

PRACE NAUKOWE

Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

RESEARCH PAPERS

of Wrocław University of Economics

Nr 403

Finanse publiczne

Redaktorzy naukowi
Jerzy Sokołowski
Michał Sosnowski



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu
Wrocław 2015

Redakcja wydawnicza: Agnieszka Flasińska, Barbara Majewska

Redakcja techniczna: Barbara Łopusiewicz

Korekta: Magdalena Kot

Łamanie: Beata Mazur

Projekt okładki: Beata Dębska

Informacje o naborze artykułów i zasadach recenzowania

znajdują się na stronie internetowej Wydawnictwa

www.pracnaukowe.ue.wroc.pl

www.wydawnictwo.ue.wroc.pl

Publikacja udostępniona na licencji Creative Commons

Uznanie autorstwa-Użycie niekomercyjne-Bez utworów zależnych 3.0 Polska

(CC BY-NC-ND 3.0 PL)



© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu
Wrocław 2015

ISSN 1899-3192

e-ISSN 2392-0041

ISBN 978-83-7695-535-3

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Zamówienia na opublikowane prace należy składać na adres:

Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

ul. Komandorska 118/120 53-345 Wrocław

tel./fax 71 36 80 602; e-mail:econbook@ue.wroc.pl

www.ksiegarnia.ue.wroc.pl

Druk i oprawa: TOTEM

Spis treści

Wstęp	9
Arkadiusz Bernal: Discrimination of domestic supplies relative to imports for the value added tax exemptions	11
Szymon Bryndziak: Family allowance in personal income tax, in the context of tax expenditures.....	21
Andrzej Czyżewski, Anna Matuszczak: KRUS w budżecie rolnym Polski w długim okresie.....	30
Agnieszka Deresz, Marian Podstawka: Mechanizmy przestępstw podatkowych na przykładzie podatku VAT	42
Jarosław Dziuba: Fiskalne skutki kształtowania stawek podatku od nieruchomości przez miasta na prawach powiatu.....	54
Malgorzata M. Hybka: Discretionary tax liability reliefs in Germany and Poland	66
Agata Jakubowska: Zaufanie podstawą współpracy banku i samorządu lokalnego.....	77
Aneta Kargol-Wasiluk, Adam Wyszowski: Rola rady fiskalnej w utrzymaniu dyscypliny finansów publicznych. Wnioski dla Polski	87
Krystyna Kietlińska: Rola 1% w zasilaniu organizacji pożytku publicznego (OPP)	102
Krzysztof Kil, Mateusz Folwarski: Czynniki wpływające na wynagrodzenia zarządów banków spółdzielczych w województwie małopolskim w okresie pokryzysowym	112
Marta Kluzek: Preferencyjne opodatkowanie dochodów z kapitałów pieniężnych – możliwość czy konieczność?	122
Anna Leszczyłowska: Obciążenia spółek kapitałowych podatkiem dochodowym w koncepcji <i>allowance for corporate equity</i> (ACE).....	132
Robert Lisowski: Stopy zwrotu otwartych funduszy emerytalnych po reformie.....	141
Malgorzata Mazurek-Chwiejczak: Kierunki ewolucji modeli opodatkowania konsumpcji w państwach OECD	153
Ewelina Młodzik: Źródła i rodzaje ryzyka w sektorze finansów publicznych	163
Grażyna Musialik, Rafał Musialik: Zarządzanie sektorem publicznym a preferencje publiczne	172
Błażej Pilarczyk: Podatkowa grupa kapitałowa w sektorze elektroenergetycznym w Polsce	183

Elwira Pindyk: Wpływ planu zagospodarowania na dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości od osób fizycznych	192
Piotr Podsiadło: Zagadnienie pomocy publicznej z perspektywy traktatowej przesłanki jej wpływu na konkurencję i wymianę handlową na rynku wewnętrznym	206
Ireneusz Pszczółka: Wybrane aspekty funkcjonowania państwowych funduszy majątkowych	217
Piotr Ptak: Arithmetic of sovereign debt crisis in Europe and challenges ahead	227
Halina Rechul: Cele i zarządzanie ryzykiem jako elementy kontroli zarządczej w jednostkach sektora finansów publicznych	238
Magdalena Rękas: Wpływ zmian konstrukcji ulgi na dzieci na dochody do dyspozycji rodzin w Polsce	248
Mateusz Rolski: Banki spółdzielcze w Polsce – własność prywatna w służbie społeczności lokalnej czy przedsiębiorstwa nastawione na zysk?.....	265
Jacek Sierak: Selected problems of finances of municipalities in the 25 th year of self-government in Poland.....	275
Karolina Sobczyk, Joanna Woźniak-Holecka, Tomasz Holecki: Organizacja i finansowanie programów z zakresu profilaktyki raka szyjki macicy skierowanych do kobiet w województwie śląskim.....	289
Jerzy Sokolowski: Opodatkowanie osób fizycznych w Polsce podatkiem dochodowym w latach 2009-2013	298
Michał Sosnowski: Redistributive function of fiscal policy and the income inequalities among the society.....	308
Katarzyna Stabryła-Chudzio: Kierunek zmian w płatnościach bezpośrednich dla rolnictwa państw członkowskich Unii Europejskiej.....	321
Edyta Sygut: Wydajność fiskalna a przedmiot i podstawa opodatkowania podatku akcyzowego	331
Tomasz Śmietanka: Finansowo-administracyjne aspekty współpracy JST subregionu radomskiego z samorządem województwa (w opinii wójtów, burmistrzów i starostów)	341
Anna Świrska: Metoda kalkulacji poziomu dochodów własnych gminy na potrzeby wyliczenia kwoty podstawowej subwencji wyrównawczej	354
Zuzanna Urbanowicz: Polityka pieniężna Narodowego Banku Polskiego a decyzje Europejskiego Banku Centralnego	364

