

Przedsiębiorstwo jako podatnik podatku od nieruchomości – kierunki zmian

Grzegorz Bucior*

Streszczenie: *Cel* – celem artykułu jest przedstawienie i ocena funkcjonowania systemu podatku od nieruchomości z punktu widzenia przedsiębiorstwa, w szczególności prowadzonego przez osoby prawne. Elementem pracy jest wskazanie pożądanych zmian w tym zakresie. *Metodologia badania* – analiza i krytyka piśmiennictwa. *Wynik* – pożądanym kierunkiem w reformie opodatkowania nieruchomości użytkowanych w działalności gospodarczej jest odejście od wyceny podatku opartej na powierzchni nieruchomości na rzecz podatku *ad valorem*. Ponieważ jednak obecnie nie ma politycznych możliwości takiej modyfikacji systemu, należy doprowadzić do modernizacji i usprawnienia stosowanego modelu opodatkowania nieruchomości. Główne działania w tym zakresie powinny zmierzać do ujednoczenia sposobu wyceny i rozliczania podatku w różnych gminach. Bardzo pożądane byłoby umożliwienie skorzystania z internetowej drogi deklarowania podatku. Należałoby się również zastanowić nad utrzymaniem różnych stawek w gminach oraz na samo opodatkowanie osób niebędących osobami fizycznymi.

Słowa kluczowe: podatek od nieruchomości, opodatkowanie przedsiębiorstw, podatek katastralny

Wprowadzenie

Kluczowym elementem systemu podatkowego w gospodarce rynkowej jest przedsiębiorstwo. Przedsiębiorstwo bowiem bezpośrednio zasila swoimi zasobami ten system oraz w sposób pośredni umożliwia zapłatę danin przez osoby prywatne (Stiglitz 2005: 37). Właściwa realizacja funkcji fiskalnej jest możliwa jedynie, gdy prawo podatkowe w sposób jasny, przejrzysty i spójny określa relacje pomiędzy przedsiębiorstwem a organem skarbowym. Obserwacja życia gospodarczego prowadzi natomiast do wniosku, iż przedsiębiorstwa, niezależnie od wielkości, mają problemy ze stosowaniem regulacji podatkowych (*European Tax...* 2013).

Czasopisma zajmujące się życiem gospodarczym w Polsce pełne są opisów kłopotów ze stosowaniem prawa podatkowego. Przykładem tego jest akcja przeprowadzona w okresie luty–czerwiec 2013 roku przez dziennik „Rzeczpospolita”, polegająca na zbieraniu opinii przedsiębiorców o trudnościach spotykających ich w wypełnianiu obowiązków podatkowych. W efekcie tej akcji opublikowano raport wskazujący, iż przedsiębiorcy postrzegają system podatkowy, jako skomplikowany, niespójny, niejasny, nieprzejrzysty, co utrudnia, a czasem wręcz uniemożliwia postępowanie minimalizujące ryzyko podatkowe. Zgłoszone podczas badania problemy dotyczą trzech obszarów stosowania prawa podatkowego (*Biała Księga...* 2013: 6):

* dr Grzegorz Bucior, Uniwersytet Gdański, Katedra Rachunkowości, e-mail: grzegorz@bucior.pl.

- a) procedur podatkowych;
- b) interpretacji przepisów podatkowych;
- c) inflacji tych przepisów.

Wskazane przez przedsiębiorców problemy ze stosowaniem prawa podatkowego dotyczą przede wszystkim podatków dochodowych i podatku od towarów i usług, co jest zrozumiałe ze względu na wagę tych podatków w funkcjonowaniu przedsiębiorstw. Mniejszą uwagę zwrócono na podatki i opłaty lokalne. Jednak nie wynika to bynajmniej z tego, iż system poboru tych danin działa bez zarzutu i nie sprawia on kłopotów przedsiębiorcom. Wielość i złożoność problemów z podstawowymi podatkami jest na tyle duża, iż podatki będące mniejszym ciężarem dla podmiotów nie przebijają się do świadomości zarządzających.

