

**Magdalena Miszczuk**

Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie, Politechnika Lubelska

---

## ZWOLNIENIA W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCE REGIONALNĄ POMOC INWESTYCYJNĄ W GMINACH WIEJSKICH WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

**Streszczenie:** Jednym z możliwych sposobów uchwalania zwolnień w podatku od nieruchomości, bez konieczności uzyskiwania notyfikacji Komisji Europejskiej, jest uwzględnienie Rozporządzenia Rady Ministrów wprowadzonego w 2008 r., dotyczącego regionalnej pomocy inwestycyjnej. Celem artykułu zatem jest zbadanie, czy gminy wiejskie województwa lubelskiego wprowadziły nowe zwolnienia w podatku w oparciu o przepisy tego rozporządzenia. Przedmiotem badania jest również to, czy uchwały wprowadzające zwolnienia od podatku od nieruchomości różnią się istotnie, a więc stanowią swoisty instrument zachęty dla przedsiębiorstw do lokalizacji na terenie danej gminy. Analiza uchwał 172 gmin wskazuje, iż tylko 4 z nich wprowadziły nowe uregulowania w związku ze zmianą rozporządzenia.

**Słowa kluczowe:** podatek od nieruchomości, regionalna pomoc inwestycyjna, gminy wiejskie.

### 1. Wstęp

Podatek od nieruchomości stanowi ważne źródło dochodów własnych w jednostkach samorządu terytorialnego szczebla gminnego. Udział tego podatku w dochodach własnych wszystkich gmin w Polsce (razem z miastami na prawach powiatu) wynosi 23,74%<sup>1</sup>. Ze względu na to, że stawki w tym podatku, obowiązujące na terenie danej gminy, są pochodną stawek maksymalnych ogłaszanych w obwieszczeniu Ministra Finansów<sup>2</sup>, największe wpływy pochodzą od podmiotów gospodarczych. Stąd też samorząd lokalny może w zakresie tego podatku prowadzić w miarę skuteczną politykę podatkową w stosunku do przedsiębiorców.

---

<sup>1</sup> Obliczenia własne na podstawie: Rocznik Statystyczny 2008, GUS, Warszawa 2008.

<sup>2</sup> Na przykład maksymalne stawki obowiązujące w 2010 roku wynoszą: dla budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą – 20,51 zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, dla gruntów zajętych pod działalność gospodarczą – 0,77 zł za metr kwadratowy powierzchni, ale dla budynków mieszkalnych stawka wynosi tylko 0,65 zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej. Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 3 sierpnia 2009 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2010 r., MP 2009, nr 52, poz. 742.

Zwolnienia w podatku od nieruchomości, wprowadzone przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych<sup>3</sup>, nie dotyczą w zasadzie przedsiębiorców, toteż pożądane przez nich będą te zwolnienia, które wprowadzi dana gmina na swoim terytorium. Władze samorządowe jednak nie mają pełnej dowolności w ustalaniu zwolnień i ulg dla podmiotów gospodarczych w podatkach zasilających budżet gminny. Ograniczają je przepisy unijne i wewnętrzne, które nie pozwalają na nieograniczoną pomoc publiczną dla przedsiębiorstw. Zgodnie z tymi przepisami samorząd gminny może obniżyć podatek bądź też zaniechać poboru podatku, wybierając jeden spośród pięciu sposobów<sup>4</sup>:

- 1) uwzględniając odpowiednie rozporządzenia Rady Ministrów, mające charakter pomocy regionalnej,
- 2) uwzględniając akty regulujące udzielanie pomocy w ramach wyłączeń grupowych,
- 3) uwzględniając akty regulujące pomoc *de minimis*,
- 4) przesyłając projekt uchwały do notyfikacji Komisji Europejskiej,
- 5) obniżając górne stawki kwotowe podatku odnośnie do gruntów i budynków zajętych na działalność gospodarczą oraz stawkę procentową w wypadku budowli.

Spośród tych pięciu sposobów wprowadzania obniżek lub zwolnień najłatwiejszy do zastosowania jest ten ostatni, związany z obniżką stawek. Co roku rada gminy uchwała stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie gminy. Nie ma żadnych ograniczeń w stosowaniu obniżki, a ponadto uchwalanie stawek niższych niż maksymalne stawki, ogłaszane przez Ministra Finansów, nie stanowi pomocy publicznej i, co ważniejsze, nie wymaga notyfikacji Komisji Europejskiej (pod warunkiem że nie będzie wskazanych preferencyjnych stawek dla wybranych kategorii podmiotów)<sup>5</sup>. Jednak taki sposób obniżenia podatku nie jest korzystny dla samorządu, gdyż pozbawia go wpływów z tego podatku, a jednocześnie nie pozwala na uzależnienie zwolnienia czy ulgi od pożądanych zachowań przedsiębiorców w postaci np. tworzenia nowych miejsc pracy. Zatem gmina powinna sięgać do innych sposobów zwalniania podmiotów gospodarczych.