Summaries

Arkadiusz Bernal: Dyskryminacja dostaw krajowych w porównaniu z importem w wypadku zwolnień z podatku od wartości dodanej.....	11
Szymon Bryndziak: Ulga prorodzinna w podatku dochodowym od osób fizycznych w kontekście <i>tax expenditures</i>	21
Andrzej Czyżewski, Anna Matuszczak: Farmers' social security fund in Polish agricultural budget in the long term.....	30
Agnieszka Deresz, Marian Podstawka: Mechanisms of tax frauds based on VAT.....	42
Jarosław Dziuba: Fiscal implications of real estate tax rates established by cities with county rights.....	54
Małgorzata M. Hybka: Ulgi w spłacie zobowiązań podatkowych w Niemczech i w Polsce.....	66
Agata Jakubowska: Trust as a fundament of cooperation between bank and local government.....	77
Aneta Kargol-Wasiluk, Adam Wyszkowski: The role of fiscal council to maintain discipline of public finance. Some implications for Poland.....	87
Krystyna Kietlińska: The role of 1% of PIT and CIT in supporting charity organizations in Poland.....	102
Krzysztof Kil, Mateusz Folwarski: Determinants of remuneration of the cooperative banks' board members in Lesser Poland Voivodeship in the post-crisis period.....	112
Marta Kluzek: Preferential taxation of income from capital gains – possibility or necessity?.....	122
Anna Leszczyłowska: Corporate tax burden in the concept of an allowance for corporate equity (ACE).....	132
Robert Lisowski: Open pension funds' rates of return after the reform.....	141
Małgorzata Mazurek-Chwiejczak: Directions of consumption tax models evolution in OECD member states.....	153
Ewelina Młodzik: Sources and types of risk in the public finance sector.....	163
Grażyna Musialik, Rafał Musialik: Public sector management vs. public preferences.....	172
Błażej Pilarczyk: Tax capital group in the electricity sector in Poland.....	181
Elwira Pindyk: Influence of development plan on the municipality's incomes for property tax from natural persons.....	192
Piotr Podsiadło: A question of state aid from the perspective of the treaty premise of its effect on competition and the trade exchange on the internal market.....	206
Ireneusz Pszczółka: Selected aspects of the operating of sovereign wealth funds.....	217

Piotr Ptak: Arytmetyka kryzysu zadłużenia w Europie a wyzwania na przyszłość	227
Halina Rechul: Objectives and risk management as part of management control in the public finance sector.....	289
Magdalena Rękas: Impact of structural changes in children relief available for income for families in Poland	248
Mateusz Rolski: Co-operative banks in Poland – private property at the service of the local community or an enterprise set to the profit?	265
Jacek Sierak: Wybrane problemy finansów gmin w 25. roku samorządności terytorialnej w Polsce	275
Karolina Sobczyk, Joanna Woźniak-Holecka, Tomasz Holecki: Organisation and financing of the programmes from the scope of cervical cancer prevention targeted at women in the Silesian Voivodeship	289
Jerzy Sokolowski: Taxation of individuals in Poland with income tax in the years 2009-2013.....	298
Michał Sosnowski: Redystrybucyjna funkcja polityki fiskalnej a nierówności dochodów ludności	308
Katarzyna Stabryła-Chudzio: The direction of changes in direct payments for agriculture of the European Union member states.....	321
Edyta Sygut: Fiscal efficiency vs. the tax base of excise tax	331
Tomasz Śmietanka: Financial and administrative considerations of the cooperation of the communes and districts of Radom subregion with the self-government of the voivodeship (according to commune administrators, mayors and district administrators)	341
Anna Świrska: Calculation method for optimizing incomes from the equalized part of the subsidy transferred to municipalities.....	354
Zuzanna Urbanowicz: Monetary policy of the National Central Bank of Poland vs. the decisions of the European Central Bank	364

Elwira Pindyk

Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu
e-mail: elwira.pindyk@gmail.com

WPLYW PLANU ZAGOSPODAROWANIA NA DOCHODY GMINY Z TYTUŁU PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI OD OSÓB FIZYCZNYCH

INFLUENCE OF DEVELOPMENT PLAN ON THE MUNICIPALITY'S INCOMES FOR PROPERTY TAX FROM NATURAL PERSONS

DOI: 10.15611/pn.2015.403.18

Streszczenie: W opracowaniu podjęto próbę przedstawienia wpływu uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego i jego szczegółowych rozwiązań na dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości od osób fizycznych. Analizę przeprowadzono na przykładzie dwóch miejscowości województwa dolnośląskiego: Jeżowa Sudeckiego i Świerzawy. Autorka porównała wpływ do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego oraz liczbę mieszkańców każdej z gmin. Z przeprowadzonej analizy wynika, że uchwalenie planu zagospodarowania w miejscowości Jeżów Sudecki spowodowało zwiększenie wpływów do budżetu w badanym okresie oraz przyczyniło się do wybudowania nowych domów, a co za tym idzie – do zwiększenia liczby mieszkańców. Natomiast w przypadku gminy Świerzawa skutek uchwalenia planu był odwrotny – zmniejszyła się liczba ludności, a także wpływy z tytułu podatku od nieruchomości. Przyczyną takiego stanu jest trudne otoczenie ekonomiczne Świerzawy.

Słowa kluczowe: nieruchomość, podatek od nieruchomości, budżet gminy, nieruchomość, gmina, plan zagospodarowania przestrzennego, opłata planistyczna.

Summary: The study aims to present the impact of the adoption of the development plan for the municipality of income tax on the property of natural persons. The analysis was conducted on the example of two villages in the Lower Silesia region: Jeżów Sudecki and Świerzawa. The author compared the impact of the budget revenue from property tax after the adoption of the area development plan and the number of inhabitants in each of the municipalities. The analysis shows that the adoption of the development plan in Jeżów Sudecki resulted in an increase in budget revenues in the period and contributed to the construction of new houses, and thus to increase the number of residents. However, in the case of Świerzawa municipality the result of the adoption of the plan was the opposite: the number of population as well as revenues from property tax decreased. It is a result of difficult economic environment of Świerzawa.

Keywords: real estate, property tax, municipal budget, property, municipality, spatial development plan, fee planning.

1. Wstęp

Uchwalenie planu zagospodarowania i jego szczegółowe zapisy pozwalające przekształcać grunty mają kluczowe znaczenie dla dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Celem artykułu jest próba wskazania zależności między uchwaleniem planu zagospodarowania gminy a wpływami z podatku od nieruchomości jako dochodu budżetu gminy na wybranych przykładach gmin. Do analizy wybrano dwie miejscowości województwa dolnośląskiego, tj. gminę Jeżów Sudecki oraz miasto i gminę Świerzawa. Autorka podda weryfikacji hipotezę, iż uchwalenie planu zagospodarowania umożliwiającego przekształcenie gruntów i ich zabudowę wpływa korzystnie na dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości od osób fizycznych z tytułu podatku od nieruchomości.