Jednak w praktyce przedsiębiorstwa borykają się z różnymi wątpliwościami co do prawidłowości stosowania przepisów regulujących wycenę i pobór podatku od nieruchomości (Glumińska-Pawlic 2012: 56). Jedną z przyczyn takiego stanu jest fakt, iż w zakresie podatku od nieruchomości nie dokonano w ostatnich latach znaczących zmian. Konsekwencją tego jest przestarzały system opodatkowania nieruchomości, niedostosowany do standardów panujących w Unii Europejskiej, naruszający podstawowe zasady sprawiedliwości podatkowej (Etel, Dowgier 2013: 20; Krawczyk 2009: 49). Dodatkowo, poza brakiem modyfikacji istoty opodatkowania nieruchomości, system ten nie był również objęty zmianami, mającymi na celu usprawnienie procedur wyceny i rozliczenia podatku co miało miejsce w wypadku podatków dochodowych czy podatku od towarów i usług¹.

Celem artykułu jest przedstawienie i ocena funkcjonowania systemu podatku od nieruchomości z punktu widzenia przedsiębiorstwa, w szczególności prowadzonego przez osoby prawne oraz wskazanie pożądanych zmian w tym zakresie.

1. Opodatkowanie nieruchomości przedsiębiorstw

System opodatkowania nieruchomości w Polsce składa się z następujących podatków: od nieruchomości (Ustawa z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, DzU 2010, nr 95, poz. 613 ze zm., upol), rolnego (Ustawa z 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym, DzU 2006, nr 136, poz. 969 ze zm.) i leśnego (Ustawa z 30 października 2002 r. o podatku leśnym, DzU nr 200, poz. 1682 ze zm.). Wysokość zobowiązania podatkowego w tym systemie zależy od powierzchni nieruchomości i w niewielkim zakresie od wartości (budowle) (Etel, Liszewski 2002: 11).

Konstrukcja podatku od nieruchomości składa się z następujących elementów:

- przedmiot opodatkowania,
- podstawa opodatkowania,
- stawek podatkowych wraz z ulgami i zwolnieniami,
- podmiot opodatkowania.

Przedmiot podatku jest kluczowym elementem konstrukcji systemu podatkowego, co powoduje konieczność precyzyjnego jego zdefiniowania. Przepisem określającym przed-

¹ Za takie zmiany należy uznać m.in.: uproszczenia w rozliczaniu miesięcznych zaliczek na podatek dochodowy, możliwość stosowania uroszczeń w rozliczaniu podatku od towarów i usług, możliwość internetowego deklarowania w zakresie podatków dochodowych i od towarów i usług, itp.

miot podatku od nieruchomości jest art. 3 upol, zgodnie z którym opodatkowaniu tym podatkiem podlegają:

- a) grunty będące odrębnym przedmiotem własności bądź posiadane na podstawie dzierżawy wieczystej, przy czym nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości grunty, obciążone podatkiem rolnym lub leśnym²;
- b) budynki lub ich części rozumiane jako obiekty budowlane posadowione na gruncie, posiadające ściany (lub słupy albo filary) oraz pokrycie dachowe;
- c) budowle lub ich części, związane z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza lub leśna; z daniny wyłączone są budowle wykorzystywane w innych celach niż związane z działalnością gospodarczą.

Podana w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych definicja budynków wskazuje, iż opodatkowaniu podlegają budynki trwale związane z gruntem oraz obiekty niezłączone trwale z gruntem. Tym samym przedmiotem opodatkowania jest każdy obiekt budowlany posiadający dach posadowiony na ścianach, filarach lub słupach niezależnie od tego czy spełnia on wymogi stawiane budynkom przez prawo budowlane (Etel 2009: 11).

Podstawą opodatkowania gruntów i budynków (lub ich części) jest ich powierzchnia wyrażona w metrach kwadratowych. Podstawę opodatkowania gruntów stanowi powierzchnia tych gruntów zawarta w publicznej ewidencji gruntów. W wypadku budynków jest to powierzchnia użytkowa liczona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach (również podziemnych) z wyłączeniem klatek schodowych oraz szybów wind. Powierzchnię użytkową liczy się dla kondygnacji o wysokości od 1,40 m, przy czym za podstawę opodatkowania powierzchni o kondygnacjach niższych od 2,20 m przyjmuje się 50% ich powierzchni faktycznej.

Budowle są opodatkowane na podstawie ich wartości początkowej przyjętej na potrzeby obliczania amortyzacji na pierwszy dzień roku podatkowego. W przypadku nieamortyzowania budowli podstawą opodatkowania jest wartość rynkowa obiektu (Litwińczuk 2013: 761).

