

# PRACE NAUKOWE

Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

# RESEARCH PAPERS

of Wrocław University of Economics

Nr 330

**Finanse**

**na rzecz zrównoważonego rozwoju**

**Gospodarka – etyka – środowisko**

Redaktorzy naukowci

Leszek Dziawgo, Leszek Patrzalek



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu  
Wrocław 2014

Redaktor Wydawnictwa: Barbara Majewska

Redaktor techniczny: Barbara Łopusiewicz

Korektor: Barbara Cibis

Łamanie: Beata Mazur

Projekt okładki: Beata Dębska

Publikacja jest dostępna w Internecie na stronach:

[www.ibuk.pl](http://www.ibuk.pl), [www.ebscohost.com](http://www.ebscohost.com),

w Dolnośląskiej Bibliotece Cyfrowej [www.dbc.wroc.pl](http://www.dbc.wroc.pl),

The Central and Eastern European Online Library [www.ceeol.com](http://www.ceeol.com),

a także w adnotowanej bibliografii zagadnień ekonomicznych BazEkon

[http://kangur.uek.krakow.pl/bazy\\_ae/bazekon/nowy/index.php](http://kangur.uek.krakow.pl/bazy_ae/bazekon/nowy/index.php)

Informacje o naborze artykułów i zasadach recenzowania znajdują się  
na stronie internetowej Wydawnictwa

[www.wydawnictwo.ue.wroc.pl](http://www.wydawnictwo.ue.wroc.pl)

Kopiowanie i powielanie w jakiegokolwiek formie  
wymaga pisemnej zgody Wydawcy

© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu  
Wrocław 2014

**ISSN 1899-3192**

**ISBN 978-83-7695-460-8**

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Druk: Drukarnia TOTEM

## Spis treści

<b>Wstęp</b> .....	11
<b>Marcin Będzieszak:</b> Opłaty za usługi i dochody własne jako źródło finansowania wybranych zadań w miastach wojewódzkich w Polsce .....	13
<b>Renata Biadacz, Kazimierz Juszczyk:</b> Analiza wykorzystania kolektorów słonecznych do wytworzenia ciepłej wody użytkowej.....	22
<b>Joanna Błach, Anna Doś:</b> Zastosowanie modelu DuPonta w kontekście zarządzania środowiskiem w przedsiębiorstwie – możliwości wykorzystania w praktyce polskich przedsiębiorstw .....	34
<b>Iwetta Budzik-Nowodzińska:</b> Efektywność ekonomiczna przedsięwzięć inwestycyjnych z zakresu energetyki odnawialnej jako czynnik zrównoważonego rozwoju.....	42
<b>Michał Buszko:</b> Społeczna odpowiedzialność banków giełdowych – korzyści inwestycyjne z tytułu uczestnictwa w RESPECT Index .....	52
<b>Beata Domańska-Szaruga:</b> Konkurencyjność banków spółdzielczych jako partnerów lokalnych społeczności.....	63
<b>Joanna Działo:</b> Instytucje fiskalne a standardy etyczne w polityce fiskalnej ..	72
<b>Beata Zofia Filipiak:</b> Kierunki i skutki przekształceń lokalnej gospodarki odpadami komunalnymi w świetle zmian ustawowych .....	80
<b>Monika Foltyn-Zarychta:</b> Koncepcja zmniejszającej się w czasie stopy dyskonta w ocenie efektywności inwestycji publicznych o oddziaływaniach długoterminowych .....	89
<b>Marzena Ganc, Magdalena Mądra-Sawicka:</b> Wpływy do budżetów gmin przy wprowadzeniu podatku dochodowego w indywidualnych gospodarstwach rolnych .....	99
<b>Maria Magdalena Golec:</b> Zrównoważony rozwój spółdzielni kredytowych w Polsce w oparciu o zasadę lokalności .....	108
<b>Karolina Gwarda:</b> Źródła finansowania zakupu zero- i niskoemisyjnych środków transportu publicznego w Polsce .....	116
<b>Jerzy Gwizdała:</b> Rola Banku Ochrony Środowiska SA w Warszawie w finansowaniu inwestycji w obszarze ochrony atmosfery.....	126
<b>Agnieszka Huterska, Robert Huterski:</b> Wykorzystanie podatku od nieruchomości dla zrównoważonego rozwoju miast na przykładzie Torunia ....	135
<b>Agnieszka Jachowicz:</b> Główne trendy w polityce podatkowej w krajach Unii Europejskiej w okresie kryzysu .....	148
<b>Alicja Janusz:</b> Przegląd istniejących i projektowanych rozwiązań w zakresie funduszy restrukturyzacyjnych sektora finansowego w Unii Europejskiej	157

<b>Barbara Karlikowska:</b> Ryzyko środowiska naturalnego a działalność przedsiębiorstw .....	165
<b>Magdalena Klopott:</b> Mechanizmy finansowania przyjaznego środowisku demontażu statków – fundusz recyklingowy.....	173
<b>Lidia Kłos:</b> Wiedza i świadomość ekologiczna studentów .....	182
<b>Adam Kopiński:</b> Taksonomia i zastosowanie metody Hellwiga w ocenie efektywności funduszy inwestycyjnych .....	192
<b>Andrzej Koza:</b> Finansowe instrumenty wsparcia samozatrudnienia osób niepełnosprawnych w Wielkiej Brytanii i Polsce .....	205
<b>Grażyna Leśniewska:</b> Sztuka zrównoważonego życia .....	214
<b>Agnieszka Lorek:</b> Lokalna polityka energetyczna w zrównoważonym rozwoju gmin śląskich .....	222
<b>Agnieszka Łukasiewicz-Kamińska:</b> Waluta wirtualna – moda, czy pieniądź przyszłości?.....	231
<b>Ireneusz Miciuła, Krzysztof Miciuła:</b> Energia odnawialna i jej aspekty finansowe jako element zrównoważonego rozwoju Polski .....	239
<b>Tomasz Piotr Murawski:</b> Ocena działań społecznej odpowiedzialności biznesu – przegląd wybranych metod .....	248
<b>Marta Musiał:</b> Dylematy zarządzania finansami osobistymi w kontekście koncepcji solidarności międzypokoleniowej.....	258
<b>Bogdan Nogalski, Andrzej Kozłowski:</b> Zarządzanie finansami w samorządzie gminnym wobec wyzwań nowego zarządzania publicznego.....	266
<b>Teresa Orzeszko:</b> Miejsce edukacji finansowej społeczeństwa w strategii społecznej odpowiedzialności biznesu krajowych banków giełdowych w Polsce .....	274
<b>Agnieszka Parlińska:</b> Wybrane aspekty zadłużania się samorządów gminnych w Polsce .....	284
<b>Andrzej Parzonko:</b> Przewidywalność i stabilizacja cen mleka jako czynnik zrównoważonego rozwoju gospodarstw rolniczych i przedsiębiorstw przetwórczych.....	293
<b>Monika Pettersen-Sobczyk:</b> Modele biznesowe banków w kontekście koncepcji zrównoważonego rozwoju .....	301
<b>Dariusz Piotrowski:</b> Wartości islamu a koncepcja zrównoważonego rozwoju .....	308
<b>Michał Polasik, Anna Piotrowska:</b> Transakcyjne wykluczenie finansowe w Polsce w świetle badań empirycznych.....	316
<b>Adriana Przybyszewska:</b> Determinanty przedsiębiorczości kobiet na przykładzie wybranych krajów .....	326
<b>Eleonora Ratowska-Dziobiak:</b> Rozwój kanału <i>direct</i> na polskim rynku ubezpieczeń .....	336
<b>Adam Reczuch:</b> Wykluczenie finansowe osób młodych w perspektywie założenia nowego gospodarstwa domowego .....	344