Do realizacji celu zastosowano następujące metody: analizę porównawczą, wywiad bezpośredni, prostą analizę statystyczną oraz krytyczną analizę literatury przedmiotu. Badany zakres czasowy obejmował lata 2006-2010.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego

Strategiczny plan rozwoju lokalnego jest swego rodzaju scenariuszem rozwoju gminy, określającym m.in.: docelową wizję rozwoju, strategiczne i operacyjne cele rozwoju, zadania strategiczne oraz sposób ich realizacji. Podmiotem strategii rozwoju lokalnego jest lokalna społeczność, która uczestniczy w realizacji zadań strategicznych poprzez swoją aktywność gospodarczą i społeczną. Społeczność ta jest również odbiorcą powstających w efekcie rozwoju gminy nowych, lepszych warunków do prowadzenia działalności gospodarczej oraz wyższych walorów użytkowych gminy, które decydują o jakości życia tejże społeczności. Przedmiotem strategii rozwoju lokalnego jest gminna rzeczywistość określona w wymiarach: gospodarczym, społecznym i ekologicznym [Sztando, Brol 2004].

Podkreślić należy, że funkcją planowania strategicznego na szczeblu lokalnym jest również zapobieganie sytuacjom kryzysowym w rozwoju gminy. Potrzeba konstruowania strategicznego planu rozwoju gminy wynika także z faktu, że plan ten, identyfikując hierarchiczną strukturę celów i zadań strategicznych oraz katalog instrumentów i metod ich realizacji, określa jednocześnie zasady zachowań władzy i administracji samorządowej w dłuższej perspektywie. To z kolei sprzyja obniżeniu niepewności działania lokalnych podmiotów gospodarczych, a tym samym zwiększa skłonność do podejmowania przez nie ryzyka działalności o dłuższym okresie zwrotu ponoszonych nakładów. Sytuacja taka sprzyja stabilizowaniu sytuacji gospodarczej gminy [Sztando, Brol 2004]. Zadanie planu zagospodarowania przestrzennego jest narzędziem realizacji strategicznego rozwoju lokalnego gminy.

Zagospodarowanie przestrzenne to racjonalne korzystanie z otaczającej nas przestrzeni i jej elementów składowych. Korzystanie z przestrzeni jej zasobów odbywa się według reguł określonych w planach. Zagospodarowanie przestrzenne

określa prawo do korzystania z terenu i jest ściśle połączone z problematyką prawa budowlanego [Szwajdler 2013, s. 13].

Pierwszym polskim aktem prawnym, który dotyczył zagospodarowania przestrzennego, był dekret wydany po pierwszej wojnie światowej w 1919 roku. Z kolei podstawowym aktem prawnym, który obejmował w sposób kompleksowy i jednolity problematykę zagospodarowania przestrzennego całego obszaru państwa, było rozporządzenie Prezydenta RP z 1928 roku. Następnym dokumentem, który uchylił część przepisów poprzedniego rozporządzenia i objął problematykę planowania zagospodarowania przestrzennego, był dekret z 1946 roku. Ustalił on zasadę, że wszystkie poczynania publiczne i prywatne dotyczące wykorzystania terenu powinny być realizowane zgodnie z postanowieniami planów zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzono wówczas trzy rodzaje planów zagospodarowania przestrzennego: krajowe, regionalne oraz miejscowe, które zostały poddane polityce gospodarczej państwa.

Kompleksowe podejście do planowania przestrzennego jako kształtowania zagospodarowania przestrzeni, zapewniającego m.in.: poprawę warunków życia, zachowanie równowagi przyrodniczej, ochronę dóbr kultury oraz zwiększenie efektywności procesów gospodarczych, wprowadziła ustawa z 1984 roku o planowaniu przestrzennym. Proces planowania przestrzennego został powiązany z planowaniem społeczno-gospodarczym.

Proces transformacji ustrojowej państwa przyczynił się do nowego uregulowania problematyki zagospodarowania przestrzennego. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym wskazywała na szczególne wymogi, które obowiązują w zagospodarowaniu przestrzennym. Zaliczamy do nich: wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki, architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, walory ekonomiczne przestrzeni i prawne własności. Polityka przestrzenna gminy została oparta na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które było sporządzone przez zarząd gminy i poprzedzone właściwą uchwałą rady gminy [Szwajdler 2013, s.17].

Obecnie obowiązuje Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która obejmuje zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej oraz zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele, a także ustala zasady ich zagospodarowania i zabudowy. Zgodnie z artykułem pierwszym ustawy o gospodarce nieruchomościami z 2003 roku, realizując politykę przestrzenną, właściwe organy są zobowiązane do kierowania się w szczególności:

- wymaganiami ładu przestrzennego, w tym m.in. architektury i urbanistyki,
- walorami architektonicznymi i krajobrazowymi,
- wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, i ochrony gruntów rolnych oraz leśnych,

- wymaganiami dotyczącymi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzebami osób niepełnosprawnych,
- walorami ekonomicznymi przestrzeni,
- prawem własności,
- potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzebami interesu publicznego,
- potrzebami w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych [Ustawa z 27 marca 2003].

Przed przystąpieniem do uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się najpierw na szczeblu gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jest ono uchwalane przez radę gminy jako część tekstowa i graficzna, która stanowi załącznik do uchwały [Nowak 2012, s. 58]. Na podstawie zatwierdzonego studium jest uchwalany plan przestrzennego zagospodarowania.

Warto także zwrócić uwagę na terminologię dotyczącą ładu przestrzennego. Ład przestrzenny wraz ze zrównoważonym rozwojem został uznany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za podstawę działań w dziedzinie kształtowania polityki przestrzennej i jej realizacji. Definicja ładu przestrzennego łączy w sobie różne aspekty, podkreślając w szczególności elementy porządku, harmonii i estetyki [Izdebski 2013, s. 18].

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to zadanie gminy. Gmina, uchwalając plan miejscowego zagospodarowania, dokonuje inwestycji. Każda inwestycja w sensie ekonomicznym powinna się zwrócić w określonym czasie, tak też jest w przypadku prac związanych z całą procedurą dotyczącą uchwalenia planów zagospodarowania przestrzennego. Częstym zjawiskiem w gminie posiadającej plan zagospodarowania przestrzennego jest opłata planistyczna potocznie zwana rentą planistyczną.