Wysokość stawek podatku od nieruchomości określa rada gminy w formie odpowiedniej uchwały. Rada gminy może również wprowadzić w takim samym trybie zwolnienia i ulgi wykraczające poza te, które są określone w ustawie. Gminy są samodzielne w swych decyzjach dotyczących stawek podatkowych oraz ulg i zwolnień. Ograniczenie w tym zakresie dotyczy jedynie maksymalnego poziomu stawek podatku, gdyż rady gmin są ograniczone limitem określonym przez ministra finansów w drodze obwieszczenia (Dolata 2013: 459).

Uchwały rad gmin dotyczące opodatkowania nieruchomości muszą być opublikowane w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym, gdyż wejście w życie uchwały następuje w ciągu 14 dni od dnia ogłoszenia w tym periodyku. Uchwały te są również publikowane w biuletynach informacji publicznej, prowadzonych przez gminy w różnych formach w internecie.

Podmioty objęte obowiązkiem zapłaty podatku od nieruchomości zostały określone w art. 2 upol. Zasada powszechności w odniesieniu do tego podatku jest stosowana bardzo szeroko, gdyż podatnikami są wszystkie podmioty, niezależnie od ich statusu prawnego: osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości

² Gruntami objętymi przepisami o podatku rolnym lub leśnym są działki gruntowe, których zasady opodatkowania określone są w ustawie o podatku rolnym i ustawie o lasach. Pamiętać jednak należy, iż lasy oraz grunty rolne podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jeżeli są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż rolnicza lub leśna.

prawnej. Podmioty te będą podatnikami podatku od nieruchomości, jeżeli są (Hanusz, Czerski 2004: 14):

- właścicielami lub samoistnymi posiadaczami nieruchomości albo obiektów budowlanych niezłączonych z gruntem,
- użytkownikami wieczystymi nieruchomości lub ich części,
- posiadaczami nieruchomości albo obiektów budowlanych niezłączonych trwale z gruntem, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem lub z innego tytułu prawnego, a także z umowy zawartej z Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa albo z ustanowionego zarządu.

Podatnikami są również podmioty posiadające przedmioty opodatkowania bez tytułu prawnego, jeśli stanowią one własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, z wyjątkiem nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Lasów Państwowych.

Ustawa nie wyłącza ani nie zwalnia z podatku od nieruchomości jednostek sektora publicznego, więc podatnikami podatku od nieruchomości są również jednostki samorządu terytorialnego i podległe im jednostki budżetowe oraz samorządowe zakłady budżetowe, posiadające nieruchomości w trwałym zarządzie (Morawski 2009: 343–347).

W odniesieniu do procedury wyceny zobowiązania podatkowego przepisy upol w odmienny sposób traktują dwie grupy podatników:

- osoby fizyczne płacą podatek od nieruchomości na podstawie decyzji podatkowej wydawanej przez organ wykonawczy gminy właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości w czterech ratach w terminach: do dnia 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada każdego roku podatkowego,
- osoby prawne oraz pozostałe jednostki niebędące osobami fizycznymi są zobowiązane do stosowania zasady samoopodatkowania w tym zakresie.

Zasada samodzielnego opodatkowania się podatników niebędących osobami fizycznymi wymaga terminowego złożenia (do 31 stycznia) deklaracji dotyczących podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy. Deklarację taką składa się organowi gminy właściwemu ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Deklaracja ta powinna być sporządzona na formularzu według ogólnego wzoru. Wzór ustala organ stanowiący gminy i musi on być stosowany przez wszystkich podatników posiadających nieruchomości na terenie danej gminy. Nie ma prawnej możliwości korzystania z własnych wzorów deklaracji ani ze wzorcowej opublikowanej przez Ministerstwo Finansów.

Obowiązek złożenia deklaracji powstaje każdorazowo w przypadku zmian w przedmiocie opodatkowania. Jeżeli zaistnieją okoliczności wskazujące na zmianę obowiązku podatkowego to podatnik musi ten fakt ująć w deklaracji przekazanej do organu najpóźniej w ciągu 14 dni od zaistnienia zmiany. Zmiany te są przede wszystkim związane z nabyciem bądź zbyciem przedmiotu opodatkowania lub ze zmianą sposobu wykorzystania budynku lub gruntu (Modzelewski, Bielawny 2008: 313).

