

ISSN: 1896-4087

DOI: <http://dx.doi.org/10.21784/ZC.2018.022>

ALINA BAJONCZAK, WERONIKA BARAN, JULITA TYCZKA  
Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu

## **Stawki podatku od nieruchomości i ich wpływ na dochody z tego tytułu miast na prawach powiatu województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2010–2017**

**Real estate tax rates and their impact on income from cities with powiat rights in the Kuyavian-Pomeranian Voivodeship in 2010–2017**

**Streszczenie:**

Przedmiotem opracowania są stawki podatku od nieruchomości oraz ich wpływ na dochody miast na prawach powiatu województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2010–2017. Wskazane zostały podstawy prawne podatku od nieruchomości zawarte w ustawie o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. Autorki przedstawiają elementy konstrukcyjne podatku od nieruchomości i dokonują przeglądu orzecznictwa sądów administracyjnych w tym zakresie. Prezentują analizę uchwał w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz dochodów z tego podatku w Bydgoszczy, Toruniu, Grudziądzu oraz Włocławku w latach 2010–2017.

**Słowa kluczowe:** ustawa, orzecznictwo, podatek od nieruchomości, stawki podatku, miasta na prawach powiatu, dochody

**Abstract:**

The subject of the study are real estate tax rates and their impact on the income of cities with powiat rights in the kujawsko-pomorskie voivodeship in 2010–2017. The legal basis for the real estate tax included in the Act on the income of local government units and in the Act on taxes and local fees has been indicated. The authors

present constructional elements of property tax and review case-law in this area. They present the analysis of resolutions regarding the determination of the rates of property tax and income from this tax in Bydgoszcz, Toruń, Grudziądz and Włocławek in the years 2010–2017.

**Keywords:** statute, case law, real estate tax; tax rates; cities with powiat rights; income.

## 1. Wprowadzenie. Podstawy prawne podatku od nieruchomości

Celem artykułu jest przybliżenie istoty stawek podatku od nieruchomości. Autorki zbadały wpływ podatku od nieruchomości na dochody miast na prawach powiatu województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2010–2017, dokonując analizy uchwał Rady Miasta Bydgoszczy, Torunia, Włocławka oraz Grudziądza w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego podatek od nieruchomości to podatek samorządowy, który stanowi jedno ze źródeł dochodów własnych gminy<sup>1</sup>. Jako część składowa dochodów podatkowych ma wpływ np. na przyznawaną część wyrównawczą subwencji ogólnej. Szczegółowe regulacje dotyczące podatku od nieruchomości zawarte są w art. 2-7a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych<sup>2</sup>. Gminy, będąc beneficjentami podatku od nieruchomości, zostały upoważnione do określania wysokości stawek tego podatku z uwzględnieniem górnych ich granic, wynikających z obwieszczenia Ministra Finansów. Określenie stawek podatku od nieruchomości następuje w drodze uchwały. Przy jej podejmowaniu rada gminy może wziąć pod uwagę dodatkowe kryteria, takie jak: lokalizacja, rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy czy sposób wykorzystywania gruntów, które umożliwiają zróżnicowanie wysokości stawek

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. 2017 r., poz. 1453, t.j.).

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2017 r., poz. 1785, t.j.), dalej: u.p.o.l.

i świadczą o pozostawieniu przez ustawodawcę gminom pewnej samodzielności.