<b>Robert Skikiewicz:</b> Bariery w działalności instytucji finansowych na tle zmian sytuacji gospodarczej Polski .....	352
<b>Beata Skubiak:</b> Wpływ kryzysu finansowego i gospodarczego na rozwój zrównoważony, ze szczególnym uwzględnieniem konsekwencji społecznych.....	361
<b>Sylwia Słupik:</b> Proekologiczne strategie rozwoju przedsiębiorstw województwa śląskiego.....	369
<b>Małgorzata Solarz:</b> Ochrona konsumenta a wykluczenie finansowe stanowiące wynik niewłaściwego zarządzania ryzykiem finansowym codzienności .....	378
<b>Anna Spoz:</b> E-faktury – nowinka technologiczna czy upowszechniający się sposób dokumentowania transakcji gospodarczych .....	387
<b>Joanna Stawska:</b> Znaczenie <i>policy mix</i> dla działalności inwestycyjnej przedsiębiorstw w kontekście zrównoważonego rozwoju.....	397
<b>Marek Szturo, Joanna Tomczyk:</b> Rozwój zrównoważony miast jako szansa dla prywatnych inwestycji na przykładzie aglomeracji azjatyckich.....	406
<b>Paulina Szulc-Fischer:</b> Proekologiczne inicjatywy klastrowe .....	414
<b>Magdalena Ślebocka:</b> Fundusze unijne dla zrównoważonego rozwoju – bariery w pozyskiwaniu i rozliczaniu na przykładzie gmin województwa łódzkiego.....	424
<b>Aneta Tylman:</b> Obszary badań prawno-finansowych zrównoważonego rozwoju – próba identyfikacji .....	432
<b>Piotr Urbanek:</b> Standardy etyczne polityki wynagradzania kadry kierowniczej w bankach w okresie kryzysu finansowego – próba oceny.....	439
<b>Tomasz Uryszek:</b> Międzypokoleniowa redystrybucja długu publicznego na przykładzie krajów Unii Europejskiej .....	448
<b>Julia Anna Wachowska:</b> Rynek kredytów mieszkaniowych w Polsce – studium analityczne .....	458
<b>Damian Walczak:</b> Solidaryzm społeczny a uprawnienia emerytalne grup uprzywilejowanych.....	468
<b>Marcelina Więckowska:</b> Inwestorzy instytucjonalni na rynku inwestycji w energię odnawialną .....	477
<b>Paweł Witkowski:</b> Ryzyko węglowe – koncepcja i pomiar.....	486
<b>Bogdan Włodarczyk:</b> Tworzenie oferty bankowej z wykorzystaniem bankowości elektronicznej .....	495
<b>Justyna Zabawa:</b> Zarządzanie kapitałem ludzkim we współczesnych bankach w kontekście ich ekologicznej odpowiedzialności .....	503
<b>Marika Ziemia, Krzysztof Świeszczak:</b> Reklamy bankowe – między manipulacją a faktyczną potrzebą klientów.....	511

## Summaries

<b>Marcin Będzieszak:</b> User charges and own-source revenues as sources of financing selected tasks in voivodeship cities in Poland .....	21
<b>Renata Biadacz, Kazimierz Juszczak:</b> Analysis of the use of solar collectors to produce hot water .....	33
<b>Joanna Blach, Anna Doś:</b> The application of the DuPont model in the context of corporate environmental management – evidence from the Polish companies .....	41
<b>Iwetta Budzik-Nowodzińska:</b> Economic effectiveness of investments related to the renewable energy sources as a factor of sustainable development... ..	51
<b>Michał Buszko:</b> Corporate Social Responsibility of stock exchange listed banks – investing profits due to participation in RESPECT Index.....	62
<b>Beata Domańska-Szaruga:</b> Competitiveness of cooperative banks as local community partners .....	71
<b>Joanna Działo:</b> Fiscal institutions and ethical standards in fiscal policy.....	79
<b>Beata Zofia Filipiak:</b> Directions and consequences of the transformation of local economy of municipal waste in the light of changes in the laws.....	88
<b>Monika Foltyn-Zarychta:</b> The concept of time-declining discount rate in the appraisal of public projects with long-term effects .....	98
<b>Marzena Ganc, Magdalena Mądra-Sawicka:</b> The proceeds to municipalities with the introduction of income tax in individual farms.....	107
<b>Maria Magdalena Golec:</b> Sustainable development of Polish credit cooperatives based on the principle of localness.....	115
<b>Karolina Gwarda:</b> Sources of funding the purchase of zero- and low carbon means of public transport in Poland .....	125
<b>Jerzy Gwizdała:</b> The role of the environment protection bank JSC in Warsaw in financing investment in the protection of the atmosphere .....	133
<b>Agnieszka Huterska, Robert Huterski:</b> Application of property tax in sustainable development of towns with town of Toruń as an example.....	147
<b>Agnieszka Jachowicz:</b> Main trends in tax policy in the European Union states in the times of crisis .....	156
<b>Alicja Janusz:</b> The review of existing and anticipated solutions for the financial sector restructuring funds in the European Union .....	164
<b>Barbara Karlikowska:</b> Natural environment risk and activities of enterprises .....	172
<b>Magdalena Klopott:</b> Financing mechanisms of the environmentally friendly ship dismantling – case of recycling fund .....	181
<b>Lidia Klos:</b> Environmental knowledge and awareness of students.....	191
<b>Adam Kopiński:</b> Taxonomy and application of Hellwig’s method for assessing the effectiveness of investment funds .....	204
<b>Andrzej Koza:</b> Financial instruments of disabled people self-employment support in Great Britain and Poland .....	213