Deklaracje, składane przez podatników, podlegają weryfikacji przez organ podatkowy. W razie wątpliwości co do rzetelności i prawidłowości złożonej deklaracji, organ wzywa podatnika do udzielenia wyjaśnień bądź uzupełnienia lub skorygowania deklaracji. W przypadku, gdy podatnik nie zastosuje się do wezwania, organ wszczyna postępowanie podatkowe w celu określenia właściwego zobowiązania podatkowego.

2. Kierunki modyfikacji opodatkowania nieruchomości przedsiębiorstw

Rozważania dotyczące sposobu poboru podatku opartego na nieruchomościach, wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej mają szczególne znaczenie w kontekście stanu i kierunków rozwoju finansów samorządu terytorialnego, ponieważ podatek od nieruchomości jest istotnym źródłem zasilającym gospodarkę samorządu terytorialnego (Felis 2012: 1). Odmienne od podatków dochodowych również zasilających budżety lokalne, samorządowym organom uchwałodawczym przysługuje prawo do kreowania systemu podatku od nieruchomości w zakresie stawek podatkowych oraz ulg i zwolnień. Kompetencje te mogą być elementem polityki gospodarczej i badania wskazują, że część gmin korzysta z tego instrumentu oddziaływania na lokalny rozwój gospodarczy (Miszczuk, 2009: 55–56; Jastrzębska, 2005: 66 i dalsze). Pojawia się jednak pytanie, czy możliwość różnicowania stawek podatkowych jest na tyle istotnym czynnikiem stymulującym rozwój gospodarczy, iż warto ponosić negatywne konsekwencje, związane ze skomplikowaniem funkcjonowania podatku od nieruchomości, z czym niewątpliwie mamy do czynienia w wypadku zróżnicowania stawek stosowanych w różnych miejscach kraju. Aby uzyskać odpowiedź na to pytanie należałoby, przeprowadzić badanie w zakresie stosowania różnych stawek podatku od nieruchomości i wpływu tego na lokalny rozwój gospodarczy. Niezależnie od tego, należy jednak zauważyć, iż udział podatku od nieruchomości w łącznej sumie kosztów działalności przedsiębiorstw nie przekracza średnio 2%³, wydaje się więc nie należy przeceniać roli tego podatku w aktywności gospodarczej przedsiębiorców.

Analizując rolę podatku od nieruchomości, należy pamiętać, iż od polityki podatkowej, poza realizacją funkcji fiskalnej, oczekuje się również oddziaływania na procesy społeczno-ekonomiczne (Szczodrowski 2007: 33; Wójtowicz 2005: 157). Jednak możliwości systemu podatku od nieruchomości w tym zakresie wydają się ograniczone. Podatki od posiadanych nieruchomości zaliczane są do świadczeń rzeczowych, co oznacza, że szczególne znaczenie przypisuje się przedmiotom opodatkowania. Z ich budowy wynika, że zastosowanie właściwego podatku i jego wysokość nie zostały uzależnione od cech podatnika, lecz od rodzaju nieruchomości. Świadome stawianie przed podatkami majątkowymi celów redystrybucyjnych budzi więc poważne wątpliwości, dotyczące np. przyjęcia prawidłowej podstawy rozłożenia ciężaru opodatkowania (Felis 2012: 2).

Obowiązujący w Polsce powierzchniowy model opodatkowania nieruchomości zakłada stosowanie sztywnej podstawy wymiaru podatku. Piśmiennictwo oraz komentarze praktyków wskazują na wady takiego rozwiązania (Kosikowski 2011: 121; Wójtowicz 2007: 152–153). Podnosi się, iż oparcie wysokości zobowiązania podatkowego na powierzchni nieruchomości pomija mogące mieć wpływ na podstawę opodatkowania czynniki, które odzwierciedlają uwarunkowania rynkowe (np. lokalizacja, stan techniczny, jakość wyposażenia itp.). Taka wycena podatku jest niesprawiedliwa społecznie, ponieważ obciąża jednako właścicieli nieruchomości o niskiej, jak i wysokiej wartości. Tymczasem właściciele, niezależnie od wartości ich nieruchomości, mogą oczekiwać otrzymywania tych samych świadczeń publicznych od organów władzy związanych z np. ochroną mienia czy utrzymaniem infrastruktury.