Podatek od nieruchomości, którego podatnikami są osoby fizyczne, wymierzany jest corocznie decyzją wójta/burmistrza/prezydenta miasta na podstawie informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, złożonej organowi podatkowemu na formularzu. W przypadku podatku od nieruchomości dotyczącego osób fizycznych jego płatność następuje w formie czterech rat w terminach do dnia: 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada roku podatkowego. Osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej obowiązane są do składania deklaracji organowi podatkowemu oraz wpłacania podatku od nieruchomości na rachunek właściwej gminy bez wezwania w terminie do dnia 15. każdego miesiąca, a za styczeń – do dnia 31 stycznia. Taką regulację można tłumaczyć w ten sposób, że działalność tych podmiotów stanowi przedmiot okresowych kontroli odpowiednich organów kontroli finansowej, w ich strukturach występują specjalne komórki finansowe oraz prawne dbające o to, aby zobowiązania podatkowe były wykonywane, co zdecydowanie zmniejsza niebezpieczeństwo uchylania się od zapłaty podatku<sup>3</sup>. W sytuacji, gdy wysokość podatku jest niższa niż 100 zł, jest on płatny jednorazowo w terminie płatności pierwszej raty. Rada gminy może zarządzać pobór podatku od nieruchomości od osób fizycznych w drodze inkasa, a także wyznaczać inkasentów oraz określać wysokość wynagrodzenia za inkaso<sup>4</sup>.

## **2. Elementy konstrukcyjne podatku od nieruchomości**

Zgodnie z art. 2 ust. 1 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

---

<sup>3</sup> A. Borodo, *Podatek od nieruchomości w systemie finansowym samorządu terytorialnego*, Toruń 1995, s. 52.

<sup>4</sup> Art. 6 ust. 12 u.p.o.l. Zob. J. Wantoch-Rekowski, [w:] A. Borodo (red.), *Słownik finansów samorządu terytorialnego*, Toruń 2015, s. 158.

- a) grunty,
- b) budynki lub ich części,
- c) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Opodatkowanie podatkiem od nieruchomości opiera się więc na dwóch przesłankach: klasyfikacji gruntu w ewidencji gruntów i budynków oraz zajęciu na prowadzenie działalności gospodarczej<sup>5</sup>. Dla ustawodawcy podatkowego budynki trwale z gruntem związane, mimo że są jedną nieruchomością, nie stanowią łącznego przedmiotu opodatkowania<sup>6</sup>.

Ustawodawca przewidział liczne wyłączenia z zakresu przedmiotowego podatku. Jak wynika z art. 2 ust. 2 u.p.o.l., użytki rolne i lasy, stanowiąc przedmiot opodatkowania odpowiednio podatkiem rolnym oraz leśnym, zostały wyłączone z opodatkowania podatkiem od nieruchomości, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. W myśl art. 2 ust. 3 u.p.o.l. zakres przedmiotowy podatku od nieruchomości nie obejmuje również gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi, z wyjątkiem gruntów pod wodami jezior lub zbiorników sztucznych oraz gruntów pod morskimi wodami wewnętrznymi. Podatek od nieruchomości, pod warunkiem wzajemności, nie dotyczy także nieruchomości będących własnością państw obcych lub organizacji międzynarodowych albo przekazanych im w użytkowanie wieczyste, przeznaczonych na siedziby przedstawicielstw dyplomatycznych, urzędów konsularnych i innych misji korzystających z przywilejów i immunitetów na mocy ustaw, umów lub zwyczajów międzynarodowych. Ponadto opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, które wchodzi w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zdobie

---

<sup>5</sup> P. Borszowski, [w:] P. Borszowski, K. Stelmaszczyk (red.), *Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny. Komentarz*, Warszawa 2016, s. 117–118.

<sup>6</sup> W. Morawski, [w:] W. Morawski (red.), *Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych. Komentarz*, Gdańsk 2016, s. 185.

Nieruchomości<sup>7</sup>. Zgodnie z art. 2 ust. 3 pkt 3 i 4 u.p.o.l. nieruchomości lub ich części zajęte na potrzeby organów jednostek samorządu terytorialnego, w tym urzędów gmin, starostw powiatowych, urzędów związków metropolitalnych i urzędów marszałkowskich oraz grunty zajęte pod pasy drogowe dróg publicznych, z wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż eksploatacja autostrad płatnych, także nie podlegają opodatkowaniu.