<b>Grażyna Leśniewska:</b> Art of sustainable life .....	221
<b>Agnieszka Lorek:</b> Local energy policy for the sustainable development of the Silesian communities .....	230
<b>Agnieszka Łukasiewicz-Kamińska:</b> Digital currency – temporary trend or money of future? .....	238
<b>Ireneusz Miciuła, Krzysztof Miciuła:</b> Renewable energy and its financial implications as a component of sustainable development of Poland .....	247
<b>Tomasz Piotr Murawski:</b> An evaluation of Corporate Social Responsibility – review of chosen methods .....	257
<b>Marta Musiał:</b> Personal finance management dilemmas in the context of intergenerational solidarity concept .....	265
<b>Bogdan Nogalski, Andrzej Kozłowski:</b> Finance management in commune self-government in the face of challenges of new public management .....	273
<b>Teresa Orzeszko:</b> Importance of financial education of society in CSR strategy of domestic listed banks in Poland .....	283
<b>Agnieszka Parlińska:</b> Selected aspects of the indebtedness of municipalities in Poland .....	292
<b>Andrzej Parzonko:</b> Predictability and price stabilization of milk as a factor in the sustainable development of farms and food processing enterprises .....	300
<b>Monika Pettersen-Sobczyk:</b> Banks business models in the context of sustainable development concept .....	307
<b>Dariusz Piotrowski:</b> Values of islam and the concept of sustainable development .....	315
<b>Michał Polasik, Anna Piotrowska:</b> Empirical studies on transactional financial exclusion in Poland .....	325
<b>Adriana Przybyszewska:</b> Determinants of entrepreneurship of women based on selected countries .....	335
<b>Eleonora Ratowska-Dziobiak:</b> Development of the direct channel on the Polish insurance market .....	343
<b>Adam Reczuch:</b> Financial exclusion of young people in the perspective of establishment of a new household .....	351
<b>Robert Skikiewicz:</b> Barriers of activity of financial institutions against the background of changes in the economic situation of Poland .....	360
<b>Beata Skubiak:</b> The impact of economic and financial crisis on sustainable development with focus on social consequences .....	368
<b>Sylvia Słupik:</b> Ecological strategies for the development of Silesian Voivodeship enterprises .....	377
<b>Małgorzata Solarz:</b> Consumer protection vs. financial exclusion as a result of incorrect everyday financial risk management .....	386
<b>Anna Spoz:</b> E-invoices – technological novelty or a spreading method of documenting commercial transactions .....	396

---

<b>Joanna Stawska:</b> The importance of policy mix for investment activities of enterprises in the context of sustainable development .....	405
<b>Marek Szturo, Joanna Tomczyk:</b> Sustainable urban development as an opportunity for private investments on the example of Asian agglomerations.....	413
<b>Paulina Szulc-Fischer:</b> Pro-ecological cluster initiatives .....	423
<b>Magdalena Ślebocka:</b> EU funds for sustainable development – barriers in obtaining and accounting on the example of municipalities of Łódź Voivodeship.....	431
<b>Aneta Tylman:</b> Areas of legal and financial studies of sustainable development – an attempt to identify.....	438
<b>Piotr Urbanek:</b> Ethical standards of top executive’s remuneration policy in the banking sector during the financial crisis – attempt to assess .....	447
<b>Tomasz Uryszek:</b> Intergenerational redistribution of public debt. The example of European Union countries .....	457
<b>Julia Anna Wachowska:</b> Housing loans market in Poland – analytical project .....	467
<b>Damian Walczak:</b> Social solidarity and the pension rights of privileged groups .....	476
<b>Marcelina Więckowska:</b> Institutional investors in the renewable energy investment market.....	485
<b>Paweł Witkowski:</b> Carbon risk – concept and measurement .....	494
<b>Bogdan Włodarczyk:</b> Creation of banking offer using e-banking .....	502
<b>Justyna Zabawa:</b> Human capital management in contemporary banks, in the context of corporate eco-responsibility .....	510
<b>Marika Ziemia, Krzysztof Świeszczak:</b> Banking advertising – between a manipulation and a real customer need.....	520



**Agnieszka Huterska, Robert Huterski**

Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu

---

## WYKORZYSTANIE PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI DLA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIAST NA PRZYKŁADZIE TORUNIA

---

**Streszczenie:** Celem artykułu jest przeprowadzenie na przykładzie miasta Torunia oceny, czy wybrane elementy konstrukcji podatku od nieruchomości mogą służyć do oddziaływania na zrównoważony rozwój miasta oraz jakie zmiany w tym zakresie może spowodować powołanie powiatów metropolitalnych przewidziane w projekcie ustawy. Z przeprowadzonych badań wynika, że w Toruniu do oddziaływania na zrównoważony rozwój miasta władze nie wykorzystują przyznanej ustawowo możliwości kształtowania stawek podatku od nieruchomości, lecz jedynie zwolnienia podatkowe, których zasięg podmiotowy i przedmiotowy, a przez to i skuteczność finansowa, ze swej istoty muszą być ograniczone. Założenia projektu ustawy o powiecie metropolitalnym prowadzą do dalszego zredukowania możliwości kształtowania zrównoważonego rozwoju miasta przez jego władze samorządowe za pomocą tego podatku. Zdaniem autorów, świadczy to o potrzebie gruntownej przebudowy systemu dochodów podatkowych miast.

**Słowa kluczowe:** podatek od nieruchomości, dochody budżetowe, zrównoważony rozwój, powiat metropolitalny.

DOI: 10.15611/pn.2014.330.14

### 1. Wstęp

Istotą koncepcji zrównoważonego rozwoju jest ukształtowanie złożonych relacji między człowiekiem (społeczeństwem), środowiskiem przyrodniczym i gospodarką, by zapewniona była kontynuacja ich funkcjonowania w sposób jak najlepiej zaspokajający potrzeby obecnych pokoleń, a jednocześnie chroniący zasoby (zwłaszcza przyrodnicze, ale także społeczne i gospodarcze) potrzebne przyszłym pokoleniom [Fiedor 2011, s. 14]. Dla funkcjonowania współczesnych miast, również polskich, typowa jest ekspansja terytorialna, prowadząca do eksploatacji zasobów przyrodniczych na obszarze ekspansji, co oddziałuje na sąsiadujące tereny. Towarzyszy temu rozwój sieci zjawisk gospodarczych i społecznych, dobrze widocznych w sferze zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w odniesieniu do zasad lokalizacji i eksploatacji nieruchomości. Planowanie zagospodarowania przestrzennego miast jest istotnym narzędziem kształtowania ich zrównoważonego

rozwoju, jednakże w naturalny sposób ma ono silniejszy wpływ na nowo urbanizowane obszary niż na te wcześniej zagospodarowane [Kowalewski 2005, s. 124]. By móc oddziaływać na obydwie kategorie obszarów, władze samorządowe muszą dysponować zróżnicowanymi instrumentami kształtowania zrównoważonego rozwoju miast, w tym również instrumentami finansowymi. Wśród obecnie funkcjonujących instrumentów finansowych atrakcyjnym narzędziem rozwoju wydaje się podatek od nieruchomości ze względu na jego powszechność i rozbudowanie konstrukcyjne.