3. Podatek od nieruchomości jako element systemu podatkowego i źródło dochodu gminy

System podatkowy jest to zbiór różnych rodzajów podatków tworzących pewną logiczną całość pod względem prawnym i ekonomicznym, które obowiązują na obszarze danego kraju [Szewczuk 2003, s. 395]. Ich ogniwa tworzą strukturę systemu podatkowego.

Normatywna definicja podatku zawarta jest w art. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, podatek to publicznoprawne, nieodpłatne, przymusowe oraz bezzwrotne świadczenie pieniężne na rzecz Skarbu Państwa, województwa, powiatu lub gminy.

Podatki majątkowe stanowią grupę danin publicznych najbardziej zróżnicowaną pod względem formy oraz konstrukcji. W piśmiennictwie podatkowym w większym stopniu kładzie się nacisk nie na ich definicję, lecz na modele i ich rodzaje. W Polsce, podobnie jak w innych krajach europejskich, nie występuje jeden powszechny podatek majątkowy, ale cały ich system [Felis 2012, s. 1]. Do podatków majątkowych zaliczamy więc m.in. podatek od nieruchomości, podatek od środków transportu, podatek rolny, podatek leśny podatek od spadków i darowizn oraz podatek od czynności cywilnoprawnych. W kategorii podatków majątkowych wyróżniamy podatek od nieruchomości.

Będący przedmiotem analizy podatek od nieruchomości jest jednym z podatków lokalnych zasilających gminę i mających znaczny udział w dochodach własnych wielu polskich gmin. Może on być także wykorzystywany jako czynnik stymulujący rozwój gminy.

Dochodami własnymi gminy nazywa się wszystkie dochody, których źródłem nie jest budżet państwa. Do tej zróżnicowanej grupy zaliczamy: podatki przyznane gminom jako dochody własne, udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych i we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych, opłaty przyznane gminom jako ich dochody własne, dochody z majątku gmin oraz inne dochody należne gminom na podstawie odrębnych przepisów [Misig 2004, s. 34].

Podatki lokalne są więc jedną z grup podatków, które stanowią źródło dochodu gminy. Do podmiotów, które zobowiązane są do zapłaty podatku od nieruchomości, zaliczamy: właścicieli, użytkowników wieczystych, a także samoistnych posiadaczy. Podatnicy podatku od nieruchomości są obowiązani składać organowi podatkowemu, właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, informacje o nieruchomości i gruncie.

W obecnym kształcie opodatkowanie nieruchomości reguluje m.in. podatek od nieruchomości określony w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych [Ustawa z 12 stycznia 1991].

Podstawą opodatkowania w przypadku nieruchomości są m.in. grunty, czyli ich powierzchnia wyrażona w metrach kwadratowych, budynki i ich części (tylko powierzchnia użytkowa) oraz budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej [Chylat 2014, s. 1000].

Wysokość stawek podatku od nieruchomości określają w drodze uchwały rady gmin, uwzględniając górne granice stawek wynikających z ustawy, corocznie podwyższanych w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych. Rady gmin, uchwalając stawki podatku, mogą różnicować ich wysokość dla poszczególnych kategorii przedmiotów opodatkowania przy zastosowaniu kryteriów wskazanych w ustawie (lokalizacja, rodzaj zabudowy, rodzaj prowadzonej działalności, przeznaczenie, sposób wykorzystania gruntu, stan techniczny, wiek budynku) lub innych własnych. Oznacza to, że rady gmin są uprawnione, w ramach ustawowo wyodrębnionych kategorii przedmiotów opodatkowania, do dokonania dalszej kategoryzacji tych przedmiotów, a tym samym odpowiadających im stawek.

Rady gmin mają również uprawnienie do wprowadzania w drodze uchwały zwolnień podatkowych o charakterze przedmiotowym innym niż zwolnienia określone w ustawie [Raport, s. 51]. Wymiar podatku dla osób fizycznych (w tym prowadzących działalność podatkową) określa się w drodze decyzji wójta, burmistrza lub prezydenta gminy. Podatek płatny jest kwartalnie.

Zdolność kreacji dochodów własnych gmin jest pochodną możliwości i umiejętności wykorzystania lokalnych instrumentów interwencjonizmu samorządowego. Powodzenie stosowania takich instrumentów zależy od: potencjału endogenicznych zasobów gminy, korzyści lokalizacyjnych, struktury funkcjonalnej – decydującej o skali i strukturze relacji z otoczeniem gminy, a także od społeczności lokalnych oraz kompetencji i kreatywności lokalnych władz samorządowych [Brol 2006, s. 179].

Czynnikami, które różnicują wpływy z podatków od nieruchomości do gminy jest przede wszystkim wielkość terytorialna konkretnej gminy, liczba jej mieszkańców oraz liczba firm działających na jej terytorium. Istotne znaczenie ma także polityka rozwojowa danej gminy, polityka przestrzenna, jak też działania proinwestycyjne.

4. Plan zagospodarowania przestrzennego a podatek od nieruchomości

W ramach kształtowania się i prowadzenia polityki przestrzennej, jako zadania własnego obejmującego wspólnotę samorządową, organ uchwałodawczy województwa uchwała plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach swojej administracyjnej właściwości. Odpowiednio do potrzeb i celów opracowań planistycznych przeprowadza analizy i studia oraz opracowuje koncepcje i programy, odnoszące się do obszarów i problemów zagospodarowania przestrzennego, określając przy tym uwarunkowania, cele i kierunki zrównoważonego rozwoju województwa oraz działania niezbędne do jego osiągnięcia. Ponadto obligatoryjnie uwzględnia ustalenia strategii rozwoju województwa, koncepcję przestrzennego zagospodarowania kraju oraz programy zawierające zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym [Pęchorzewski 2013, s. 73].

W krajach rozwiniętych samorząd terytorialny realizuje wiele zadań publicznych. Konieczne jest więc uwzględnienie podatków lokalnych jako źródła ich finansowania. Podatek od nieruchomości jest podatkiem mającym dużo pożądanых cech, które powinny charakteryzować podatki lokalne (m.in. wydajność odpowiednią w stosunku do realizowanych zadań; równomierne rozmieszczenie przestrzenne bazy podatkowej, jednoznaczność terytorialną; trwały związek przestrzenny bazy podatkowej; powszechność obciążeń podatkowych) [Felis 2012, s. 2].