W przepisie art. 4 u.p.o.l. określona została podstawa opodatkowania w podatku od nieruchomości. Jest ona uzależniona od rodzaju przedmiotu podlegającego opodatkowaniu. W omawianym podatku stosuje się zarówno stawki kwotowe, jak i procentowe<sup>8</sup>. W przypadku gruntów, zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., podstawę opodatkowania stanowi powierzchnia wyrażona w metrach kwadratowych lub hektarach, ujęta w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001 r.<sup>9</sup> W wyroku z dnia 13 stycznia 2010 r.<sup>10</sup> Naczelny Sąd Administracyjny podkreślił, że dane wynikające z ewidencji są na tyle istotne, że posiadają walor dokumentu urzędowego i nie mogą zostać pominięte przez organ w postępowaniu podatkowym. Podatek od nieruchomości uzależniony od powierzchni gruntów i budynków przez licznych przedstawicieli doktryny uważany jest za prymitywną formę opodatkowania, co w wielu krajach skutkuje próbą przekształcenia go w tzw. podatek katastralny<sup>11</sup>.

Podstawę opodatkowania dla budynków lub ich części stanowi powierzchnia użytkowa wyrażona w metrach kwadratowych. Zgodnie

---

<sup>7</sup> Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. 2017, poz. 1529).

<sup>8</sup> B. Brzeziński, A. Olesińska (red.), *Prawo finansów publicznych*, Toruń 2017, s. 273.

<sup>9</sup> Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2016, poz. 1034, t.j.).

<sup>10</sup> Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 13 stycznia 2010 r., II FSK 1243/08, Legalis nr 222597.

<sup>11</sup> A. Gomułowicz, J. Małecki, *Podatki i prawo podatkowe*, Warszawa 2010, s. 704.

z przepisem art. 4 ust. 2 u.p.o.l. powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się. W praktyce okazało się, że regulacja ta rodzi wiele wątpliwości, o czym świadczy wyrok NSA z dnia 13 kwietnia 2017 r.<sup>12</sup>, w którym zostało wyjaśnione pojęcie „kondygnacji” w świetle zasad ustalania podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Jak wynika z art. 4 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l., dla budowli i ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej podstawę opodatkowania stanowi wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych – ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego. Ustawodawca uregulował również sytuację, w której obowiązek podatkowy odnośnie do budowli powstał w ciągu roku podatkowego, określając w art. 4 ust. 3 u.p.o.l., że podstawą opodatkowania jest wtedy wartość stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji na dzień powstania obowiązku podatkowego. Regulacja prawna przewiduje również sytuacje, w których od budowli lub ich części nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, stanowiąc, że podstawą opodatkowania jest ich wartość rynkowa określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego. W „słowniczku” u.p.o.l. nie ma definicji legalnej terminu „wartość rynkowa”. Należy uznać trafność wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 8 kwietnia 2008 r.<sup>13</sup>, z którego wynika, że definicja wartości rynkowej rzeczy (budowli) powołana w art. 8 ust. 3 ustawy z 1983 r. o podatku od spadków i darowizn ma charakter najbardziej uniwersalny i zbliżony do zasady określania podstawy opodatkowania

---

<sup>12</sup> Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 13 kwietnia 2017 r., II FSK 705/15, Legalis nr 1638086.

<sup>13</sup> Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 8 kwietnia 2008 r., I SA/Gd 964/07, Legalis nr 992190.

budowli podatkiem od nieruchomości. W myśl art. 4 ust. 6 u.p.o.l. jeżeli budowle lub ich części zostały ulepszone lub nastąpiła aktualizacja wyceny środków trwałych, to podstawę opodatkowania stanowi wartość rynkowa ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym dokonano ulepszenia lub aktualizacji wyceny środków trwałych. W sytuacji, gdy podatnik nie określił wartości budowli lub podał wartość nieodpowiadającą wartości rynkowej, organ podatkowy powołuje biegłego spośród rzeczoznawców majątkowych, który ustali wartość. Biorąc pod uwagę fakt, że budowle stanowią specyficzne obiekty budowlane, w szczególności, gdy chodzi o obiekty liniowe, ustawodawca wprowadził regulację dotyczącą ustalania wartości budowli w przypadku usytuowania ich na obszarze dwóch lub więcej gmin<sup>14</sup>. Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 9 u.p.o.l. wartość części budowli położonych w danej gminie, w przypadku budowli usytuowanych na obszarze dwóch lub więcej gmin, określa się proporcjonalnie do długości odcinka budowli położonego na terenie tej gminy. Ustawa określa również podstawę opodatkowania dla budowli, która jest przedmiotem leasingu w przypadku jej przejęcia przez właściciela.