Podstawową zaletą podatku opartego na powierzchni jest jego prostota. Łatwy pomiar i wycena podatku pozwala na obniżenie kosztów administracyjnych zarówno u podatnika,

³ Na podstawie danych opublikowanych na stronie Głównego Urzędu statystycznego – wyniki finansowe podmiotów gospodarczych w pierwszym półroczu 2013 r.

jak i organu. Należy jednak zgodzić się z poglądem, iż łatwość poboru podatku nie może być decydującym kryterium doboru rozwiązań ściągania danin publicznych (Mastalski, Fojcik-Mastalska 2011: 139–141).

Alternatywny model opodatkowania nieruchomości, oparty na wartości nieruchomości (*ad valorem*), stosowany w rozwiniętych gospodarkach, jest uważany za znacznie lepszy sposób poboru daniny od posiadanego majątku nieruchomego (Etel 2004: 287). Model ten jest pozbawiony większości wad modelu opartego na powierzchni. Ma jednak jedną istotną wadę – funkcjonowanie opodatkowania opartego na katastrze jest zagrożone realnym niebezpieczeństwem wysokich kosztów wprowadzenia i stosowania tego systemu. Stworzenie krajowego katastru nieruchomości w celu identyfikacji wszystkich nieruchomości podlegających opodatkowaniu, taksacja nieruchomości w celu ustalenia ich wartości oraz okresowe aktualizacje wartości ustalonej w wyniku dokonanej wyceny wiążą się niewątpliwie z wysokimi nakładami (Falcenloben 2009: 13). Należy jednak pamiętać, iż sektor publiczny powinien być zainteresowany w jawnym, przejrzystym, racjonalnym i sprawiedliwym nakładaniem podatków na obywateli i przedsiębiorstwa, a tych celów nie da się osiągnąć bez odpowiednich nakładów (Niezgoda 2012: 21–23).

Zgadając się z postulatem zmiany systemu opodatkowania na model oparty na wartości, trzeba jednocześnie zauważyć, iż w dającej przewidzieć się przyszłości nie istnieją szanse na zmiany modelu opodatkowania nieruchomości, gdyż główne partie polityczne w Polsce nie mają tego w swoich programach. Tym samym należy skupić się na modernizacji i usprawnianiu obecnie stosowanego modelu.

Styczeń jest okresem, w którym w tysiącach polskich przedsiębiorstw trwa poszukiwanie nowych stawek podatku od nieruchomości oraz innych ewentualnych zmian w ustalaniu zobowiązania z tytułu tej daniny. Ponieważ często przedsiębiorstwa posiadają nieruchomości w różnych gminach, powstaje konieczność ustalenia zasad naliczania podatku dla każdej gminy odrębnie. Dodatkowo, każda gmina stosuje odmienne wzory deklaracji, które należy wypełnić i dostarczyć w terminie do urzędu.

Powoduje to, iż rozliczenie stosunkowo prostego w swej istocie i konstrukcji podatku od nieruchomości staje się zadaniem nad miarę obciążającym system księgowy przedsiębiorców. Wiąże się to z tym, iż czas potrzebny na przygotowanie, wypełnienie i dostarczenie gminom właściwych formularzy, liczba składanych przez podatników w ciągu roku deklaracji podatkowych oraz niezbędnych informacji o nieruchomościach obciąża w istotny sposób systemy informacyjne przedsiębiorstw. W rezultacie rachunkowość przedsiębiorstw może mniej uwagi przeznaczać na obsługę innych podatków oraz na wewnętrzne potrzeby zarządcze.

Istotną bolączką, związaną z deklarowaniem zobowiązania podatkowego, jest brak możliwości korzystania z internetowych kanałów transferu. Elektroniczne wersje zeznań i deklaracji, stosowane w innych podatkach (np. VAT, CIT, PIT), znacznie ułatwiają, usprawniają i w konsekwencji czynią tańszą procedurę podatkową w przedsiębiorstwie. Dlatego bardzo pożądane, zarówno z punktu widzenia przedsiębiorców, jak i organów, byłoby wprowadzenie internetowej deklaracji kwot podatku od nieruchomości. Dla osiągnięcia tego celu jest jednak konieczna znaczna modyfikacja funkcjonowania całego systemu podatku od nieruchomości, obejmująca między innymi:

- wprowadzenie jednolite, obowiązującej w skali całego kraju, deklaracji na podatek od nieruchomości,
- określenie wspólnych standardów wyceny zobowiązania podatkowego,

- stworzenie scentralizowanej infrastruktury informacyjnej obejmującej wszystkie gminy.