Podatek od nieruchomości jest podatkiem lokalnym o największym znaczeniu w budżetach gmin miejskich. Zważywszy na dopuszczalność kształtowania przez rady gmin wysokości tego obciążenia w granicach przewidzianych ustawą, teoretycznie istnieje możliwość wywierania wpływu poprzez konkurencję podatkową i preferencje podatkowe przeznaczone dla określonych grup podatników na zahamowanie takich niekorzystnych tendencji zachodzących w miastach, jak dezurbanizacja czy zamieranie stref staromiejskich. Wyjściowym założeniem przyjętym w artykule jest istnienie potrzeby posiadania przez miejskie samorządy finansowych instrumentów reagowania na zaburzenia zagrażające zrównoważonemu rozwojowi miast. Celem artykułu jest przeprowadzenie na przykładzie miasta Torunia oceny, czy elementy konstrukcji podatku od nieruchomości mogą służyć do oddziaływania na zrównoważony rozwój miasta oraz jakie zmiany w tym zakresie może spowodować powołanie powiatów metropolitalnych przewidziane w rozpatrywanym obecnie przez Sejm projekcie ustawy. Autorzy w niniejszej pracy stawiają hipotezę, że podatek od nieruchomości w obecnym kształcie nie stanowi dla miejskich władz samorządowych znaczącego instrumentu wspierania zrównoważonego rozwoju miast, a ewentualne wprowadzenie powiatów metropolitalnych ograniczy jeszcze bardziej jego użyteczność w tym zakresie.

## **2. Metodyka badań i przebieg procesu badawczego**

W badaniach wykorzystana została literatura z zakresu finansów publicznych. Dokonano także przeglądu aktów prawnych dotyczących podatku od nieruchomości, w tym ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz uchwały Rady Miasta Torunia i Rady Miasta Bydgoszczy. W oparciu o sprawozdania z realizacji budżetu Torunia, przy wykorzystaniu wskaźników dynamiki i struktury, przeprowadzono ocenę znaczenia dochodów z tytułu omawianego podatku w budżecie Torunia. W artykule zastosowano także elementy analizy porównawczej.

## **3. Istota podatku od nieruchomości**

Podatki lokalne (samorządowe) są ważnym elementem systemu podatkowego w Polsce [Owsiak 2005, s. 519].

Podatek od nieruchomości jest jednym z pięciu podatków, obok podatku od towarów i usług, akcyzowego, dochodowego od osób fizycznych i dochodowego od

osób prawnych, z którego wpływy mają istotny udział w skali makro [Wernik 2011, s. 65]. Zaznaczyć przy tym należy, że wpływy z tego podatku mają duże znaczenie w budżetach gmin miejskich [Owsiak 2005, s. 520].

Podatek od nieruchomości, zgodnie z zasadą centralnego władztwa podatkowego, jest stanowiony ustawą, jednak to gminy są w tym przypadku podmiotem czynnym, który realizuje do niego swoje władztwo podatkowe. Gminy posiadają w granicach określonych ustawą uprawnienia do nakładania podatku, ustalania obowiązujących stawek, ustalania ulg i zwolnień oraz pobierania wpływów [Olejniczak 2010, s. 304], jednak dochody z niego należą w całości do jednostek samorządu terytorialnego [Owsiak 2005, s. 519].

Podatek od nieruchomości należy do podatków samorządowych [Borodo 2010, s. 144], tak więc wpływy z tego źródła zasilają wyłącznie budżety jednostek samorządu terytorialnego [Wernik 2011, s. 66].

Podatek od nieruchomości, jako podatek majątkowy, obciąża majątek podatnika. W podatku tym majątek stanowi jednak podstawę naliczenia podatku, w rzeczywistości ciężar podatku uszczupla dochód, który pozostaje do dyspozycji podatnika. Podatek ten zaliczany jest także do podatków realnych. Oznacza to, że jest on pobierany niezależnie od tego, kto jest właścicielem lub posiadaczem gruntów, budynków lub budowli. W konstrukcji tego podatku nie jest więc uwzględniona osobista sytuacja właściciela/posiadacza nieruchomości [Borodo 2010, s. 146-147].

Konstrukcja podatku od nieruchomości w Polsce powoduje, że nie obciąża on majątku w sposób adekwatny do jego wartości [Olejniczak 2010, s. 311]. W Polsce od wielu lat pojawiają się propozycje zastąpienia podatków od nieruchomości, rolnego i leśnego podatkiem katastralnym [Owsiak 2005, s. 520-521; Olejniczak 2010, s. 311]. Kwestię sporną stanowią przede wszystkim zasady ustalania wartości podstawy opodatkowania oraz obawy przed wzrostem ciężaru podatkowego ponoszonego przez właścicieli nieruchomości.

Zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych, podatkiem od nieruchomości objęte są grunty, których nie obejmuje podatek rolny lub leśny, budynki lub ich części. Podatnikami tego podatku są osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów,

4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Stawki podatku ustalane są kwotowo, w przeliczeniu na metry kwadratowe powierzchni, metry kwadratowe powierzchni użytkowej, hektary powierzchni lub jako procent ich wartości w zależności od przedmiotu opodatkowania rodzaju nieruchomości.

#### 4. Znaczenie wpływów z podatku od nieruchomości w budżecie Torunia

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczący udział w budżetach miast. W tabeli 1 przedstawiono wybrane pozycje dochodów budżetowych Torunia w latach 2010-2012.

**Tabela 1.** Wybrane dochody budżetowe miasta Torunia

Dochody	2010 (w mln zł)	Wskaźniki struktury (w %)	2011 (w mln zł)	Wskaźniki struktury (w %)	2012 (w mln zł)	Wskaźniki struktury (w %)
Dochody ogółem	742,8	100,00	824,0	100,00	988,9	100,00
Dochody z podatków i opłat lokalnych	122,9	16,54	130,0	15,78	137,9	13,95
Dochody z podatku od nieruchomości	89,4	72,77	98,3	75,64	107,3	77,76
– od osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych	73,5	82,18	80,2	81,55	87,7	81,70
– od osób fizycznych	15,9	17,81	18,1	18,45	19,6	18,30

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań z wykonania budżetu miasta Torunia za lata 2010, 2011, 2012.

W budżecie największego miasta w województwie kujawsko-pomorskim – Bydgoszczy dochody z tego tytułu mają jeszcze większe znaczenie (tabela 2).