Spośród pozostałych czterech sposobów wprowadzania zwolnień w podatku od nieruchomości najczęściej przez gminy są wykorzystywane te, które uwzględniają rozporządzenie Rady Ministrów dopuszczające regionalną pomoc inwestycyjną lub przepisy dotyczące pomocy *de minimis*. Udzielanie pomocy w ramach wyłączeń grupowych stosunkowo rzadko jest stosowane przez samorządy ze względu na podobne cele, jak w pomocy regionalnej, a także ograniczenie podmiotowe, gdyż w zasadzie dotyczą małych i średnich przedsiębiorstw. Jeszcze rzadziej gminy wprowadzają uchwały nie spełniające wymogów pomocy regionalnej, wyłączeń grupowych

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, DzU 1991, nr 9, poz. 31.

<sup>4</sup> L. Etel, *Uchwały w sprawie zwolnień w podatkach i opłatach lokalnych a pomoc publiczna*, „Przegląd Podatków Lokalnych i Finansów Samorządowych” 2008, nr 2, s. 1 i 3.

<sup>5</sup> M. Miszczuk, *System podatków i opłat samorządowych w Polsce*, C.H. Beck, Warszawa 2009, s. 60.

czy pomocy *de minimis*, a wymagające notyfikacji Komisji Europejskiej. Wynika to z dosyć skomplikowanego trybu podejmowania takich uchwał<sup>6</sup>.

Uregulowania w zakresie pomocy regionalnej wynikają z rozporządzenia Rady Ministrów, które w drugiej połowie 2008 roku<sup>7</sup> zastąpiło podobnie brzmiące rozporządzenie z 2007 roku<sup>8</sup>. Zmiany były nieznaczne, ale gminy powinny były zastąpić poprzednie uchwały, wydane na podstawie rozporządzenia z 2007 roku. Pomoc regionalna dotyczy działalności inwestycyjnej podmiotów gospodarczych. Takiej działalności towarzyszy zwykle powstanie nowych miejsc pracy. Zatem udzielanie pomocy przedsiębiorcom, którzy zwiększają zatrudnienie, jest korzystne dla społeczności lokalnej, szczególnie na wsi, gdzie o pracę jest trudniej niż w gminach miejskich. Wobec tego samorząd wiejski powinien, w ramach wyznaczonych przez przepisy rozporządzenia, wprowadzać na swoim terenie zwolnienia od podatku od nieruchomości, aby wspomóc już funkcjonujących i ewentualnie przyciągnąć nowych przedsiębiorców.

Celem artykułu jest zbadanie, czy gminy wiejskie województwa lubelskiego, w liczbie 172, wprowadziły nowe zwolnienia w podatku w oparciu o przepisy rozporządzenia z 2008 roku. Przedmiotem badania jest również to, czy uchwały wprowadzające zwolnienia od podatku od nieruchomości różnią się w sposób istotny, a więc stanowią dla przedsiębiorstw swoisty instrument zachęty do lokalizacji na terenie danej jednostki samorządu terytorialnego.

Na początku badania sformułowano dwie hipotezy. Pierwsza zakłada, iż częściej zwolnienie będą wprowadzać gminy bogatsze (realizujące ponadprzeciętne dochody budżetowe), gdyż wysokie dochody pozwalają na okresową rezygnację z wpływów podatkowych bez uszczerbku dla realizacji zadań gminy. Druga hipoteza zakłada, że głównie samorządy położone blisko dużych miast będą stosowały zwolnienie, gdyż mogą bardziej liczyć na zainteresowanie przedsiębiorców rozwojem firmy czy lokalizacją na terenie takiej gminy.

## **2. Zasady przyznawania przedsiębiorcom regionalnej pomocy inwestycyjnej w podatku od nieruchomości**

Regionalna pomoc inwestycyjna może być udzielana przez gminy przedsiębiorcom, jeśli podejmą nową inwestycję lub utworzą w związku z nową inwestycją miejsca pracy. Rozporządzenie Rady Ministrów z 2008 roku, które określa regionalną po-

<sup>6</sup> L. Etel, *Pomoc publiczna w uchwałach podatkowych rad gmin*, „Finanse Komunalne” 2009, nr 10, s. 31 i 37-38.