Unifikacja rozliczania podatku od nieruchomości jest zadaniem złożonym ale możliwym. Nie sposób zgodzić się z opinią wyrażoną przez ministra finansów, który uważa, że ujednoczenie wzorów i reguł deklarowania podatku od nieruchomości jest niemożliwe, ponieważ narusza konstytucyjną autonomię finansową i władztwo podatkowe gmin. Ponadto, zdaniem ministra finansów, różnorodność możliwych rozwiązań w zakresie konstrukcji podatku od nieruchomości stosowanych przez blisko 2,5 tysiąca gmin spowodowałyby, iż ujednoczenie wzoru formularza deklaracji podatkowej oznaczałoby jego olbrzymią objętość, wysokie skomplikowanie i brak przejrzystości (odpowiedź Ministra Finansów na interpelację nr 4410 2012).

Odnosząc się do tego, można założyć, że ujednoczenie sposobu deklarowania podatku w niczym nie uchybiłoby autonomii gmin, jeśli zostałyby w odpowiedni sposób wprowadzone. Pomocy natomiast centralnych organów państwa czy nawet obowiązku synchronizacji i ujednoczenia metod i procedur poboru daniny przez gminy nie można traktować jako naruszenia autonomii finansowej samorządu. Interwencja władzy państwowej w tym zakresie jest jak najbardziej uzasadniona, ponieważ powinna prowadzić do korzystnych zmian zarówno dla podatników, jak i fiskusa.

Uwagi końcowe

Pożądanym kierunkiem reformy opodatkowania nieruchomości użytkowanych w działalności gospodarczej jest odejście od wyceny podatku, opartej na powierzchni nieruchomości na rzecz podatku *ad valorem*. Jednakże wymagałoby to decyzji sił politycznych, mających wpływ na kształtowanie systemu fiskalnego. Tymczasem obecnie nie widać żadnych przesłanek, które wskazywałyby, że zmiana systemu w tym zakresie miałaby się dokonać w najbliższym czy nawet średnioterminowym okresie. Pozostaje zatem przeprowadzenie modyfikacji istniejących reguł wyceny i rozliczania podatku od nieruchomości, aby w możliwie największym stopniu ułatwić podatnikom ich stosowanie, przy czym zmiany należy dokonać w taki sposób, aby nie naruszyć autonomii samorządu w kreowaniu polityki podatkowej uwzględniającej fakt, iż dochody z opodatkowania nieruchomości znajdujących się na terenie samorządu są dla niego istotnym źródłem finansowania działalności. Umiejętna modernizacja, obejmująca uproszczenie sposobu wyceny i poboru podatku poprzez ujednoczenie procedur, wzorów formularzy czy umożliwienie korzystania z elektronicznych kanałów przesyłu informacji, w żadnym stopniu nie powinna naruszyć samodzielności gmin, ułatwiając jednocześnie przedsiębiorcom obniżenie kosztów działania ich systemów rachunkowości.

Kontynuując rozważania podjęte w niniejszym artykule, należałoby zbadać zasadność rezygnacji ze stosowania różnych stawek podatkowych w gminach. Drugą kwestią wartą przeanalizowania jest odejście od zasady samoopodatkowania się osób niebędących osobami fizycznymi.

Literatura

Dolata S. (2013), *Podstawy wiedzy o polskim systemie podatkowym*, LEX a Wolters Kluwer business, Warszawa.