**Tabela 2.** Dochody budżetowe miasta Bydgoszczy

Dochody	2010 (w mln zł)	Wskaźniki struktury (w %)	2011 (w mln zł)	Wskaźniki struktury (w %)	2012 (w mln zł)	Wskaźniki struktury (w %)
Dochody ogółem	1 225,70	100,00	1 313,90	100,00	1 328,40	100,00
Dochody z podatków i opłat lokalnych	213,40	17,41	224,20	17,06	212,60	16,01
Dochody z podatku od nieruchomości	171,70	80,44	182,60	81,44	183,20	86,18
– od osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych	142,40	82,97	151,10	82,72	149,70	81,68
– od osób fizycznych	29,20	17,03	31,50	17,28	33,60	18,32

Źródło: opracowanie własne na podstawie Zarządzenia nr 275/11 Prezydenta Miasta Bydgoszczy, Zarządzenia nr 224/2012 Prezydenta Miasta Bydgoszczy, Zarządzenia nr 218/2013 Prezydenta Miasta Bydgoszczy.

Wpływy z podatku od nieruchomości w budżecie Torunia nominalnie zwiększały się w latach 2010-2012. Mimo to udział dochodów z podatków i opłat lokalnych w dochodach ogółem ulegał zmniejszeniu. W 2010 r. wynosił 16,54%, w 2011 – 15,77%, a w 2012 – 13,95%. Udział podatku od nieruchomości w dochodach ogółem również się zmniejszał (2010 – 12,04%, 2011 – 11,93%, 2012 – 10,85%), jednakże spadek ten jest wyraźnie mniejszy i wynosił w 2011 r. 0,11 p.p. i 1,08 p.p. w 2012 r. wobec 0,77 p.p. w 2010 r. i 1,82 p.p. w 2012 r. w przypadku udziału dochodów z podatków i opłat lokalnych w dochodach Torunia ogółem. Zestawienie przedstawione w tabeli 1 potwierdza istotną rolę wpływów z omawianego podatku w budżecie miasta. Dominujący udział w tych wpływach mają wpłaty z tytułu podatku od nieruchomości dokonane przez osoby prawne (w 2010 – 72,77%, 2011 – 75,64%, 2012 – 77,76%). Przyrost liczby osób prawnych objętych tym podatkiem jest jednak niewielki. W omawianych latach liczba podatników wynosiła 1056, 1108 i 1188 podmiotów [Sprawozdanie... 2011, s. 112; Sprawozdanie... 2012, s. 103; Sprawozdanie... 2013, s. 100]. Liczba osób fizycznych objętych podatkiem w analogicznych latach wynosiła: 44 636, 46 523 i 47 150 osób [Sprawozdanie... 2011, s. 113; Sprawozdanie... 2012, s. 104; Sprawozdanie... 2013, s. 101]. Wzrost liczby podatników w 2010 o 5,47% w stosunku do roku 2009 wynikał z przekształceń spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w pełną własność [Sprawozdanie... 2011, s. 113]. Zmiana ta spowodowała mniejsze od zakładanych wpływy z tytułu podatku od nieruchomości od osób prawnych przy jednocześnie większych wpłatach dokonanych przez osoby fizyczne.

Wzrost wpływów z podatku od osób fizycznych związany jest z jednej strony ze wzrostem liczby podmiotów nim objętych, z drugiej natomiast ze wzrostem stawek opodatkowania, w roku 2011 w dużej mierze wynikającym ze zmian zasad opodatkowania garaży i miejsc parkingowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych [Sprawozdanie... 2012, s. 104]. Wzrost liczby podatników w przypadku osób fizycznych nie jest jednak jednoznaczny wyłącznie z powstawaniem nowych budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych na terenie Torunia. Duże znaczenie ma tutaj także kontynuowane przekształcanie formy własności lokali spółdzielczych.

## **5. Stawki i zwolnienia z podatku od nieruchomości jako instrument oddziaływania na zrównoważony rozwój miasta Torunia**

Zgodnie z art. 5 ustawy wysokość stawek podatku od nieruchomości ustala w drodze uchwały rada gminy, przy czym konkretne stawki podatku nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych, ogłoszonych w obwieszczeniu Ministra Finansów na konkretny rok.

Wysokość stawek maksymalnych oraz obowiązujących w dwóch największych miastach województwa kujawsko-pomorskiego – Bydgoszczy i Toruniu – zostały zaprezentowane w tabeli 3.

Tabela 3. Stawki podatku od nieruchomości

Przedmiot opodatkowania	Rok	Stawka maksymalna	Toruń	Bydgoszcz
1	2	3	4	5
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (w zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni)	2010	0,77	0,65	0,77
	2011	0,80	0,67	0,77
	2012	0,84	0,73	0,80
	2013	0,88	0,75	0,84
	2014	0,89	0,77	0,84
Grunty pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrownie wodne (w zł od 1 ha powierzchni)	2010	4,04	4,01	4,04
	2011	4,15	4,11	4,04
	2012	4,33	4,28	4,15
	2013	4,51	4,45	4,32
	2014	4,56	4,49	4,32
Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (w zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni)	2010	0,39	0,21	0,39
	2011	0,41	0,22	0,39
	2012	0,43	0,28	0,41
	2013	0,45	0,30	0,43
	2014	0,46	0,32	0,43
Budynki lub ich części mieszkalne (w zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej)	2010	0,65	0,52	0,65
	2011	0,67	0,53	0,65
	2012	0,70	0,55	0,65
	2013	0,73	0,57	0,68
	2014	0,74	0,59	0,68
Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej (w zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej)	2010	20,51	19,67	20,10
	2011	21,05	20,18	20,10
	2012	21,94	21,03	21,10
	2013	22,82	21,87	22,11
	2014	23,03	22,07	22,11
Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (w zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej)	2010	9,57	9,54	9,57
	2011	9,82	9,79	9,57
	2012	10,24	10,20	9,82
	2013	10,65	10,61	10,21
	2014	10,75	10,71	10,21
Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń (w zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej)	2010	4,16	4,09	4,16
	2011	4,27	4,20	4,16
	2012	4,45	4,35	4,27
	2013	4,63	4,53	4,44
	2014	4,68	4,57	4,44
Budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (w zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej)	2010	6,88	6,85	6,80
	2011	4,06	7,03	6,80
	2012	7,36	7,33	6,80
	2013	7,66	7,63	7,13
	2014	7,73	7,70	7,13