Dla gruntów ustawa przewiduje cztery rodzaje stawek podatkowych, natomiast dla budynków i ich części – pięć rodzajów. Wysokość stawek uzależniona jest od sposobu korzystania z gruntu lub budynku. Co do zasady, jak wynika z wyroku WSA we Wrocławiu z dnia 10 lutego 2017 r.<sup>15</sup>, o sposobie kwalifikacji gruntu (budynku) dla celów podatkowych w podatku od nieruchomości decyduje nie tyle sposób rzeczywistego wykorzystania nieruchomości, ile jej funkcje wskazane w ewidencji gruntów i budynków, co po raz kolejny podkreśla istotną rolę ewidencji. Maksymalne stawki podatkowe w podatku od nieruchomości określa obwieszczenie Ministra Finansów w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych. Górne

---

<sup>14</sup> P. Borszowski, *Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych. Komentarz*, Warszawa 2011, s. 112.

<sup>15</sup> Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 10 lutego 2017 r., I SA/Wr 477/16, Legalis nr 1603594.

granice stawek kwotowych są corocznie waloryzowane w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik wzrostu cen jest ustalany na podstawie komunikatu Prezesa GUS<sup>16</sup>.

Maksymalne stawki podatkowe w podatku od nieruchomości w roku 2017 kształtowały się następująco:

<b>Rodzaj nieruchomości</b>	<b>Charakter przeznaczenia nieruchomości</b>	<b>Stawka podatku</b>
<b>Grunty</b>	związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,89 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni;
	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,54 zł od 1 ha powierzchni;
	pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,47 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni;
	niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji i położone na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego	2,98 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni.

<sup>16</sup> Z. Ofiarski, *Prawo podatkowe*, Warszawa 2008, s. 619.



Rodzaj nieruchomości	Charakter przeznaczenia nieruchomości	Stawka podatku
<b>Budynki lub ich części</b>	mieszkalne	0,75 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
	związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	22,66 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
	zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	10,59 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
	związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	4,61 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
	pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	7,62 zł od 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### 3. Charakterystyka miast na prawach powiatu w województwie kujawsko-pomorskim

W województwie kujawsko-pomorskim są cztery miasta na prawach powiatu: Bydgoszcz, Toruń, Włocławek oraz Grudziądz. W następnej części artykułu zostanie dokonana analiza uchwał dotyczących stawek podatku od nieruchomości w latach 2010–2017.

Główny Urząd Statystyczny, publikując dane dotyczące powierzchni i przekroju terytorialnego w 2017 r.<sup>17</sup>, wskazał na powierzchnię, liczbę ludności oraz liczbę osób na km<sup>2</sup> w poszczególnych miastach na prawach powiatu. Biorąc pod uwagę opublikowany przez Ministerstwo Finansów „Wskaźnik G – podstawowych dochodów podatkowych na 1 mieszkańca gminy przyjęty do obliczania subwencji wy-

<sup>17</sup> Główny Urząd Statystyczny, powierzchnia i ludność w przekroju terytorialnym w 2017 r.; <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/ludnosc/powierzchnia-i-ludnosc-w-przekroju-terytorialnym-w-2017-r-,7,14.html>, [dostęp: 29-04-2017].

równawczej na 2017 r.”<sup>18</sup>, można wskazać, jak się on kształtował w poszczególnych gminach.