<sup>7</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 sierpnia 2008 r. w sprawie warunków udzielania zwolnień od podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, DzU 2008, nr 146, poz. 927.

<sup>8</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 lipca 2007 r. w sprawie udzielania przez gminy zwolnień od podatku od nieruchomości, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, DzU 2007, nr 138, poz. 969.

moc inwestycyjną, w sposób szczegółowy wymienia warunki, jakie musi spełniać uchwała gminy, aby zwolnienie z podatku od nieruchomości nie wymagało zgody Unii Europejskiej<sup>9</sup>. Zobowiązuje w związku z tym samorządy lokalne do takiego określenia uchwały w sprawie zwolnienia, aby regulacje gminne nie liberalizowały wymogów zawartych w tym rozporządzeniu. Ważne jest też, aby uchwały podejmowane przez samorządy konkretyzowały w oparciu o przepisy rozporządzenia zasady udzielania zwolnień (na przykład poprzez określenie minimalnego poziomu inwestycji uprawniającego do zwolnienia)<sup>10</sup>. Nie może to jednak oznaczać zawężenia zwolnienia do tylko niektórych sektorów. Paragraf 3 rozporządzenia bowiem zobowiązuje do uzyskiwania notyfikacji Komisji Europejskiej te samorządy, które w swoich uchwałach będą przewidywały zwolnienia dla konkretnych sektorów (z wyjątkiem sektora turystyki)<sup>11</sup>. Ponadto gmina nie może zwolnić przedsiębiorców z następujących sektorów: rybołówstwa i akwakultury, budownictwa okrętowego, górnictwa węgla, hutnictwa żelaza i stali, włókien syntetycznych, rolnictwa (związanego z produkcją pierwotną), działalności związanej z wytwarzaniem i obrotem produktami mającymi imitować lub zastępować mleko i jego przetwory.

Udzielona pomoc może być obliczana w odniesieniu do kosztów inwestycji w środki trwałe oraz w wartości niematerialne i prawne, które są związane z realizacją nowej inwestycji, lub kosztów utworzenia miejsc pracy związanych z realizacją nowej inwestycji. Dosyć szeroko określone zostały poszczególne kategorie kosztów, kwalifikujące się do objęcia ich pomocą. Obejmują one w zasadzie wszelkie koszty, jakie można ponieść, realizując inwestycję, i stanowią one:

- cenę nabycia własności gruntów lub prawa ich wieczystego użytkowania;
- cenę nabycia albo koszt wytworzenia środków trwałych, takich jak budowle i budynki oraz ich wyposażenie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, w szczególności: maszyny i urządzenia, w tym systemy i sieci teleinformatyczne, środki transportu, narzędzia, przyrządy i aparaturę, wyposażenie techniczne do prac biurowych, urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej;
- cenę nabycia wartości niematerialnych i prawnych, takich jak: ponoszone na nabycie patentu, licencji, *know-how*; przedsiębiorca jednak musi spełnić następujące warunki: wykorzystywać je wyłącznie w przedsiębiorstwie, w którym realizowana jest inwestycja, muszą one podlegać amortyzacji, nabyte zostaną od osób trzecich na warunkach rynkowych i będą stanowić aktywa przedsiębiorstwa przez co najmniej 5 lat (w małych i średnich przedsiębiorstwach – 3 lata); ponadto pomoc regionalna związana z inwestycjami w wartości niematerialne i

<sup>9</sup> Przepisy tego rozporządzenia w przeważającej części powielają uregulowania rozporządzenia z 2007 roku. Stąd też interpretacje przepisów poprzedniego aktu prawnego są aktualne.

<sup>10</sup> R. Dowgier, M. Popławski, *Uchwała w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną*, „Przegląd Podatków Lokalnych i Finansów Samorządowych” 2007, nr 11, s. 9-11.

<sup>11</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 sierpnia 2008 roku..., § 3, pkt 1.

prawne jest ograniczona do wysokości 50% całkowitych kosztów (z wyjątkiem małych i średnich przedsiębiorstw);

- koszty związane z najmem lub dzierżawą gruntów, budynków i budowli pod warunkiem wynajmowania (wydzierżawiania) tych nieruchomości co najmniej 5 lat (w przypadku małych i średnich przedsiębiorstw co najmniej 3 lata), licząc od przewidywanego terminu zakończenia nowej inwestycji, a pozostałych aktywów (np. maszyn czy urządzeń), gdy zostaną nabyte z upływem okresu najmu lub dzierżawy, przy czym aktywa nabywane przez przedsiębiorców powinny być nowe; nie dotyczy to małych i średnich przedsiębiorców oraz nabycia przedsiębiorstwa.