Obowiązujący w Polsce powierzchniowy model opodatkowania nieruchomości oznacza w praktyce sztywną podstawę wymiaru poszczególnych podatków majątkowych. Znamienny jest fakt, iż konsekwencje takich konstrukcji dotyczą czynnych

i biernych podmiotów opodatkowania. Dla jednostek samorządowych zasadniczym problemem wynikającym z niedoskonałości podstawy opodatkowania jest ograniczenie wzrostu ich dochodów podatkowych. Z kolei w przypadku podatników – odwołując się do zasady sprawiedliwości, zgodnie z którą system podatkowy powinien traktować obywateli w sposób jednakowy w relacji do ich celu, pozycji, warunków – w rozkładzie obciążeń podatkami majątkowymi w niewielkim stopniu uwzględniona została ich zdolność płatnicza. Świadczą o tym rozwiązania stosowane w powierzchniowych systemach opodatkowania nieruchomości. Ustalając wysokość podatku według wartości jednostkowej (jednostka powierzchni nieruchomości), pomija się czynniki mogące mieć wpływ na podstawę opodatkowania, które odzwierciedlałyby lokalizację, uwarunkowania rynkowe oraz jakość nieruchomości [Felis 2012, s. 2].

Gminy miejskie w porównaniu z innymi typami gmin w mniejszym stopniu korzystają z instrumentów polityki podatkowej w podatku od nieruchomości, takich jak: możliwość obniżenia górnej granicy stawki podatku dla danego przedmiotu opodatkowania, zastosowanie kilku stawek o zróżnicowanej wysokości dla danego przedmiotu opodatkowania lub możliwość zastosowania przedmiotowego zwolnienia z podatku od nieruchomości na mocy uchwały rady gminy [Raport, s. 53].

W przypadku prac związanych z całą procedurą uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego zapisy Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 ze zm.) stanowią, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego zagospodarowania wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt burmistrz lub prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata zwana rentą planistyczną nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. W uchwaleniu rady miasta lub gminy wprowadzającej nowy plan zagospodarowania przestrzennego musi się znaleźć zapis dotyczący wysokości opłaty. Ten zapis jest obligatoryjną częścią planu [Urbańczyk 2009, s. 42]. Jeżeli działka w poprzednim planie była określona jako tereny upraw rolnych, a w obecnym planie jest przeznaczona na cele budowlane, to można domniemywać, że wzrosła jej wartość z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Urząd powołuje rzeczoznawcę majątkowego, który dokonuje wyceny wzrostu wartości nieruchomości, czyli określa wartość rynkową przed uchwaleniem planu zagospodarowania oraz po jego uchwaleniu. Sposób dokonania takiej wyceny oraz czynności rzeczoznawcy określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Warto jednak podkreślić, że nie w każdym przypadku zbywca nieruchomości zapłaci opłatę planistyczną. Gmina ma prawo jej żądać tylko przez 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący. Jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości sprzeda ją po obowiązującym okresie, to nie musi się obawiać naliczenia opłaty planistycznej, nawet wtedy gdy sprzedawana nieruchomość zyskała na wartości z tytułu uchwalenia planu zagospodarowania. Istnieją także sytuacje, kiedy gmina musi pła-

cić właścicielowi nieruchomości po uchwaleniu planu, np. wtedy gdy w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe. Właściciel nieruchomości może wówczas żądać od gminy odszkodowania lub wykupienia nieruchomości. Gmina ma prawo realizować takie roszczenie poprzez zaoferowanie nieruchomości zamiennej.

5. Analiza dochodu podatku od nieruchomości w budżecie gminy Jeżów Sudecki oraz Urzędzie Miasta i Gminy w Świerzawie po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego

W kolejnej części opracowania przedstawiono wpływ podatku od nieruchomości na budżet miasta i gminy oraz wykorzystanie tego podatku jako narzędzia rozwoju gminy. Wzięto pod uwagę wpływy z tytułu podatku od nieruchomości od osób fizycznych po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego przez radę gminy. Nie bez przyczyny do analizy został wybrany Urząd Gminy w Jeżowie Sudeckim i Urząd Miasta i Gminy w Świerzawie.

Jeżów Sudecki należy do najstarszych osad w okolicy Jeleniej Góry. W niektórych opracowaniach można znaleźć nawet nieuzasadnione stwierdzenie, że jest najstarszą wsią w Kotlinie Jeleniogórskiej. Powstał ok. połowy XIII wieku. Gmina Jeżów Sudecki obejmuje następujące miejscowości: Chrośnica, Czernica, Dziwiszów, Janówek, Płoszczyna, Siedlęcín oraz Wrzeszczyn. Powierzchnia gminy ogółem wynosi 9426 ha [Urząd Gminy Jeżów Sudecki, b.r.].

Miasto i gmina Świerzawa leży w województwie dolnośląskim, w powiecie złotoryjskim. W odległości około 20 km od Jeżowa Sudeckiego. W skład gminy wchodzi ogółem 11 sołectw: Biegoszów, Dobków, Gozdno, Lubiechowa, Nowy Kościół, Podgórkki, Rzeszówek, Rzańnik, Stara Kraśnica, Sędziszowa, Sokołowiec. Powstanie miasta datuje się na rok 1296 [Urząd Miasta i gminy Świerzawa, b.r.]. Powierzchnia miasta i gminy Świerzawa to ogółem 15 948 ha.

Porównanie miejscowości na prawach gminnych (Jeżów Sudecki), a także miejscowości, która posiada prawa gminno-miejskie (Świerzawa), pozwoli na lepsze i kontrastowe zobrazowanie wpływu podatku od nieruchomości na budżet miasta lub gminy po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Świerzawa został uchwalony 30 grudnia 2002 [Uchwała nr 20/III/2002], natomiast na terenie gminy dopiero 24 września 2003 roku [Uchwała nr 65/XI/2003]. Plan zagospodarowania przestrzennego w Jeżowie Sudeckim został uchwalony 28 grudnia 2005 roku [Uchwała XXXV/208/2005]. Zachowanie chronologii czasowej w artykule spowodowało, że porównanie obu gmin objęło lata 2006-2010 ze względu na przesunięcie uchwalenia planu zagospodarowania w czasie, gdyż gmina Jeżów Sudecki posiada plan zagospodarowania od 2006 roku.

Warto najpierw poddać analizie strukturę gruntów w podziale na grunty rolne, budowlane oraz pozostałe grunty, które obejmują m.in. lasy, rowy, wody stojące.

