

Podatek od nieruchomości: struktura wpływów i zwolnień na mocy uchwały rady gminy oraz wysokość stawek efektywnych w 2018 r.

Opracowanie powstało na podstawie danych pozyskanych z części A i B *Sprawozdania podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego*¹ (zwanego dalej sprawozdaniem SP-1), tj. danych o wysokości stawek podatku od nieruchomości, średniej ceny skupu żyta i średniej ceny sprzedaży drewna określonych uchwałami rad gmin i przyjmowanych dla potrzeb wymiaru odpowiednio podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego na terenie poszczególnych gmin w 2018 r. oraz danych o podstawach opodatkowania podatkiem od nieruchomości, podatkiem rolnym oraz podatkiem leśnym, a także podstaw opodatkowania zwolnionych z tych podatków na mocy uchwał rad gmin - sprawozdanych według stanu ewidencji podatkowych nieruchomości w dniu 30 czerwca 2018 r. Obowiązek sprawozdawczy w tym zakresie został unormowany w art. 7b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych² oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie sprawozdania podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego³.

Dane z części A i B sprawozdania SP-1 zostały opublikowane na stronie www.podatki.gov.pl Podatki i opłaty lokalne/Ewidencja i sprawozdawczość podatkowa/SP-1 Bazy danych i opracowania.

¹ Stan na 28 lutego 2019 r.

² Dz. U. z 2019 r. poz. 1170

³ Dz. U. z 2017 r. poz. 2455

Tabela nr 1

Struktura wpływów z podatku od nieruchomości w 2018 r., w %

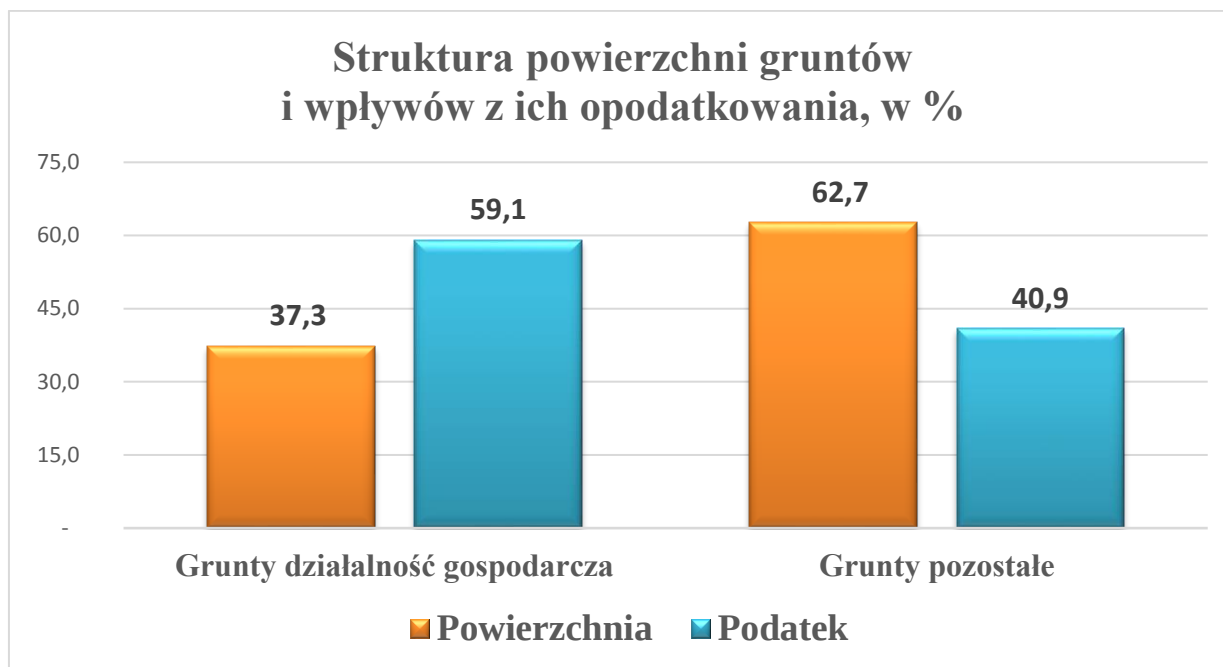
Rodzaj przedmiotu opodatkowania	Gminy ogółem	Miasta na prawach powiatu	Gminy miejskie	Gminy wiejskie	Gminy miejsko-wiejskie
Grunty:					
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	10,65	8,12	10,07	13,40	12,52
pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	7,39	5,02	6,84	10,16	8,93
niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Budynki:					
mieszkalne	3,19	3,11	3,09	3,47	3,13
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	38,48	44,47	45,94	26,86	34,90
zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	0,04	0,01	0,07	0,04	0,07
związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	0,40	0,49	0,65	0,14	0,34
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	4,76	4,09	4,79	5,19	5,41
Budowle	35,08	34,69	28,55	40,73	34,70