1	2	3	4	5
Budynki gospodarcze, z wyłączeniem garaży, zajęte przez osoby fizyczne na cele niezarobkowe oraz przydzielone na potrzeby bytowe osób zajmujących lokale mieszkalne (w zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej)	2010	6,88	3,50	6,80
	2011	7,06	3,59	6,80
	2012	7,36	3,74	6,80
	2013	7,66	3,89	7,13
	2014	7,73	3,93	7,13
Garaże wolnostojące, hale garażowe z miejscami do garażowania, miejscami parkingowymi lub miejscami postojowymi, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (w zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej)	2010	6,88	3,50	6,80
	2011	7,06	3,59	6,80
	2012	7,36	7,03	6,80
	2013	7,66	7,63	7,13
	2014	7,73	7,70	7,13
Budowle (w % ich wartości)	2010	2%	2%	2%
	2011	2%	2%	2%
	2012	2%	2%	2%
	2013	2%	2%	2%
	2014	2 %	2 %	2%

Źródło: MP z 2009, nr 52, poz. 742; MP z 2010, nr 55, poz. 755; MP z 2011, nr 95, poz. 961; MP z 2012, nr 0, poz. 587; MP z 2013, poz. 724; Uchwały RMT 696/2009; Uchwały RMT 906/2010; Uchwały RMT 203/2011; Uchwały RMT 425/2012; Uchwały RMT 625/2013; Uchwały nr LIV/812/09 RMB; Uchwały nr XVII/311/11 RMB; Uchwały nr XVIII/347/11 RMB; Uchwały nr XXXIII/681/12 RMB.

Stawki podatku w Toruniu co roku ulegają niewielkiemu zwiększeniu (tabela 3), jednakże już osiągają poziom, a nawet w przypadku niektórych typów nieruchomości przewyższają stawki bydgoskie. Zaznaczyć przy tym należy, że Bydgoszcz jest w województwie kujawsko-pomorskim miastem o największych obciążeniach z tytułu podatku od nieruchomości, ze stawkami od wielu lat zbliżonymi do górnych pułapów dopuszczalnych ustawowo w odniesieniu do najpowszechniejszych rodzajów nieruchomości.

Zaprezentowana powyżej różnorodność rodzajów nieruchomości objętych omawianym podatkiem oraz będąca tego konsekwencją wielość stawek, o których wysokości w pewnym zakresie decydują samorządy, stwarza pozory elastyczności i użyteczności tego podatku jako narzędzia zarządzania zrównoważonym rozwojem miasta czy innej jednostki samorządu terytorialnego.

Rada gminy, zgodnie z art. 5 Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, ma możliwość różnicowania wysokości stawek dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy, przeznaczenie i sposób wykorzystywania gruntu, stan techniczny oraz wiek budynków. W artykule 7 ust. 3 tejże ustawy przewidziana jest także możliwość wprowadzenia przez radę gminy zwolnień przedmiotowych, które nie zostały wskazane w ustawie. Umożliwia to wprowadzenie przez gminę preferencji dla działań podejmowanych przez osoby fizyczne i prawne, które mogą przyczynić się do rozwoju miast lub zapobiec nieko-



rzystnym tendencjom występującym na terenach miejskich. Przykładami takich działań w Toruniu są uchwały Rady Miasta Torunia wprowadzające zwolnienia z podatku.

Do końca 2013 r. obowiązywała Uchwała nr 436/08 Rady Miasta Torunia z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach pomocy regionalnej na wspieranie nowych inwestycji lub tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją oraz Uchwała nr 908/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 października 2010 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości w ramach pomocy *de minimis* na tworzenie nowych miejsc pracy. W 2011 r. ze zwolnienia na podstawie tych uchwał skorzystało 16 podmiotów, co spowodowało zmniejszenie wpływów do budżetu w kwocie 1 756 263 zł [Sprawozdanie... 2012, s. 103]. W roku 2012 kwota ta wzrosła do 3 450 000 zł, a korzystający ze zwolnień podatnicy utrzymali 226 miejsc pracy i utworzyli 18 nowych [Sprawozdanie... 2013, s. 100].

W 2013 r. w Toruniu Rada Miasta wprowadziła zwolnienia od podatku, które mają na celu wspomóc rewitalizację toruńskiej starówki. W mieście, w którym powstają coraz to nowe galerie handlowe, od kilku lat możemy zaobserwować przeniesienie sklepów ze starówki do tychże miejsc. Zmieniający się bardzo szybko model spędzania wolnego czasu, który polega w coraz większym stopniu na spacerach po centrach handlowych, nie pomaga w utrzymaniu przedsiębiorców w strefie staromiejskiej. Od 8 stycznia 2014 r. weszły w życie dwa rodzaje zwolnień z podatku od nieruchomości, które mają wspomóc rewitalizację tego obszaru. Pierwsze obejmuje przedsiębiorców będących właścicielami nieruchomości w strefie staromiejskiej, którzy podejmą po raz pierwszy na tym obszarze prowadzenie działalności gospodarczej produkcyjnej, usługowej i handlowej. Zwolnienie to przyznawane jest na okres 2 lat i nie obejmuje lokali zajętych na działalność instytucji bankowych i instytucji finansowych, działalność gospodarczą w zakresie handlu hurtowego, handlu detalicznego prowadzoną w budynkach lub ich częściach o powierzchni użytkowej powyżej 100 m<sup>2</sup>. Drugie zwolnienie z podatku na okres 3 lat przeznaczone jest dla mikroprzedsiębiorstw z branż chronionych, zanikających i preferowanych, działających w strefie staromiejskiej. Lista branż uprawnionych do zwolnienia zawiera 40 pozycji, które obejmują m.in. szewstwo i krawiectwo naprawkowe, obuwnictwo i krawiectwo miarowe, modniarstwo, czapnictwo, kapelusznictwo, ślusarstwo, zduństwo, witrażownictwo, złotnictwo artystyczne czy introligatorstwo, antykwarjat i księgarnie.

Od 8 stycznia 2014 r. zaczęło także obowiązywać zwolnienie z podatku od nieruchomości, dotyczące nowo wybudowanych budynków mieszkalnych. Zwolnienie przysługuje na okres 6 lat, począwszy od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ostatecznym wykończeniem.

Przy występującej obecnie w Polsce tendencji dezurbanizacji, związanej ze zmniejszaniem się liczby ludności miast na rzecz gmin podmiejskich, ma ono skłonić torunian do budowy domów lub kupna mieszkań w Toruniu, a nie pod miastem.



Biorąc jednak pod uwagę ceny nieruchomości w alternatywnych lokalizacjach, takie zwolnienie może być miłym dodatkiem dla osób dokonujących zakupu, ale nie czynnikiem wpływającym na rodzaj podjętej decyzji.

19 grudnia 2013 r. zaczęła także obowiązywać uchwała Rady Miasta Torunia, na mocy której zwolnieniu z podatku od nieruchomości podlegają grunty, budynki i budowle związane z funkcjonowaniem placów zabaw dla dzieci, sportowych boisk i stadionów oraz basenów kąpielowych odkrytych, udostępnionych do użytku publicznego.