Jak wynika z tabeli 1, na terenie miasta Świerzawa po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego udział działek budowlanych we wszystkich gruntach wyniósł ponad 12%, co stanowiło około 22 ha. Z analizy gruntów rolnych i budowlanych na terenie gminy Świerzawa wynika, że udział działek budowlanych jest mniejszy i oscyluje od niecałego 1% w miejscowości Gozdno do ponad 4% w miejscowości Biegoszów. Biorąc pod uwagę powierzchnię w hektarach, a nie udział procentowy, to najwięcej gruntów budowlanych jest w miejscowości Nowy Kościół (ponad 57 ha) i Sokołowcu (około 56,68 ha).

Tabela 1. Powierzchnia gruntów w hektarach w mieście i gminie Świerzawa, stan na 2006 rok

Miejscowość	Grunty ogółem	Grunty rolne	Grunty budowlane	Pozostałe	Udział proc. gruntów budowlanych
Świerzawa	175	98	22	55	12,57
Biegoszów	519,22	194,47	22,99	301,76	4,42
Dobków	1762,1	1169,61	38	554,49	2,15
Gozdno	505,6	195,37	4,83	305,4	0,95
Lubiechowa	1896,53	1053,59	37,61	805,33	1,98
Nowy Kościół	2215,6	1283,51	57,16	874,93	2,57
Podgórkki	1410,11	778,14	21,88	610,09	1,55
Rząśnik	1680,75	1072,64	26,69	581,42	1,58
Rzeszówek	1225,22	622,87	19,79	582,56	1,61
Sędziszowa	1414,28	1003,18	29,79	381,31	2,10
Sokołowiec	1992,45	1444,49	56,68	491,28	2,84
Stara Kraśnica	1189,2	970,13	34,4	184,67	2,89
Suma	15986,06	9886	371,82	5728,24	2,32

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy w Świerzawie.

W tabeli 2 przedstawiono zestawienie powierzchni gruntów po uchwaleniu planu zagospodarowania miejskiego na terenie gminy Jeżów Sudecki. Specyfikacja dotyczy gruntów rolnych, budowlanych oraz pozostałych. Udział gruntów budowlanych w Jeżowie Sudeckim wynosi prawie 28% sumy wszystkich gruntów w tej miejscowości. Najniższy udział działek budowlanych jest w miejscowości Wrzeszczyn i wynosi ok. 3,5%.

Warto zwrócić uwagę na stosowanie stawek podatku od nieruchomości przez oba urzędy. Jak wynika z tabeli 3, gmina Jeżów Sudecki przyjmowała swoje stawki podatku od budynków mieszkalnych na poziomie maksymalnych stawek wynikających z rozporządzenia ministra finansów. Biorąc pod uwagę grunty pod budynkami, gmina Jeżów Sudecki przyjęła strategię, że będą one ustalane na poziomie niższym niż maksymalne stawki w roku 2006: było to 9 groszy mniej i z kolejnymi latami ta różnica malała do poziomu 4 groszy w 2010 roku. Natomiast w Świerzawie stawka podatku od nieruchomości, dotycząca budynków mieszkalnych, została uchwalona

Tabela 2. Powierzchnia gruntów w hektarach w gminie Jeżów Sudecki, stan na 2006 rok

Miejscowość	Grunty ogółem	Grunty rolne	Grunty budowlane	Pozostałe	Udział proc. gruntów budowlanych
Jeżów Sudecki	1054,08	758,3	294,70	1,08	27,95
Dziwiszów	2123	1195,73	230,49	696,78	10,85
Siedlęcín	1803,44	1086,55	250,8	510,09	13,90
Wrzeszczyn	448,82	203,15	15,85	229,82	3,53
Czernica	1722,62	1097,44	155,01	470,17	8,99
Płuszczyna	840,46	543,77	66,48	230,21	7,90
Chrośnica	829,51	524,98	39,18	265,36	4,72
Janówek	604,32	347	27,62	229,7	4,57
Suma	9426,25	5756,92	1080,18	2589,15	11,45

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych gminy w Jeżowie Sudeckim.

Tabela 3. Stawki podatku od nieruchomości w Jeżowie Sudeckim w latach 2006-2010

	2006	2007	2008	2009	2010
Minister finansów – stawki maksymalne					
Budynki mieszkalne	0,56	0,57	0,59	0,62	0,65
Grunty pod budynkami	0,33	0,34	0,35	0,37	0,39
Jeżów Sudecki					
Budynki mieszkalne	0,56	0,57	0,59	0,62	0,65
Grunty pod budynkami	0,24	0,28	0,30	0,33	0,35
Świerzawa					
Budynki mieszkalne	0,51	0,53	0,55	0,57	0,59
Grunty pod budynkami	0,20	0,22	0,23	0,24	0,25

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych z Urzędu Gminy w Jeżowie Sudeckim oraz Urzędu Miasta i Gminy w Świerzawie.

na poziomie niższym o 5 groszy w stosunku do stawek maksymalnych w roku 2006, a stawki dotyczące gruntów pod budynkami były niższe o 12-14 groszy.

Kolejnym aspektem badania jest struktura budżetów obu gmin w aspekcie ogólnych wpływów oraz podatku od nieruchomości od osób fizycznych tabela 4.

Analizując strukturę wpływów do budżetu gminy Jeżów Sudecki w latach 2006-2010 z tytułu podatku od nieruchomości, warto podkreślić, że udział procentowy wpływów z tytułu podatku od nieruchomości z roku na rok wzrastał i w 2010 roku osiągnął 6,02% całego budżetu. W ciągu 5 lat wzrósł on o około 0,69 punktu procentowego. Wynika to zarówno z uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania, dzięki któremu wzrosła liczba gruntów budowlanych na terenie Jeżowa Sudeckiego oraz całej gminy, a także liczby mieszkańców. W Świerzawie odnotowano tendencję malejącą. Struktura wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości na terenie Gminy Świerzawa została przedstawiona w tabeli 4. W 2006 roku odnotowano

Tabela 4. Wpływy do budżetu ogółem i z tytułu podatku od nieruchomości w latach 2006-2010

Rok	2006	2007	2008	2009	2010
Jeżów Sudecki					
Wpływy do budżetu gminy	11 791 508	12 339 107	14 673 767	16 456 945	15 672 414
Podatek od nieruchomości	629 062	719 135	783 795	879 644	944 422
Udział procentowy podatku od nieruchomości w budżecie	5,33	5,82	5,34	5,34	6,02
Świerzawa					
Wpływy do budżetu gminy	16 725 609	22 099 029	18 318 147	23 463 212	19 878 905
Podatek od nieruchomości	2 100 000	1 999 087	1 587 686	1 815 233	1 712 446
Udział procentowy podatku od nieruchomości w budżecie	12,55	9,04	8,66	7,73	8,61

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Jeżowie Sudeckim oraz Urzędu Miasta i Gminy Świerzawa.