W strukturze podatku od nieruchomości dominują wpływy z opodatkowania budynków, które stanowią 46,87% wpływów ogółem, wpływy z opodatkowania budowli stanowią 35,08%, natomiast wpływy z opodatkowania gruntów stanowią pozostałe 18,04% wpływów. Podobny rozkład, z przewagą wpływów z opodatkowania budynków oraz relatywnie najniższym udziałem wpływów z opodatkowania gruntów, występuje w gminach typu miejskiego i miejsko-wiejskiego, przy czym w miastach na prawach powiatu i gminach miejskich wpływy z opodatkowania budynków przekraczają połowę wpływów ogółem pozyskiwanych z podatku od nieruchomości w tych typach gmin. Odmienna struktura dochodów z podatku od nieruchomości występuje w gminach typu wiejskiego, bowiem w strukturze dominują wpływy z opodatkowania budowli stanowiąc 40,73% wpływów, podczas gdy wpływy z opodatkowania budynków wynoszą 32,23%, tj. najniższy udział w porównaniu z innymi typami gmin, natomiast wpływy z opodatkowania gruntów 27,03%, co stanowi z kolei najwyższy udział w porównaniu z innymi typami gmin.

W strukturze wpływów z opodatkowania gruntów najbardziej istotne są wpływy z opodatkowania gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, stanowiąc 10,65% wpływów z podatku do nieruchomości dla ogółu gmin (od 13,4% w gminach typu wiejskiego do 8,12% w miastach na prawach powiatu), tj. 59% wpływów ogółem z opodatkowania gruntów.

Podobnie jak w przypadku gruntów najwyższy udział we wpływach z opodatkowania budynków stanowią wpływy z opodatkowania budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w wysokości 38,48% wpływów z podatku do nieruchomości dla ogółu gmin (od 45,94% w gminach miejskich do 26,86% w gminach typu wiejskiego), tj. 82,1% wpływów z opodatkowania budynków ogółem.

Wpływy z takich przedmiotów opodatkowania podatkiem od nieruchomości jak: grunty pod jeziorami, grunty zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych, grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym oraz budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń nie przekraczają 1% wpływów z podatku od nieruchomości.



Z porównania powierzchni gruntów pozostałych z powierzchnią gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz wpływów z opodatkowania tych gruntów przy zastosowaniu stawek obowiązujących w poszczególnych gminach wynika, że w powierzchni ogółem gruntów grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej stanowią 37,3%. Z uwagi jednak na opodatkowanie ich relatywnie wyższą stawką podatku od nieruchomości niż gruntów pozostałych, udział wpływów z podatku od tych gruntów wynosi ponad 59% wpływów z opodatkowania gruntów ogółem.

Znacznie większe dysproporcje pomiędzy udziałem w powierzchni ogółem i udziałem we wpływach z opodatkowania można zaobserwować w opodatkowaniu budynków. Powierzchnia budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej⁴ w powierzchni budynków

⁴ Łącznie budynki:

- związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej,
- zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,
- związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń.

ogółem stanowi ok 25%, natomiast wpływy z opodatkowania tych budynków stanowią aż 83% wpływów z podatku od nieruchomości z tytułu opodatkowania budynków. Dominujące powierzchniowo budynki mieszkalne, które w powierzchni ogółem stanowią niemal 64% przynoszą zaledwie ok. 7% wpływów podatkowych od budynków ogółem.