<b>Miasto na prawach powiatu w województwie kujawsko-pomorskim</b>	<b>Powierzchnia w 116 km<sup>2</sup></b>	<b>Liczba ludności w 2017 r.</b>	<b>Wskaźnik G – podstawowy dochód podatkowy na 1 mieszkańca gminy według danych przedstawionych przez Ministerstwo Finansów</b>
Bydgoszcz	176 km <sup>2</sup>	353 938 (2011 osób na km <sup>2</sup> )	1654,21
Toruń	116 km <sup>2</sup>	202 521 (1750 osób na km <sup>2</sup> )	1725,00
Włocławek	84 km <sup>2</sup>	112 483 (1334 osób na km <sup>2</sup> )	1881,41
Grudziądz	58 km <sup>2</sup>	95 964 (1661 osób na km <sup>2</sup> )	1275,86

Biorąc pod uwagę uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości Rady Miasta Bydgoszczy, Torunia, Grudziądza oraz Włocławka w latach 2010–2017, można dokonać analizy i określić, jak kształtowały się one w poszczególnych latach.

---

<sup>18</sup> Wskaźniki dochodów podatkowych dla poszczególnych gmin, powiatów i województw na 2017 r., Źródło: Departament Finansów Samorządu Terytorialnego, Strona Ministerstwa Finansów: <https://www.mf.gov.pl> [dostęp: 29-04-2017].

### 3.1. Bydgoszcz

**Tabela 1.** Dochody Gminy Miasta Bydgoszcz z tytułu podatku od nieruchomości w latach 2010–2017

Przedmiot opodatkowania	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (m <sup>2</sup> )	0,77 zł	0,77 zł	0,80 zł	0,84 zł	0,84 zł	0,84 zł	0,89 zł	0,89 zł
grunty pod jeziorami, zajętymi na zbiorniki wodne, retencyjne lub elektrowni wodnych (ha powierzchni)	4,04 zł	4,04 zł	4,15 zł	4,32 zł	4,32 zł	4,32 zł	4,32 zł	4,32 zł
grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015, poz.1777), i położone na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu, w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego (m <sup>2</sup> )	brak uregulowania	brak uregulowania	brak uregulowania	brak uregulowania	brak uregulowania	brak uregulowania	3,00 zł	2,98 zł

<b>Przedmiot opodatkowania</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m <sup>2</sup> )	0,39 zł	0,39 zł	0,41 zł	0,43 zł	0,43 zł	0,43 zł	0,47 zł	0,47 zł
od gruntów pozostałych, niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, od osób i ich współmałżonków, dla których jedynym źródłem utrzymania jest emerytura lub renta, zamieszkujących samotnie oraz prowadzących samodzielne gospodarstwo domowe (m <sup>2</sup> powierzchni)	0,35 zł	0,35 zł	0,35 zł	brak uregulowania	brak uregulowania	brak uregulowania	brak uregulowania	brak uregulowania
budynki mieszkalne lub ich części (m <sup>2</sup> pow. użytkowej)	0,65 zł	0,65 zł	0,65 zł	0,68 zł	0,68 zł	0,68 zł	0,75 zł	0,75 zł
budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej (m <sup>2</sup> pow. użytkowej)	20,10 zł	20,10 zł	21,10 zł	22,11 zł	22,11 zł	22,11 zł	22,86 zł	22,66 zł
budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (m <sup>2</sup> pow. użytkowej)	9,57 zł	9,57 zł	9,82 zł	10,21 zł	10,21 zł	10,21 zł	10,68 zł	10,59 zł