W przypadku przedsiębiorcy sektora transportu do kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą nie są zaliczane wydatki na zakup środków transportowych.

Ważną sprawą jest również uwzględnienie przez gminy zwalniające z podatku górnego pułapu pomocy. W zależności od regionu intensywność pomocy sięga 30, 40 lub 50%. Te pułapy są podwyższone dla małych przedsiębiorców o 20 punktów procentowych i o 10 punktów – dla średnich. Najwyższy pułap intensywności regionalnej pomocy inwestycyjnej (50%) obowiązuje właśnie między innymi w województwie lubelskim.

Przedsiębiorca ubiegający się o zwolnienie z podatku od nieruchomości na podstawie przepisów rozporządzenia musi się zobowiązać do pokrycia ze środków własnych lub z innych niż środki publiczne co najmniej 25% kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą. Ponadto dofinansowaną inwestycję musi utrzymać przez okres co najmniej 5 lat (dla małych i średnich przedsiębiorstw 3 lata). Z kolei utworzenie nowych miejsc pracy musi nastąpić w okresie 3 lat od zakończenia inwestycji, a utrzymanie zwiększonego zatrudnienia w ciągu co najmniej 5 lat (dla małych i średnich – 3 lata)<sup>12</sup>.

Przytoczone regulacje w uchwałach gmin nie są powtarzane, ale zwolnienie z podatku od nieruchomości przedsiębiorca uzyska tylko wtedy, gdy będzie spełniał wymogi rozporządzenia oraz konkretne uregulowania zawarte w uchwałach samorządowych.

### 3. Charakterystyka badanych gmin

Grupa badanych 172 gmin wiejskich jest dosyć zróżnicowana pod względem wielkości. Największą pod względem populacji jest gmina wiejska Zamość licząca w 2008 r. 20 853 mieszkańców<sup>13</sup>. Na drugim miejscu jest gmina Niemce z liczbą ludności 17 034. Oprócz tych dwóch gmin jeszcze 14 gmin wiejskich ma ponad 10 000

<sup>12</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 sierpnia 2008 roku ..., § 10, pkt 2-4.

<sup>13</sup> Dane liczbowe użyte do charakterystyki gmin pochodzą z publikacji: *Wykonanie budżetów jednostek samorządu terytorialnego woj. lubelskiego w 2008 roku*, Zeszyty Problemowe nr 53, Regionalna Izba Obrachunkowa w Lublinie, Październik 2009.

mieszkańców. Są to: Biała Podlaska, Biłgoraj, Chełm, Hrubieszów, Jastków, Konopnica, Krzywda, Lubartów, Łuków, Międzyrzec Podlaski, Niedrzwica Duża, Puławy, Tomaszów Lubelski i Wólka. Nietrudno zauważyć, że są to w zasadzie gminy położone w sąsiedztwie miasta. Wyjątkiem jest gmina Krzywda. Obok dużych gmin w województwie lubelskim są samorządy zupełnie niewielkie pod względem populacji. Najmniejszą jest gmina Podedwórze z 1780 mieszkańcami i jest to w województwie lubelskim jedyny samorząd, którego populacja nie przekracza 2000 osób. Oprócz niej jest jeszcze 8 gmin, które liczą poniżej 3000 mieszkańców. Są to następujące gminy: Dubienka, Jeziorzany, Rossosz, Sławatycze, Sosnowica, Sosnówka, Stary Brus i Wiryki.

Z kolei analiza dochodów budżetowych gmin województwa lubelskiego wskazuje, że największe dochody uzyskała w 2008 roku gmina wiejska Zamość. Wyniosły one ponad 40 mln zł. Oprócz tego do najbogatszych gmin, realizujących dochody powyżej 25 mln zł można zaliczyć jeszcze 7 gmin. Dwie z nich mają dochody bliskie tych, które realizuje Zamość. Są to Łuków i Niemce. Pozostałe 5 gmin natomiast uzyskuje dochody nie przekraczające 30 mln zł. Są to następujące samorządy: Biała Podlaska, Biłgoraj, Chełm, Jastków i Puchaczów. Najniższe natomiast dochody budżetowe realizuje gmina Podedwórze. Jej dochody wyniosły w 2008 roku niecałe 4 mln zł, a więc przeszło 10 razy mniej niż gminy Zamość. Ponadto wśród pozostałych gmin na miano relatywnie biednych zasługuje jeszcze 12 jednostek samorządowych, których dochody nie przekraczają 7 mln zł. Do tej grupy zaliczają się następujące samorządy: Białopole, Chrzanów, Dubienka, Jeziorzany, Markuszów, Rossosz, Sławatycze, Sosnowica, Sosnówka, Stary Brus, Wiryki i Zakrzew. Pojawienie się w zasadzie tych samych gmin – przy charakterystyce zarówno demograficznej, jak i potencjału dochodowego – nie jest przypadkowe. Na bardzo silne skorelowanie tych dwóch czynników, tj. liczby ludności i dochodów, wskazywały wcześniejsze badania<sup>14</sup>. Warto zatem poszerzyć charakterystykę jednostek samorządowych, posługując się wskaźnikiem dochodów na 1 mieszkańca, i wskazać te gminy, które potencjalnie dysponują większymi środkami na obywatela. Mogą one chętniej, bez zagrożenia realizacji zadań, czasowo rezygnować na przykład z dochodów od podmiotów gospodarczych inwestujących i tworzących nowe miejsca pracy.