12,55% udział podatku od nieruchomości zapłaconego przez osoby fizyczne w całym budżecie, natomiast w 2009 roku zaledwie 7,73%.

Jak wynika z dotychczas przeprowadzonej analizy, w gminie Jeżów Sudecki uchwalenie planu zagospodarowania spowodowało wzrost udziału procentowego z tytułu podatku od nieruchomości, natomiast w gminie Świerzawa – spadek tego udziału.

Kolejnym krokiem była analiza liczby osób zamieszkujących poszczególne gminy. W 2006 roku liczba ludności zamieszkującej całą gminę Jeżów Sudecki wynosiła 6200, natomiast w 2010 roku osiągnęła poziom 6687 osób. Największy przyrost ludności – o 353 osoby – odnotowano w Jeżowie Sudeckim, co daje 16 punktów procentowych. W Świerzawie w latach 2006-2010 liczba ludności zamieszkującej gminę z roku na rok malała. W 2006 roku mieszkało w niej 7946 osób, natomiast w 2010 roku jedynie 7866 osób. W ciągu pięciu lat odnotowano spadek osób zamieszkujących teren gminy Świerzawa o 80 osób. Szczegółowa analiza związana z przyrostem liczby ludności, czyli liczby urodzeń, zgonów oraz emigracji i migracji, zostanie opracowana w kolejnym artykule.

Kolejnym elementem analizy była liczba pozwoleń na użytkowanie budynków na terenie obu gmin. Pozwoli to odpowiedź na pytanie, czy w badanym okresie 2006-2010 powstawały nowe nieruchomości czy też nie.

Jak wynika z tabeli 5, na terenie miejscowości Jeżów Sudecki liczba wydanych pozwoleń na użytkowanie miała tendencję rosnącą. W 2010 roku wydano 49 pozwoleń. W miejscowościach przynależących do Jeżowa Sudeckiego także w kolejnych latach wydawano coraz więcej pozwoleń na użytkowanie, jedynie w roku 2007 odnotowano spadek do 8 pozwoleń na rok. Analizując dane z gminy Świerzawa, można zauważyć, że w roku 2007 i 2008 odnotowano wzrost do poziomu 15 pozwoleń, natomiast kolejne lata przyniosły zmniejszenie liczby wydanych pozwoleń na użytkowanie. Porównując obie miejscowości pod względem ilości wydanych pozwoleń

Tabela 5. Liczba wydanych pozwoleń na użytkowanie w latach 2006-2010 na terenie gminy Jeżów Sudecki oraz miasta i gminy Świerzawa

Miejscowość	2006	2007	2008	2009	2010
Jeżów Sudecki	17	16	29	30	49
Pozostałe sołectwa Jeżowa Sudeckiego	10	8	11	22	18
Razem gmina Jeżów Sudecki	27	24	40	52	67
Miasto i gmina Świerzawa	6	15	15	9	9

Źródło: opracowane własne na podstawie danych z Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Jeleniej Górze oraz Złotoryi.

na użytkowanie, warto podkreślić, że Jeżów Sudecki w roku 2010 wydał o 56 pozwoleń więcej niż Świerzawa.

Warto także zauważyć aspekt dotyczący kosztów związanych z uchwaleniem planu zagospodarowania obu gmin.

Jak wynika z tabeli 6, koszty przygotowania i opracowania wdrożenia planu zagospodarowania w Jeżowie Sudeckim wynosiły 121 000 zł i oscyływały na poziomie jednego procenta całego budżetu gminy w 2006 roku. Zmiana wpływu z tytułu podatku od nieruchomości w porównaniu z rokiem poprzednim zwiększyła się o 74 174 zł, co pokryło 61% kosztów związanych z uchwaleniem planu zagospodarowania. Z analizy wpływów z podatku od nieruchomości wynika, iż wydatki związane z uchwaleniem planu zagospodarowania zostały pokryte w ciągu dwóch lat. W przypadku Świerzawy koszty wdrożenia i uchwalenia planu zagospodarowania wynosiły 1,21% całego budżetu. Niestety, wpływy z tytułu podatku od nieruchomości zmniejszyły się o 130 000 zł w porównaniu z rokiem poprzednim.

Warto także podkreślić rolę opłaty planistycznej w obu gminach. W Świerzawie renta planistyczna została ustalona przez Radę Gminy na poziomie 5%. Niestety, nie odnotowano wpływów do budżetów z tytułu tej opłaty, gdyż koszty sporządzenia operatów szacunkowych przez rzeczoznawców majątkowych przewyższałyby dochody z tego tytułu, w związku z tym gmina podjęła uchwałę, iż opłata nie będzie naliczana. W przypadku Jeżowa Sudeckiego opłata planistyczna została uchwalona na poziomie maksymalnym, czyli 30%, i wpływy do budżetu z tytułu jej uchwalenia wynosiły około 60 000 zł, czyli przyczyniły się do zwiększenia budżetu gminy.

Tabela 6. Koszty sporządzenia planu zagospodarowania dla miejscowości Jeżów Sudecki i Świerzawa

Wyszczególnienie	Jeżów Sudecki	Świerzawa
Budżet gminy ogółem w 2006 roku	11 791 508 zł	16 725 609 zł
Koszty przygotowania i wdrożenia planu zagospodarowania	121 000 zł	203 000 zł
Procentowy udział kosztów wdrożenia planu zagospodarowania w budżecie	1,02	1,21
Zmiana wpływu z podatku od nieruchomości lata 2005-2006	74 174	-130 000

Źródło opracowanie własne na podstawie danych z Jeżowa Sudeckiego i Świerzawy.

6. Zakończenie

Plan jest istotnym narzędziem kształtowania dochodów gminy. Jego uchwalenie powoduje, po pierwsze, wprowadzenie ładu i porządku związanego z gruntami i architekturą krajobrazu, po drugie, jako czynnik ekonomiczny, może zwiększyć wpływy do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości bądź też opłaty planistycznej.