<b>Przedmiot opodatkowania</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych (m <sup>2</sup> pow. użytkowej)	4,16 zł	4,16 zł	4,27 zł	4,44 zł	4,44 zł	4,44 zł	4,65 zł	4,61 zł
budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m <sup>2</sup> pow. użytkowej)	6,80 zł	6,80 zł	6,80 zł	7,13 zł	7,13 zł	7,13 zł	7,68 zł	7,62 zł
budynki lub ich części: budynki gospodarcze (m <sup>2</sup> pow. użytkowej)	6,80 zł	6,80 zł	6,80 zł	7,13 zł	7,13 zł	7,13 zł	7,68 zł	7,62 zł
budynki lub ich części, garaże (m <sup>2</sup> pow. użytkowej)	6,80 zł	6,80 zł	6,80 zł	7,13 zł	7,13 zł	7,13 zł	7,68 zł	7,62 zł
od budowli (% od wartości)	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie następujących uchwał:

1. Uchwała nr LIV/812/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28.10.2009 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2009.122.2027.
2. Uchwała nr XVII/311/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23.11.2011 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2011.281.2878.
3. Uchwała nr XVIII/347/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 7.12.2011 zmieniająca uchwałę w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2011.296.3219.
4. Uchwała nr XXXIII/681/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31.10.2012 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2012.2678.

5. Uchwała nr XXI/352/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25.11.2015 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2015.4163.
6. Uchwała nr XXXVI/699/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26.10.2016 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2016.3724.

Badając stawki podatku od nieruchomości w Bydgoszczy w latach 2010–2017, można stwierdzić, iż w przypadku wszystkich rodzajów nieruchomości w wyżej wskazanym okresie następował ich sukcesywny wzrost.

Należy jednak zauważyć, że w roku 2017 nastąpiło nieznaczne obniżenie niektórych stawek podatku w stosunku do roku 2016. Na niezmiennym poziomie pozostały stawki, według których opodatkowane były:

- 1) grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (m<sup>2</sup>);
- 2) grunty pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne, retencyjne lub elektrowni wodnych (ha powierzchni);
- 3) grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m<sup>2</sup>);
- 4) budynki mieszkalne lub ich części (m<sup>2</sup> pow. użytkowej);
- 5) budowli (% od wartości).

**3.2. Toruń****Tabela 2.** Dochody Gminy Miasta Toruń z tytułu podatku od nieruchomości w latach 2010–2017

<b>Przedmiot opodatkowania</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (m2)	0,65 zł	0,67 zł	0,73 zł	0,75 zł	0,77 zł	0,78 zł	0,78 zł	0,78 zł
grunty pod jeziorami, zajętymi na zbiorniki wodne, retencyjne lub elektrowni wodnych (ha powierzchni)	4,01 zł	4,11 zł	4,28 zł	4,45 zł	4,49 zł	4,51 zł	4,51 zł	4,51 zł
grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2)	0,21 zł	0,22 zł	0,28 zł	0,30 zł	0,32 zł	0,33 zł	0,33 zł	0,33 zł
budynki mieszkalne lub ich części (m2 pow. użytkowej)	0,52 zł	0,53 zł	0,55 zł	0,57 zł	0,59 zł	0,60 zł	0,60 zł	0,60 zł
budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej (m2 pow. użytkowej)	19,67 zł	20,18 zł	21,03 zł	21,87 zł	22,07 zł	22,16 zł	22,16 zł	22,16 zł
budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (m2 pow. użytkowej)	9,54 zł	9,79 zł	10,20 zł	10,61 zł	10,71 zł	10,75 zł	10,68 zł	10,59 zł

<b>Przedmiot opodatkowania</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych (m2 pow. użytkowej)	4,09 zł	4,20 zł	4,35 zł	4,53 zł	4,57 zł	4,59 zł	4,59 zł	4,59 zł
budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2 pow. użytkowej)	6,85 zł	7,03 zł	7,33 zł	7,63 zł	7,70 zł	7,73 zł	7,68 zł	7,62 zł
roczna stawka podatku od budynków gospodarczych, z wyłączeniem garaży – zajętych przez osoby fizyczne na cele niezarobkowe oraz przydzielonych na potrzeby bytowe osób zajmujących lokale mieszkalne (m2 pow. użytkowej)	3,50 zł	3,59 zł	3,74 zł	3,89 zł	3,93 zł	3,95 zł	3,95 zł	3,95 zł
od budowli (% od wartości)	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie następujących uchwał:

1. Uchwała nr 696/09 Rady Miasta Torunia z dnia 10.12.2009 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2009.134.2461.
2. Uchwała nr 906/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21.10.2010 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUI-POM.2010.175.2252.
3. Uchwała nr 203/11 Rady Miasta Torunia z dnia 27.10.2011 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUI-POM.2010.175.2252.
4. Uchwała nr 425/12 Rady Miasta Torunia z dnia 22.11.2012 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2012.3023.