Zróżnicowanie gmin pod względem dochodów na 1 mieszkańca jest mniejsze niż samych dochodów. Największy taki wskaźnik ma gmina Puchaczów (ze względu na funkcjonującą na jej terenie kopalnię węgla) i wynosi on 5757,57 zł/mieszk. Najniższy zaś osiąga gmina Konopnica (1860,79 zł/mieszk.) i jest on 3 razy mniejszy niż ten dla Puchaczowa. Niskie dochody na 1 mieszkańca ma też gmina Lubartów (1886,35 zł/mieszk.). Z kolei stosunkowo wysokie takie dochody, powyżej 3000 zł/mieszk., realizują następujące gminy: Lubycza Królewska, Ostrówek i

<sup>14</sup>M. Miszczuk, *Identyfikacja czynników różnicujących potencjał finansowy gmin*, [w:] E. Sobczak (red.), *Gospodarka lokalna w teorii i praktyce*, Prace Naukowe Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu nr 905, AE, Wrocław 2001, s. 72.

Wierzbica. W pozostałych gminach wiejskich wskaźnik ten oscyluje wokół 2000 zł/mieszk.

Badanie przeprowadzone na grupie 172 gmin wiejskich wykazało, że tylko 4 jednostki samorządowe wprowadziły na swoim terenie zwolnienie w podatku od nieruchomości, stanowiące regionalną pomoc inwestycyjną w oparciu o nowe przepisy rozporządzenia. Są to: Lubycza Królewska, Łuków, Niemce i Werbkowice. Pozostałe gminy albo nie wprowadziły takiego zwolnienia, albo też nie zmieniły uchwał wprowadzających takie zwolnienie w oparciu o już nieobowiązujące poprzednie rozporządzenie (np. Ludwin i Rejowiec). Dalsza część artykułu poświęcona będzie rozwiązaniom wprowadzonym tylko przez te cztery gminy.

#### **4. Zwolnienia w podatku od nieruchomości stanowiące regionalną pomoc inwestycyjną w gminie Lubycza Królewska**

Rada Gminy Lubycza Królewska zastąpiła wcześniej uchwaloną uchwałę (w oparciu o poprzednie rozporządzenie z 2007 roku) nową, wprowadzającą zwolnienie w podatku od nieruchomości zgodnie z rozporządzeniem z 2008 roku<sup>15</sup>. Zgodnie z uregulowaniami zwolnione są z podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z nową inwestycją. Zwolnienie ma charakter czasowy i trwa 12 miesięcy w przypadku poniesienia nakładów na nowe inwestycje w wysokości co najmniej 100 tys. zł oraz utworzenia co najmniej 3 nowych miejsc pracy. Okres zwolnienia może być przedłużony o kolejne miesiące (nie dłużej niż 36 miesięcy od rozpoczęcia zwolnienia), gdy podmiot gospodarczy zainwestuje kwotę 20 tys. zł i utworzy 1 nowe miejsce pracy odpowiednio za każdy następny miesiąc zwolnienia.

Ważnym ograniczeniem w korzystaniu ze zwolnienia w Lubyczy Królewskiej jest brak możliwości uzyskania zwolnienia na podstawie tej uchwały dla nieruchomości zajętych na stacje paliw i związanych z działalnością handlową o powierzchni powyżej 800 m<sup>2</sup>.

#### **5. Zwolnienia w podatku od nieruchomości stanowiące regionalną pomoc inwestycyjną w gminie Łuków**

Zwolnienia w podatku od nieruchomości stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną w gminie Łuków wprowadziła uchwała z dnia 19 listopada 2008 r., zastępując poprzednią powołującą się na nieaktualne już rozporządzenie<sup>16</sup>. Podobnie jak w gminie Lubycza Królewska, zwolnione są wszystkie trzy rodzaje nieruchomości, tj.:

<sup>15</sup> Uchwała Rady Gminy Lubycza Królewska z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, DzUrz 2009, nr 48, poz. 1239.

