7.3.1.1. Przegląd istniejących rozwiązań	289
7.3.1.2. Propozycja modelu strefowania międzygminnego dla Polski ...	292
7.3.2. Modele strefowania w obrębie gminy.....	297
7.3.2.1. Kryteria strefowania wewnątrzgminnego	297
7.3.2.2. Koncepcja zmian w systemie opodatkowania nieruchomości – możliwe różnice w obciążeniu podatników na skutek wprowadzenia stref podatkowych na terenie gminy	301
7.4. Koncepcja podatku opartego na wartości nieruchomości.....	306
7.4.1. Istniejące uwarunkowania legislacyjne powszechnej taksacji nieruchomości.....	307
7.4.2. Propozycja metody powszechnej taksacji nieruchomości	310
7.4.2.1. Etap I – wyliczenie wyjściowych wartości katastralnych	311
7.4.2.2. Etap II – ewaluacja ekspercka	312
7.4.2.3. Etap III – korekta wycen	314
7.4.3. Propozycja sposobu ustalenia stawek podatkowych	315
7.5. Powiaty jako beneficjenci podatków gruntowych	317
7.5.1. Kryteria podziału dochodów publicznych w świetle federalizmu fiskalnego	317
7.5.2. Zadania powiatu a podatki gruntowe	319
7.5.3. Podatki gruntowe (rolny i leśny) – bardziej majątkowe czy dochodowe?	326
7.5.4. Zadania powiatu a przedmiot opodatkowania podatkiem rolnym i leśnym	329
7.5.5. Udział powiatów w podatkach gruntowych jako wskazanie federalizmu fiskalnego	331
8. Potencjalne skutki finansowe reformy opodatkowania nieruchomości w Polsce	333
8.1. Skutki finansowe koncepcji zmiany wysokości stawek w podatku od nieruchomości oraz mechanizmu ich ustalania w kolejnych latach	333
8.2. Skutki finansowe zastosowania strefowania regionalnego w wybranych gminach.....	341
8.3. Skutki finansowe zastąpienia powierzchniowego podatku od nieruchomości podatkiem <i>ad valorem</i>	359
Zakończenie	369
Bibliografia.....	379
Aneks – opis badania ankietowego	397
Badanie ankietowe	402

Przejdź do księgarni →

ksiegarnia.beck.pl