Opierając się na literaturze przedmiotu, można zauważyć, że polityka dochodowa, jaką stosują miasta i gminy w zakresie podatku od nieruchomości, może oddziaływać dwukierunkowo. Po pierwsze, zapewnia wpływy dochodów do budżetu miasta czy też gminy. Po drugie, rozpatrując to z punktu widzenia celów pozafiskalnych, opierających się na konieczności zachowania pokoju społecznego jako wartości nadrzędnej nad interesem finansowym, związane m.in. z rozwojem przedsiębiorczości na terenie miast lub gmin. W takim przypadku można np. stosować ulgi i zwolnienia podatkowe. Powodują one zmniejszenie wpływów do budżetu z tytułu podatku, lecz długofalowo sprzyjają powstawaniu nowych przedsięwzięć na terenie danego miasta bądź gminy oraz zwiększają liczbę mieszkańców, co daje pozytywny efekt dochodowy w przyszłości [Korolewska 2014].

Reasumując, przyjęta hipoteza, iż uchwalenie planu zagospodarowania spowoduje zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości, została zweryfikowana na przykładzie gminy Jeżów Sudecki, sfalsyfikowana zaś w przypadku gminy Świerzawa, gdyż jak wynika z wcześniej przedstawionych danych, wpływy do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości od osób fizycznych badanej gminy zmalały. Autorka traktuje niniejszy wynik jako wstępny i rozpoczęła szersze badania, szukając odpowiedzi na pytanie, czy plan zagospodarowania wraz z jego szczegółowymi regulacjami, umożliwiając przekształcenia przeznaczenia gruntów i zabudowę, istotnie wpływa na dochody gmin.

Na poziomie dotychczasowych badań można jednak zaznaczyć, iż – jak wynika z analizy – w gminie Jeżów Sudecki zwiększyła się liczba gruntów budowlanych, co miało kluczowe znaczenie dla wzrostu ilości nowo wybudowanych budynków mieszkalnych oraz osiedlenia się nowych osób. Jeżów Sudecki stał się osadą dla ludzi pracujących w Jeleniej Górze ze względu na jego bliskie położenie od miasta oraz walory widokowe. Wprowadzenie planu zagospodarowania przestrzennego zwiększyło atrakcyjność gminy Jeżów Sudecki i spowodowało zwiększenie wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości płaconego przez osoby fizyczne. Jak wynika z wcześniej przeprowadzonej analizy, jego wzrost z roku na rok był dość znaczący. Dzięki temu gmina mogła również rozbudować swoją infrastrukturę techniczną związaną z drogami oraz mediami. W przypadku miejscowości Świerzawa niestety uchwalenie planu zagospodarowania nie miało kluczowego znaczenia i nie poprawiło atrakcyjności gminy, tym samym wpływy do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości płaconego przez osoby fizyczne z roku na rok maleją. W związku z tym gmina podejmuje próby zwiększenia atrakcyjności swoich gruntów i analizuje możliwość zwiększenia ilości gruntów budowlanych. Niemniej jed-

nak trzeba mieć na uwadze otoczenie makroekonomiczne – rynek pracy, poziom dochodów mieszkańców, dostęp do kredytów, położenie. Tutaj Jeżów Sudecki ma niewątpliwą przewagę, stąd plan zagospodarowania stał się narzędziem zwiększenia dynamiki wpływów do budżetu. Gmina Świerzawa ma zdecydowanie trudniejsze otoczenie ekonomiczne.

Literatura

- Brol M., 2006, *Polityka dochodowa gminy jako narzędzie interwencjonizmu samorządowego*, Szczecin.
- Chylat A., 2014, *Podatki 2014*, Wolters Kluwer, Warszawa.
- Etel L., 1999, *Reforma systemu opodatkowania*, raport nr 155, Kancelaria Sejmu.
- Etel L., 2008, *Prawo podatkowe*, Difin, Warszawa.
- Felis P., 2012, *System opodatkowania nieruchomości w Polsce*, Infos, nr 14.
- <http://www.finanse.mf.gov.pl/documents/766655/8294824/20140401+preferencje+podatkowe+w+Polsce.pdf> (28.04.2015).
- <http://www.sejm.gov.pl/sejm7.nsf/BASLeksykon.xsp?id=1C63DD73BBE811E2C1257A61002E3DF7&litera=O> (28.04.2015).
- Izdebski H., 2013, *Ideologia i zagospodarowanie przestrzeni*, Lex, Warszawa.
- Korolewska M., 2014, *Polityka podatkowa gmin i miast na prawach powiatu w zakresie podatku od nieruchomości a wspieranie przedsiębiorczości przez samorząd terytorialny*, nr 1, Studio Bas Kancelaria Sejmu.
- Misig W., 2004, *Budżet gminy dla praktyków*, Wydawnictwo Samorządu Terytorialnego MUNICIPIUM, Warszawa.
- Nowak M., 2012, *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa*, CeDeWu, Warszawa.
- Pęchorzewski D., 2013, *Gospodarowanie nieruchomościami w jednostkach sektora finansów publicznych*, C.H. Beck, Warszawa.
- Szewczuk A., 2003, *Czy polski system podatkowy wspiera rozwój lokalny?*, Wydawnictwo UMCS, Lublin.
- Sztando A., Brol M., 2004, *Strategia rozwoju miasta i gminy Świerzawa na lata 2004-2014*.
- Szwajdler W., 2013, *Aspekty prawne planowania i zagospodarowania przestrzennego*, Lex, Warszawa.
- Świerzawa, http://www.swierzawa.pl/index.php?option=18&action=articles_show&art_id=33&menu_id=17&menu_art_id=33&page=6 (21.04.2015).
- Uchwała nr 20/III/2002 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 30 grudnia 2002 r.
- Uchwała nr 65/XI/2003 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 24 września 2003 r.
- Uchwała nr XXXV/208/2005 Rady Gminy Jeżów Sudecki z dnia 28 grudnia 2005 r.
- Urbańczyk K., 2009, *Nowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy – dobra inwestycja?*, Nieruchomości, nr 4.
- Urząd Gminy Jeżów Sudecki, http://piechowice.pl/index.php?option=com_content&task=view&id=308&Itemid=148 (21.04.2015).
- Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, tekst jedn. Dz.U. z 2010 r., nr 95, poz. 613 z późn. zm.
- Ustawa z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, Dz.U. z 2007 r., nr 42, poz. 274 i z 2008 r. nr 118, poz. 746 z późn. zm.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 80, poz. 717.