<sup>16</sup> Uchwała Rady Gminy Łuków z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie wprowadzenia zwolnień od podatku od nieruchomości stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, DzUrz 2009, nr 12, poz. 459.

grunty, budynki i budowle lub ich części związane z działalnością gospodarczą. Warunki korzystania ze zwolnienia są jednak korzystniejsze, gdyż podatnik może skorzystać ze zwolnienia, jeśli poniesie nakłady inwestycyjne lub utworzy nowe miejsca pracy. Nie musi więc spełnić jednocześnie tych dwóch warunków.

Okres korzystania ze zwolnienia uzależniony został od wielkości nakładów lub od liczby nowych miejsc pracy. Przedsiębiorca może korzystać ze zwolnienia w ciągu:

- 12 miesięcy, jeśli nakłady na nową inwestycję przekroczą równowartość 20 tys. euro albo utworzy w związku z nową inwestycją co najmniej 3 nowe miejsca pracy,
- 24 miesięcy, jeśli nakłady na nową inwestycję przekroczą równowartość 50 tys. euro albo utworzy w związku z nową inwestycją co najmniej 5 nowych miejsc pracy,
- 36 miesięcy, jeśli nakłady na nową inwestycję przekroczą równowartość 100 tys. euro albo utworzy w związku z nową inwestycją co najmniej 20 nowych miejsc pracy,
- 48 miesięcy, jeśli nakłady na nową inwestycję przekroczą równowartość 200 tys. euro albo utworzy w związku z nową inwestycją co najmniej 50 nowych miejsc pracy.

Zatem również w kwestii okresu zwolnienia rozwiązania w gminie Łuków są korzystniejsze niż w Lubyczy Królewskiej. Natomiast możliwość przedłużenia zwolnienia choćby o 1 miesiąc w związku ze zwiększeniem nakładów o 20 tys. zł w Lubyczy Królewskiej jest dla podmiotów gospodarczych zdecydowanie lepsza niż jej brak.

W odróżnieniu od poprzednio omawianych rozwiązań gminy Lubycza Królewska gmina Łuków nie ograniczyła możliwości korzystania ze zwolnień specyficznym przedsiębiorcom. Mogą ze zwolnienia korzystać również ci, którzy prowadzą stacje paliw czy duże sklepy. Jednocześnie gmina Łuków pozwala przedsiębiorcy skorzystać z dłuższego zwolnienia w przypadku zbiegu uprawnień z tytułu poniesionych nakładów bądź utworzenia nowych miejsc pracy.

## **6. Zwolnienia w podatku od nieruchomości stanowiące regionalną pomoc inwestycyjną w gminie Niemce**

Gmina Niemce wprowadziła stosowną uchwałę dotyczącą zwolnień w podatku od nieruchomości stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną jeszcze na podstawie wcześniejszego rozporządzenia. Po wejściu w życie nowych rozwiązań dokonała tylko zmian formalnych, powołując się na nowe rozporządzenie. Szczegółowe uregulowania zatem zawarte są w uchwale z 26 czerwca 2008 roku<sup>17</sup>. Na jej podstawie

<sup>17</sup> Uchwała Rady Gminy w Niemcach z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości udzielanych przez Gminę Niemce w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej na lata



można stwierdzić, że zastosowane zwolnienie jest podobne do rozwiązań gmin Lubycza Królewska i Łuków. Okres zwolnienia jest też uzależniony od wielkości nakładów i liczby tworzonych nowych miejsc pracy. W odróżnieniu od Łukowa przedsiębiorca musi jednak łącznie spełnić warunki poniesienia odpowiednich nakładów inwestycyjnych oraz utworzenia nowych miejsc pracy. Długość okresu korzystania ze zwolnienia przedstawia się następująco:

- 12 miesięcy, gdy koszty nowej inwestycji wyniosą nie mniej niż 100 tys. zł i utworzone zostaną w związku z nową inwestycją 3 nowe miejsca pracy,
- 24 miesięcy, gdy koszty nowej inwestycji wyniosą nie mniej niż 200 tys. zł i utworzonych zostanie w związku z nową inwestycją 10 nowych miejsc pracy,
- 36 miesięcy, gdy koszty nowej inwestycji wyniosą nie mniej niż 500 tys. zł i utworzonych zostanie w związku z nową inwestycją 15 nowych miejsc pracy,
- 48 miesięcy, gdy koszty nowej inwestycji wyniosą nie mniej niż 1 mln zł i utworzonych zostanie w związku z nową inwestycją 20 nowych miejsc pracy.