- Etel L. (2004), *Modele opodatkowania nieruchomości*, w: *Polski System Podatkowy*, red. A. Pomorska, Wydawnictwo UMCS, Lublin.
- Etel L., Dowgier R. (2013), *Podatki i opłaty lokalne – czas na zmiany*, Wydawnictwo Temida 2, Białystok.
- Etel L., Liszewski G. (2002), *Podatki majątkowe w Polsce – wybrane problemy*, Kancelaria Sejmu Biuro Studiów i Ekspertyz, Warszawa.
- Etel L. (2009), *Podatki od nieruchomości*, C.H. Beck, Warszawa.
- European Tax Survey. The Benefits of Stability*, Deloitte, www.deloitte.com/assets/Dcom-UnitedKingdom/Local%20Assets/Documents/Services/Tax/uk-tax-european-tax-survey-2013.pdf (4.03.2014).
- Falckenloben D. (2009), *Kataster nieruchomości*, Gall, Warszawa.
- Felis P. (2012), *System opodatkowania nieruchomości w Polsce*, Infos nr 14(127), Biuro Analiz Sejmowych, Warszawa.
- Glumińska-Pawlic J. (2012), *Podatki i opłaty lokalne: małe podatki – duże absurdy*, w: *Absurdy polskiego prawa podatkowego. Teoria i praktyka*, red. J. Glumińska-Pawlic, Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego, Katowice.
- Hanusz A., Czerski P. (2004), *Gminne podatki i opłaty budżetowe*, Zakamycze, Kraków.
- Jastrzębska M. (2005), *Polityka budżetowa jednostek samorządu terytorialnego*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk.
- Kosikowski C. (2008), *Naprawa finansów publicznych w Polsce*, Wydawnictwo Temida 2, Białystok.
- Krawczyk M. (2009), *Powszechna taksacja nieruchomości – istota i znaczenie*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” nr 3, Warszawa.
- Litwińczuk H. (2013), *Prawo podatkowe przedsiębiorców*, LEX a Wolters Kluwer business, Warszawa.
- Mastalski R., Fojcik-Mastalska E. (2011), *Prawo finansowe*, LEX a Wolters Kluwer business, Warszawa.
- Miszczuk M. (2009), *System podatków i opłat samorządowych w Polsce*, C.H. Beck, Warszawa.
- Modzelewski W., Bielawny J. (2008), *Komentarz do podatków: rolnego, leśnego oraz od nieruchomości*, Instytut Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy sp. z o.o., Warszawa.
- Morawski W. (2009), *Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych*, ODDK, Gdańsk.
- Niezgoda A. (2012), *Podział zasobów publicznych między administracją rządową i samorządem*, LEX a Wolters Kluwer business, Warszawa.
- Odpowiedź podsekretarza stanu w Ministerstwie Finansów – z upoważnienia ministra – na interpelację poselską nr 4410 w sprawie jednolitego dla całego kraju wzorca deklaracji podatkowej zawierającego informacje o nieruchomościach i budynkach, sejmowy serwis internetowy: <http://sejm.gov.pl/sejm7.nsf/InterpelacjaTresc.xsp?key=3200F5D9&view=null> (4.03.2014).
- Stiglitz J.E. (2004), *Ekonomia sektora publicznego*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Szczodrowski G. (2007), *Polski system podatkowy*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Wójtowicz W. (2005), *Zarys finansów publicznych i prawa finansowego*, Zakamycze, Kraków.
- Wójtowicz K. (2007), *System opodatkowania nieruchomości w Polsce*, Wydawnictwo UMCS, Lublin.

COMPANY AS A REAL ESTATE TAXPAYER – TRENDS IN MODERNIZING

Abstract: *Purpose* – the purpose of this article is to present and evaluate the functioning of the real estate tax from the point of view of the enterprise, in particular conducted by legal persons. Element of the work is to indicate the desired changes in this regard. *Design/Methodology/approach* – critical analysis of the literature review. *Findings* – desirable direction of the reform of the taxation of real estate used in business would be a departure from the tax valuation of the property based on the ad valorem tax. However, since there is no political possibility of such a modification of the system, should lead to the modernization and improvement of the current model of property taxation. The main activities in this area should aim to standardize the valuation and tax accounting in different municipalities. Highly desirable to enable the use of the web way of declaring tax. It should also consider the maintenance of different rates in municipalities and keeping self-taxation rule for companies.

Keywords: property tax, company taxes, tax cadastral

Cytowanie

- Bucior G. (2014), *Przedsiębiorstwo jako podatnik podatku od nieruchomości – kierunki zmian*, Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego nr 827, „Finanse, Rynki Finansowe, Ubezpieczenia” nr 69, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin, s. 9–16; www.wneiz.pl/frfu.