

Spis treści

Wstęp	9
--------------------	---

Rozdział 1

Daniny majątkowe jako narzędzia redystrybucji	15
1.1. Pojęcie i instrumenty redystrybucji	15
1.2. Majątek jako przedmiot opodatkowania	19
1.3. Pojęcie i systematyka podatków majątkowych	25
1.4. Uzasadnienie opodatkowania majątku	29
1.5. Funkcje podatków majątkowych	35
1.6. Gospodarcze i społeczne skutki danin majątkowych	43

Rozdział 2

Charakterystyka systemów opodatkowania nieruchomości	51
2.1. Geneza podatków od nieruchomości	51
2.2. Pojęcie, podział i cechy wspólne systemów opodatkowania nieruchomości	58
2.3. Powierzchniowe systemy opodatkowania nieruchomości	63
2.3.1. Charakterystyka ogólna	63
2.3.2. Rodzaje naturalnych podstaw opodatkowania nieruchomości	66
2.3.3. Kalibracja rynkowa w systemach powierzchniowych	68
2.4. Charakterystyka instytucji katastru	72
2.5. Podatki katastralne i podatki od nieruchomości <i>ad valorem</i>	77
2.5.1. Pojęcie i ewolucja podatków katastralnych	77
2.5.2. Podstawa opodatkowania – rodzaje, wycena, aktualizacja	79
2.5.3. Elementy konstrukcji podatków <i>ad valorem</i> w wybranych krajach	84
2.6. Funkcja fiskalna podatków od nieruchomości	88

Rozdział 3

Polski system opodatkowania nieruchomości i jego mankamenty	101
3.1. Rys historyczny opodatkowania majątku na ziemiach polskich	101
3.1.1. Okres I Rzeczypospolitej	101
3.1.2. Czasy zaborów i 20-lecie międzywojenne	104
3.1.3. Lata powojenne	114
3.2. Konstrukcja prawna podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego	121
3.2.1. Uwagi ogólne	121
3.2.2. Podmioty czynne i bierne podatków	123
3.2.3. Przedmiot opodatkowania	124
3.2.4. Podstawa opodatkowania	128
3.2.5. Stawki podatkowe	130
3.2.6. Zwolnienia i ulgi	133
3.2.7. Zasady i tryb płatności	135
3.3. Systemy ewidencji na potrzeby wymiaru podatków od nieruchomości	137
3.4. Ocena podatków obciążających władanie majątkiem nieruchomym z punktu widzenia zasad podatkowych	146

Rozdział 4

Podatek od nieruchomości w systemie finansowania jednostek samorządu terytorialnego w Polsce	159
4.1. Gwarancje i zakres samodzielności finansowej jednostek samorządu terytorialnego	159
4.2. Wydajność fiskalna podatków obciążających władanie nieruchomościami	164
4.3. Podatek od nieruchomości a mechanizmy redystrybucji dochodów w sektorze publicznym	189
4.4. Podatek od nieruchomości jako źródło finansowania zadań gminy	198
4.5. Determinanty wzrostu wydajności fiskalnej podatku od nieruchomości	205

Rozdział 5

Praktyczne aspekty reformy systemu opodatkowania nieruchomości w Polsce	211
5.1. Ewolucja koncepcji podatku od wartości nieruchomości po 1989 roku	211
5.2. Bariery towarzyszące reformie	218
5.3. Kierunki zmian systemu opodatkowania nieruchomości	222
5.3.1. Eliminacja nieprawidłowości w obecnych regulacjach	222
5.3.2. „Podatek od lokalizacji” – idea podatku nawiązującego w sposób pośredni do wartości nieruchomości	224
5.3.3. Podatek katastralny – docelowy model podatku od nieruchomości	233

5.4. Analiza empiryczna potencjalnych skutków reformy podatku od nieruchomości w kierunku formuły <i>ad valorem</i>	239
5.4.1. Wymiar fiskalny powiązania funkcji terenu w dokumentach planistycznych z podatkiem od nieruchomości na przykładzie gruntów gminy Poronin	239
5.4.2. „Podatek od lokalizacji” na przykładzie gruntów gminy Poronin	249
5.4.3. Konsekwencje wprowadzenia podatku od nieruchomości <i>ad valorem</i> na przykładzie nieruchomości miasta Zakopane	253
Zakończenie	269
Bibliografia	275
Spis tabel i rysunków	293