W odróżnieniu od dwóch poprzednich gmin samorząd w Niemcach ograniczył możliwość korzystania ze zwolnienia do budynków i budowli oraz ich części. Nie można skorzystać ze zwolnienia w wypadku nabycia gruntów.

## **7. Zwolnienia w podatku od nieruchomości stanowiące regionalną pomoc inwestycyjną w gminie Werbkowice**

Rada Gminy Werbkowice uchwaliła zwolnienia w podatku od nieruchomości stanowiące regionalną pomoc inwestycyjną<sup>18</sup> 20 listopada 2008 roku. Szczegółowe rozwiązania są identyczne jak w gminie Łuków. Przedsiębiorcy mogą skorzystać ze zwolnienia wszystkich rodzajów nieruchomości, a okres jego trwania zależy od wielkości nakładów lub liczby utworzonych nowych miejsc pracy w taki sam sposób jak w Łukowie.

## **8. Podsumowanie**

Analiza uchwał 172 gmin wiejskich województwa lubelskiego w zakresie zwolnień w podatku od nieruchomości wskazuje, iż tylko 4 z nich wprowadziły nowe uregulowania w związku ze zmianą rozporządzenia Rady Ministrów dotyczącego regionalnej pomocy inwestycyjnej. Uchwały tych gmin nie różnią się znacząco, na co wskazuje przypadek gmin Werbkowice i Łuków, których rozwiązania są identyczne. Trudno zatem stwierdzić, że samorządy konkurują ze sobą w tym zakresie, uchwa-

---

2008-2013 na wspieranie nowych inwestycji, dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy Niemce, DzUrz 2008, nr 95, poz. 2501.

<sup>18</sup> Uchwała Rady Gminy Werbkowice z dnia 20 listopada 2008 r. w sprawie wprowadzenia zwolnień od podatku od nieruchomości stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, DzUrz 2009, nr 3, poz. 87.

lając korzystniejsze rozwiązania dla przedsiębiorców. Nie można z całą pewnością wykazać, iż gminy sąsiadujące ze sobą w jakiś sposób starają się naśladować w przepisach uchwały swoich sąsiadów, aby podobnie przyciągać inwestujące podmioty gospodarcze. Cztery gminy, które wprowadziły stosowne uchwały, są położone w zupełnie innych częściach województwa. Lubycza Królewska leży na południowym wschodzie i ma na swoim terenie przejście graniczne. Gmina Łuków położona jest wokół miasta o tej samej nazwie na północnym zachodzie województwa. Pozostałe dwie gminy, Niemce i Werbkowice, też nie sąsiadują ze sobą ani z żadną z wcześniej wymienionych. Niemce usytuowane jest mniej więcej w środkowej części województwa a Werbkowice, podobnie jak Lubycza Królewska w południowo-wschodniej.

W pewnym stopniu potwierdziły się hipotezy przyjęte na początku badania. Rzeczywiście 3 gminy, które zastosowały na swoim terenie zwolnienia, należą do tych ze stosunkowo wysokimi dochodami ogółem lub dochodami w przeliczeniu na 1 mieszkańca. Jednocześnie 2 gminy sąsiadują z miastem (Łuków i Niemce), a więc mogą liczyć na to, że podmioty gospodarcze będą bardziej zainteresowane inwestycją na ich terenie niż w gminie położonej peryferyjnie. Z kolei Lubycza Królewska, ze względu na usytuowanie przejścia granicznego na jej terenie, też jest atrakcyjna dla przedsiębiorców. Wyjątkiem wśród tych gmin są Werbkowice nie tak atrakcyjne dla potencjalnych inwestorów, chociaż istnienie przemysłu cukrowniczego może być swoistym magnesem dla podmiotów gospodarczych. Warto dodać też, że część gmin (np. Ludwin i Rejowiec), które wcześniej wprowadziły na swoim terenie zwolnienia od podatku od nieruchomości stanowiące regionalną pomoc inwestycyjną, nie uaktualniło swoich uchwał w oparciu o nowe rozporządzenie. Świadczyć to może o nikłym zainteresowaniu przedsiębiorstw takim zwolnieniem w poprzednim okresie i stąd brak aktualizacji uchwał.