## **6. Podatek od nieruchomości w świetle rozwiązań projektu ustawy o powiecie metropolitalnym**

W dniu 30 lipca 2013 r. został złożony w Sejmie projekt ustawy o powiecie metropolitalnym, którego pierwsze czytanie odbyło się 19 lutego 2014 r. Jeżeli kluczowe rozwiązania tego projektu staną się wiążące, to nawet bez zmian w zapisach dotyczących funkcjonowania podatku od nieruchomości, ulegnie przekształceniu możliwość jego wykorzystania przez samorząd miejski do kształtowania zrównoważonego rozwoju aglomeracji.

Co prawda, zgodnie z art. 3.1 projektu ustawy, zakres działania powiatu metropolitalnego nie narusza samodzielności powiatu i gminy, to jednak sformułowaniem „chyba, że przepisy ustaw szczególnych stanowią inaczej” pozostawia się możliwość budowania rozwiązań ograniczających wspomnianą samodzielność. To Rada Ministrów w drodze rozporządzenia nie tylko tworzy, dzieli i znosi powiaty metropolitalne oraz ustala ich granice, a także ustala i zmienia nazwy powiatów metropolitalnych oraz siedziby ich władz, ale również łączy takie powiaty. Przy tendencjach centralistycznych może to być narzędziem powiązania np. Torunia z Bydgoszczą w sposób faktycznie demontujący ich obecną samodzielność (art. 4.1). Co prawda, wydanie takiego rozporządzenia następuje na wniosek odpowiednio rady powiatu, rady miasta na prawach powiatu lub rady gminy i wymaga opinii odpowiednio rad powiatów lub rady miasta na prawach powiatu objętych wnioskiem, poprzedzonych przeprowadzeniem przez te rady konsultacji z mieszkańcami, a także opinii rad gmin, których dotyczy wnioski (art. 6.1), to jednak brakuje w projekcie stwierdzenia o wiążącym charakterze takiej opinii.

Istotny dla przyszłego funkcjonowania podatku od nieruchomości jest zapis projektu, że powiat metropolitalny wykonuje zadania publiczne między innymi poprzez uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powiatu metropolitalnego stanowiącego wiążące wytyczne dla miast będących członkami powiatu metropolitalnego w procesie tworzenia gminnych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz gminnych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 8.1 oraz s. 27 uzasadnienia projektu). Tym rozwiązaniem zabiera się miastom, które by funkcjonowały w powiecie metropolitalnym składającym się z wielu aglomeracji, wpływ na charakter zabudowy i sposób wykorzystania terenów znajdujących się w ich granicach.

Jako nowy twór administracji samorządowej powiat metropolitalny ma być wyposażony w mienie, w skład którego będą wchodzić także nieruchomości. Nabycie mienia przez powiat metropolitalny nastąpi głównie w drodze przekazania składników majątkowych przez gminy wchodzące w skład powiatu metropolitalnego, na podstawie odrębnej ustawy, a pozostałe formy nabycia mienia będą miały ograniczone znaczenie (art. 44.1).

Należy też zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 16 projektu, do wyłącznej właściwości rady powiatu metropolitalnego należy ustalanie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Równocześnie do kompetencji zastrzeżonych dla tej rady należy podejmowanie uchwał w sprawach emitowania obligacji oraz określania zasad ich zbywania, nabywania i wykupu, a także określania zasad wnoszenia wkładów w związku z tworzeniem i przystępowaniem do spółek. Z jednej strony wskazuje to na znaczenie nieruchomości jako składników majątkowych wnoszonych przez podmioty składowe do mienia powiatu metropolitalnego, który tymi składnikami dysponuje. Z drugiej oznacza, że powiat metropolitalny będzie uprawniony do emisji dłużnych papierów wartościowych i nieruchomości staną się istotnymi składnikami mienia zabezpieczającego spłatę jego zobowiązań z tego tytułu.

Powyższe rozwiązania oznaczają jednak wykluczenie dysponowania przez miasta i inne samorządy włączone do powiatu metropolitalnego częścią dotychczas posiadanych przez nie nieruchomości, co do których mogły one dotąd podejmować decyzje, czy oddać w najem lub dzierżawę i pobierać czynsz, ale ponosić nakłady związane z utrzymaniem właściwego stanu nieruchomości, czy sprzedać, zadowalając się w kolejnych latach podatkiem od nieruchomości, ale przenosząc ciężar utrzymania nieruchomości na nowego właściciela. Zgodnie z art. 68 projektu ustawy, dochody z majątku powiatu metropolitalnego są źródłami jego dochodów własnych. Z zapisu tego można wnioskować, że dochody z tytułu podatku od nieruchomości przekazanych przez miasto powiatowi metropolitalnemu, a następnie przez niego zbytych podmiotom objętym tym podatkiem, nie trafią już do budżetu miasta. W oparciu o projekt ustawy trudno ocenić obecnie skalę i skutki potencjalnych zmian w zasobach nieruchomości należących do samorządów wchodzących w skład powiatu metropolitalnego oraz konsekwencje tych zmian dla stosowania przez te samorządy podatku od nieruchomości.

To, że władze powiatów metropolitalnych powinny być zainteresowane przeciwdziałaniem dezurbanizacji, można pośrednio wywnioskować z zapisu w art. 68 projektu, że ich dochody mają być oparte na wynoszącym 10,25% udziale we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, od podatników tego podatku zamieszkałych na obszarze powiatu metropolitalnego oraz na udziale w wysokości 1,40% we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych od podatników tego podatku mających siedzibę na obszarze powiatu metropolitalnego.

## 7. Wnioski

Wprowadzone w życie uchwały Rady Miasta Torunia mogą wspierać zrównoważony rozwój miasta. Wprowadzenie zwolnień dla osób prowadzących działalność w branżach zanikających lub preferowanych na obszarze staromiejskim ma zachęcić przedsiębiorców do prowadzenia wskazanej działalności w tej strefie, zapobiegając jej zamieraniu i przyczyniając się do rewitalizacji tego obszaru. Także zwolnienia dla działań polegających na tworzeniu placów zabaw, boisk, basenów ma przyczynić się do podejmowania tego typu przedsięwzięć podnoszących komfort życia ludności. Kolejny rodzaj zwolnienia, dotyczący nowo wybudowanych domów czy mieszkań, ma przeciwdziałać zjawisku dezurbanizacji. Zastosowanie takiego zwolnienia ma na celu ograniczenie spadku liczby ludności miasta, a co za tym idzie – zwiększenie wpływów z części podatku dochodowego pozostającego w Toruniu oraz zwiększenie wpływów także z podatku od nieruchomości pobieranego od nieruchomości po wygaśnięciu zwolnienia z tego podatku.