Wykres nr 2

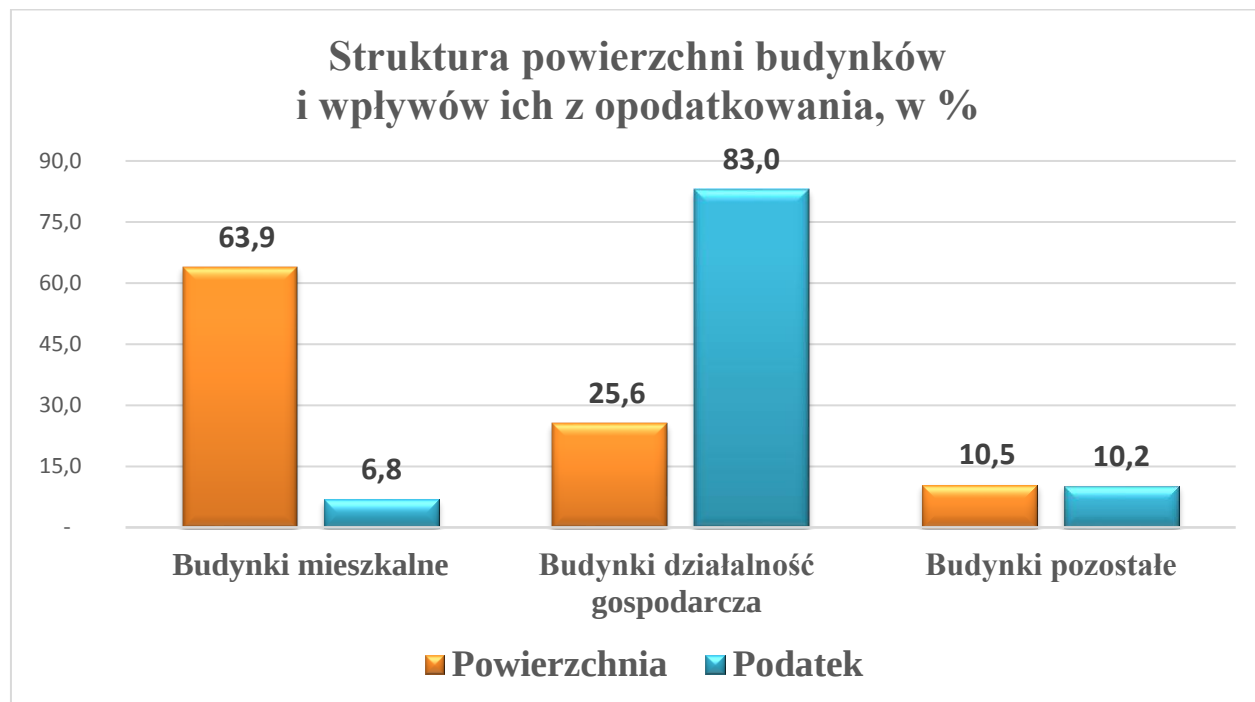


Tabela nr 2

Stawki efektywne w podatku od nieruchomości w 2018 r., w zł/%

Rodzaj przedmiotu opodatkowania	Gminy ogółem	Miasta na prawach powiatu	Gminy miejskie	Gminy wiejskie	Gminy miejsko-wiejskie
Grunty:					
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,84	0,87	0,83	0,82	0,82
pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych	4,53	4,56	4,46	4,53	4,53
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,35	0,42	0,35	0,32	0,32
Budynki:					
mieszkalne	0,68	0,72	0,67	0,64	0,66
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	21,44	22,54	21,24	19,95	20,67
zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	10,15	10,45	10,29	9,82	10,17
związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	4,30	4,10	4,48	4,46	4,54
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	6,16	7,31	6,52	5,29	5,74
Budowle	1,97	1,99	1,96	1,96	1,94

Stawka efektywna⁵ w podatku od nieruchomości została obliczona na podstawie danych o wielkości podstaw opodatkowania i wysokości zastosowanych do tych podstaw opodatkowania stawek podatku od nieruchomości w poszczególnych gminach.

Przedmioty opodatkowania objęte podatkiem od nieruchomości relatywnie najwyżej były opodatkowywane w miastach na prawach powiatu. Wyjątek stanowią budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, które w miastach na prawach powiatu były opodatkowywane według stosunkowo niższych stawek niż w pozostałych typach gmin. I tak efektywna stawka podatku od nieruchomości dla tego typu budynków była w miastach na prawach powiatu niższa o 0,44 zł niż w gminach miejsko-wiejskich.

Tabela nr 3

Struktura zwolnień na mocy uchwały rady gminy z podatku od nieruchomości w 2018 r., w %

Rodzaj przedmiotu opodatkowania	Gminy ogółem
Grunty:	
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	5,23
pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych	0,01
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	9,28
niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	0,00
Budynki:	
Mieszkalne	4,73
związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	20,51
zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	0,00
związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	0,18
pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	11,12
Budowle	48,94

⁵ W tabeli nr 2 pominięto stawkę dla gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji z uwagi na fakt, że co do zasady w 2018 r. stawka ta nie była wykorzystywana do obliczania należnego podatku od nieruchomości.

W strukturze zwolnień na mocy uchwał rad gmin dominują zwolnienia dla budowli, utracone dochody z tego tytułu stanowią 48,94%, czyli niemal połowę ogólnej kwoty zwolnień. Zwolnienia dla budynków stanowią 36,55%, natomiast dla gruntów 14,51% ogólnej kwoty zwolnień. W ogólnej kwocie zwolnień 74,85% stanowią zwolnienia dla przedmiotów opodatkowania związanych lub zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.