Reasumując, można stwierdzić, że gminy wiejskie województwa lubelskiego w małym stopniu wykorzystywały możliwość wprowadzenia zwolnień w oparciu o nowe przepisy rozporządzenia. Zachowanie samorządów dziwi zwłaszcza w kontekście przytoczonych badań<sup>19</sup>, przeprowadzonych wśród przedsiębiorców, którzy bardzo wysoko cenią sobie wspieranie przedsiębiorczości przez gminy, polegające na wprowadzaniu zwolnień i ulg w podatkach, szczególnie zaś w podatku od nieruchomości. Pewnym usprawiedliwieniem może być uchwalanie przez część gmin w tym okresie uchwał wprowadzających zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie przepisów o pomocy *de minimis*.

---

<sup>19</sup> M. Fliieger, *Ocena gminnych instrumentów wspierania przedsiębiorczości*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny”, R. LXXI, 2009, zeszyt 1, s.158.

## Literatura

1. Dowgier R., Popławski M., *Uchwała w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną*, „Przegląd Podatków Lokalnych i Finansów Samorządowych” 2007, nr 11.
2. Etel L., *Pomoc publiczna w uchwałach podatkowych rad gmin*, „Finanse Komunalne” 2009, nr 10.
3. Etel L., *Uchwały w sprawie zwolnień w podatkach i opłatach lokalnych a pomoc publiczna*, „Przegląd Podatków Lokalnych i Finansów Samorządowych” 2008, nr 2.
4. Flieger M., *Ocena gminnych instrumentów wspierania przedsiębiorczości*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny”, R. LXXI, 2009, zeszyt 1.
5. Miszczuk M., *Identyfikacja czynników różnicujących potencjał finansowy gmin*, [w:] E. Sobczak (red.), *Gospodarka lokalna w teorii i praktyce*, Prace Naukowe Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu nr 905, AE, Wrocław 2001.
6. Miszczuk M., *System podatków i opłat samorządowych w Polsce*, C.H.Beck, Warszawa 2009.
7. Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 29 lipca 2008 r. w sprawie wysokości górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2009 r., MP nr 59, poz. 531.
8. Rocznik Statystyczny 2008, GUS, Warszawa 2008.
9. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 sierpnia 2008 r. w sprawie warunków udzielania zwolnień od podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, DzU 2008, nr 146, poz. 927.
10. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 lipca 2007 r. w sprawie udzielania przez gminy zwolnień od podatku od nieruchomości, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, DzU 2007, nr 138, poz. 969.
11. Uchwała Rady Gminy Lubycza Królewska z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, DzUrz 2009, nr 48, poz. 1239.
12. Uchwała Rady Gminy Łuków z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie wprowadzenia zwolnień od podatku od nieruchomości stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, DzUrz 2009, nr 12, poz. 459.
13. Uchwała Rady Gminy w Niemcach z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości udzielanych przez Gminę Niemce w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej na lata 2008-2013 na wspieranie nowych inwestycji, dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy Niemce, DzUrz 2008, nr 95, poz. 2501.
14. Uchwała Rady Gminy Werbkowice z dnia 20 listopada 2008 r. w sprawie wprowadzenia zwolnień od podatku od nieruchomości stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, DzUrz 2009, nr 3, poz. 87.
15. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, DzU 1991, nr 9, poz. 31.
16. *Wykonanie budżetów jednostek samorządu terytorialnego woj. Lubelskiego w 2008 roku*, Zeszyty Problemowe nr 53, Regionalna Izba Obrachunkowa w Lublinie, Październik 2009.

## EXEMPTIONS FROM PROPERTY TAX CONSTITUTING REGIONAL INVESTMENT AID FOR ENTERPRISES IN RURAL DISTRICTS OF LUBELSKIE VOIVODESHIP

**Summary:** Communes can introduce within their areas other objective exemptions than the ones passed by the legislator. However, local governments are limited in the scope of exemptions intended for enterprises due to EU and national regulations. One of the possibilities is taking into consideration the relevant regulations of the Council of Ministers constituting regional investment aid, which was introduced in 2008.

The purpose of the present article is to determine whether rural districts of Lubelskie Voivodeship have introduced new exemptions from tax pursuant to the regulation of 2008. The subject of the analysis is also whether resolutions introducing exemptions from property tax are considerably varied, i.e. whether they constitute a specific incentive for enterprises to conduct their activity in a particular local government.

The analysis of resolutions in 172 districts in Lubelskie Voivodeship in the scope of property tax exemptions indicates that only 4 of them have introduced new regulations in respect to the amendment of the regulation of the Council of Ministers on regional investment aid. Differences in resolutions of those 4 local governments are not important. It is difficult to say however, if the districts compete with each other in any way as for solutions in the scope of property tax exemptions, because they are situated in quite different parts of voivodeship.