Jednakże obecnie, ze względu na brak powiązania wysokości podatku z wartością nieruchomości oraz niewielkie obciążenie tym podatkiem, działania polegające na wprowadzaniu tego typu zwolnień mają w dużej mierze charakter iluzoryczny.

Jak wyżej wskazano, obecna konstrukcja podatku od nieruchomości daje miastom bardzo ograniczone możliwości wspomagania ich zrównoważonego rozwoju tym instrumentem. Przedstawione wysokości stawek podatku od nieruchomości, zbliżające się do maksymalnych poziomów dopuszczalnych ustawowo, zarówno w Toruniu, jak i w Bydgoszczy, wskazują na niezdolność do ich wykorzystania przez te miasta jako narzędzia konkurencyjności podatkowej, mogącej wspierać ich zrównoważony rozwój. Pozostają więc jedynie zwolnienia z opłacania tego podatku, które ze swej natury nie mogą być stosowane na dużą skalę i na decyzje mieszkańców oddziałują bardziej psychologicznie niż bezpośrednio finansowo.

Zważywszy na wspomniany wcześniej brak w gestii samorządów miejskich innych instrumentów podatkowych, które by dorównywały podatkowi od nieruchomości znaczeniem i powszechnością, należy uznać, że przy obecnej konstrukcji podatków lokalnych jako całości nie stanowią one narzędzia pozwalającego miastom kształtować ich zrównoważony rozwój.

Zdaniem autorów, zestawienie powyższego problemu z rozwiązaniami przedstawionego projektu ustawy o powiecie metropolitalnym wskazuje na potrzebę daleko idącego przekonstruowania obecnego systemu źródeł dochodów podatkowych miast – z podatkiem od nieruchomości na czele. Bez tego miasta nie będą dysponowały instrumentami podatkowymi pozwalającymi wspomagać ich zrównoważony rozwój.

## Literatura

- Borodo A., *Polskie prawo finansowe, zarys ogólny*, TNOiK, Toruń 2010.
- Fiedor B., *Trwały rozwój a koncepcja społecznej gospodarki rynkowej*, [w:] *Kształtowanie zrównoważonego rozwoju w reakcji na kryzys globalny*, red. A. Graczyk, Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu nr 225, Wrocław 2011.
- Kowalewski A.T., *Rozwój zrównoważony w procesach urbanizacji*, „Nauka” 2005, nr 1.
- Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 19 października 2011 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2012 r., MP 1991, nr 95, poz. 961.
- Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2013 r., MP 2012, nr 0, poz. 587.
- Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 3 sierpnia 2009 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2010 r., MP z 2009, nr 52, poz. 742.
- Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 30 lipca 2010 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2011 r., MP 2010, nr 55, poz. 755.
- Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 7 sierpnia 2013 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2014 r. MP 2013, nr 0, poz. 724.
- Olejniczak A., *Charakterystyka podatków samorządowych*, [w:] *Finanse, instytucje, instrumenty, podmioty, rynki, regulacje*, red. M. Podstawka, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2010.
- Owsiak S., *Finanse publiczne, teoria i praktyka*, wydanie trzecie zmienione, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2005.
- Projekt Ustawy o powiecie metropolitalnym, druk nr 2107, Warszawa, 30 lipca 2013 r.
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Torunia za rok 2010, Toruń, marzec 2011 r.
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Torunia za rok 2011, Toruń, marzec 2012 r.
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Torunia za rok 2012, Toruń, marzec 2013 r.
- Uchwała Nr 203/2011 Rady Miasta Torunia z dnia 27 października 2011 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.
- Uchwała Nr 425/2012 Rady Miasta Torunia z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.
- Uchwała Nr 625/2013 Rady Miasta Torunia z dnia 24 października 2013 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.
- Uchwała Nr 661/2013 Rady Miasta Torunia z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości w zakresie branż chronionych, zanikających i preferowanych.
- Uchwała Nr 662/2013 Rady Miasta Torunia z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości.
- Uchwała Nr 665/2013 Rady Miasta Torunia z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości gruntów, budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem placów zabaw dla dzieci, sportowych boisk i stadionów oraz basenów kąpielowych odkrytych udostępnionych do użytku publicznego.
- Uchwała Nr 666/2013 Rady Miasta Torunia z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych budynków mieszkalnych.
- Uchwała Nr 696/2009 Rady Miasta Torunia z dnia 10 grudnia 2009 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.
- Uchwała Nr 906/2010 Rady Miasta Torunia z dnia 21 października 2010 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.
- Uchwała Nr LIV/812/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2009 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.
- Uchwała Nr XVII/311/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 listopada 2011 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

- Uchwała Nr XVIII/347/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 7 grudnia 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.
- Uchwała Nr XXXIII/681/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 października 2012 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.
- Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, DzU 1991, nr 9, poz. 31 z późn. zm.
- Wernik A., *Finanse publiczne*, PWE, Warszawa 2011.
- Zarządzenie Nr 218/2013 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przedstawienia Radzie Miasta Bydgoszczy sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Bydgoszczy za 2012 r. oraz informacji o stanie mienia Miasta, Załącznik Nr 1 Sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Bydgoszczy za 2012 r.
- Zarządzenie Nr 224/2012 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie przedstawienia Radzie Miasta Bydgoszczy sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Bydgoszczy za 2011 r. oraz informacji o stanie mienia Miasta. Załącznik Nr 1 Sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Bydgoszczy za 2011 r.
- Zarządzenie Nr 275/11 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przedstawienia Radzie Miasta Bydgoszczy sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Bydgoszczy za 2010 r. oraz informacji o stanie mienia Miasta. Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 275/11: sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Bydgoszczy za 2010 r.

## APPLICATION OF PROPERTY TAX IN SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF TOWNS WITH TOWN OF TORUŃ AS AN EXAMPLE

**Summary:** This article presents the most important local tax in budgets of municipal boroughs – property tax. It shows shares and dynamics of changes in revenues from that tax in budget of town of Toruń and exemptions from that tax. The purpose of this article is to evaluate whether basic elements of property tax construction can be used to affect sustainable development of the town and what changes in this aspect can be generated by the establishment of metropolitan townships proposed in the draft of bill currently discussed in the Parliament. A conclusion from our research is that the governors of Toruń do not utilize legal opportunity of adjustment of property tax rates in order to shape sustainable development of the city. They only use property tax exemptions instead, but this tool has natural limitations in terms of subjects and objects of exemptions and therefore its financial effectiveness is also limited. Principles of draft bill on metropolitan townships lead to further reduction of possibilities of modeling sustainable development of the town by its authorities with property tax in use. In authors' opinion, it leads to a statement that it is necessary to deeply reconstruct the present system of tax revenues of Polish towns.

**Keywords:** property tax, budgetary income, sustainable development, metropolitan township.