5. Uchwała nr 625/13 Rady Miasta Torunia z dnia 24.10.2013 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. Kuj-POM. 2013.3197.
6. Uchwała nr 879/14 Rady Miasta Torunia z dnia 23.10.2014 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. Kuj-POM. 2014.2977.
7. Uchwała nr 171/15 Rady Miasta Torunia z dnia 29.10.2015 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. Kuj-POM. 2015.3387.
8. Uchwała nr 453/16 Rady Miasta Torunia z dnia 27.10.2016 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. Kuj-POM. 2016.3831.

Zdecydowana większość stawek podatku od nieruchomości w Toruniu w latach 2010–2017 wzrastała. Jedynie w okresie 2016–2017 stawki podatku od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej) oraz od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej), nieznacznie zmalały.

**3.3. Włocławek****Tabela 3.** Dochody Gminy Miasta Włocławek z tytułu podatku od nieruchomości w latach 2010–2017

<b>Przedmiot opodatkowania</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (m2 powierzchni)	0,73 zł	0,73 zł	0,75 zł	0,78 zł	0,78 zł	0,78 zł	0,78 zł	0,78 zł
grunty pod jeziorami, zajętymi na zbiorniki wodne, retencyjne lub elektrowni wodnych (ha powierzchni)	4,00 zł	4,00 zł	4,12 zł	4,28 zł	4,28 zł	4,28 zł	4,28 zł	4,28 zł
grunty zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego (m2 powierzchni)	0,20 zł	0,20 zł	0,21 zł	0,22 zł	0,22 zł	0,22 zł	0,22 zł	0,22 zł
grunty stanowiące obszary rekreacyjne (m2 powierzchni)	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań
grunty pozostałe (m2 powierzchni)	0,35 zł	0,35 zł	0,37 zł	0,38 zł	0,38 zł	0,38 zł	0,38 zł	0,38 zł
budynki mieszkalne lub ich części mieszkalnych (m2 pow. użytk.)	0,59 zł	0,59 zł	0,61 zł	0,63 zł	0,63 zł	0,63 zł	0,63 zł	0,63 zł
budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej (m2 pow. użytk.)	19,48 zł	19,48 zł	19,85 zł	20,64 zł	20,64 zł	20,64 zł	20,64 zł	20,64 zł

<b>Przedmiot opodatkowania</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (m2 pow. użyt.)	9,50 zł	9,50 zł	9,79 zł	10,18 zł	10,18 zł	10,18 zł	10,18 zł	10,18 zł
budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych (m2 pow. użyt.)	3,74 zł	3,74 zł	3,85 zł	4,00 zł	4,00 zł	4,00 zł	4,00 zł	4,00 zł
budynków lub ich części pozostałe, niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym garaży (m2 pow. użytkowej)	6,50 zł	6,50 zł	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań
budynki lub ich części pozostałe, zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2 pow. użyt.)	6,20 zł	6,20 zł	6,39 zł	6,65 zł	6,65 zł	6,65 zł	6,65 zł	6,65 zł
budynki lub ich części pozostałe, niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej za wyjątkiem garaży, będących własnością osób lub ich współmałżonków, których jedynym źródłem utrzymania jest emerytura, renta lub świadczenie społeczne, którzy zamieszkują sami lub z osobami wobec których ciąży na nich obowiązek alimentacyjny i prowadzą samodzielnie gospodarstwo domowe (m2 pow. użytkowej)	6,00 zł	6,00 zł	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań

<b>Przedmiot opodatkowania</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
budynki lub ich części pozostałe (m2 pow. użytkowej)	brak uregulowań	brak uregulowań	6,70 zł	6,97 zł	6,97 zł	6,97 zł	6,97 zł	6,97 zł
budynki lub ich części: garaże murowane i pomieszczenia gospodarcze wykorzystywane jako garaż (m2 pow. użytk.)	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań
budynki lub ich części budynki letniskowe, które nie są wykorzystywane do całorocznego zamieszkania (m2 pow. użytk.)	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań
od budowli (% wartości)	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie następujących uchwał:

1. Uchwała nr XXXVI/343/09 Rady Miasta Włocławek z dnia 30.11.2009 w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2009.129.2259.
2. Uchwała nr XVI/215/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 28.11.2011 w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2011.269.2686.
3. Uchwała nr XXVI/192/2012 Rady Miasta Włocławek z dnia 29.10.2012 w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2012.2645.
4. Uchwała nr XXXVI/173/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 27.11.2017 w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2017.5084.

We Włocławku stawki podatku od nieruchomości w latach 2010–2013 nieznacznie wzrastały bądź utrzymywały się na stałym poziomie. W latach 2013–2017 nie nastąpiły w tym zakresie zmiany.

### 3.4. Grudziądz

**Tabela 4.** Dochody Gminy Miasta Grudziądz z tytułu podatku od nieruchomości w latach 2010–2017

<b>Przedmiot opodatkowania</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
grunty: związane z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (m2 powierzchni)	0,70 zł	0,72 zł	0,76 zł	0,80 zł	0,81 zł	0,81 zł	0,82 zł	0,83 zł
grunty: pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne, retencyjne lub elektrowni wodnych (ha powierzchni)	3,84 zł	3,94 zł	4,12 zł	4,29 zł	4,34 zł	4,36 zł	4,43 zł	4,48 zł
grunty: pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego (m2 powierzchni)	0,23 zł	0,24 zł	0,25 zł	0,27 zł	0,28 zł	0,28 zł	0,28 zł	0,28 zł

<b>Przedmiot opodatkowania</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
grunty: niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015, poz. 1777), i położone na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy z przepisami prawa budowlanego (m <sup>2</sup> powierzchni)	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	brak uregulowań	2,98 zł
budynki lub ich części mieszkalne (m <sup>2</sup> pow. użytk.)	0,58 zł	0,60 zł	0,63 zł	0,66 zł	0,67 zł	0,67 zł	0,68 zł	0,69 zł
budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej (m <sup>2</sup> pow. użytk.)	19,65 zł	20,16 zł	21,02 zł	21,87 zł	22,07 zł	22,16 zł	22,34 zł	22,52 zł
budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (m <sup>2</sup> pow. użytk.)	9,15 zł	9,39 zł	9,79 zł	10,19 zł	10,28 zł	10,32 zł	10,50 zł	10,59 zł

<b>Przedmiot opodatkowania</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych (m2 pow. użyt.)	3,92 zł	4,02 zł	4,20 zł	4,37 zł	4,44 zł	4,46 zł	4,53 zł	4,59 zł
budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2 pow. użyt.)	6,56 zł	6,73 zł	7,02 zł	7,31 zł	7,38 zł	7,41 zł	7,53 zł	7,62 zł
budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2 pow. użyt.) z wyjątkiem budynków gospodarczych towarzyszących budynkom mieszkalnym niepodpiwniczonym, służącym do przechowywania opału (m2 pow. użyt.)	0,58 zł	0,60 zł	0,63 zł	0,66 zł	0,67 zł	0,67 zł	0,68 zł	0,69 zł
od budowli (% wartości)	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie następujących uchwał:

1. Uchwała nr XLVII/89/09 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 25.11.2009 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2009.132.2356.
2. Uchwała nr LVIII/86/10 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 27.10.2010 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2010.182.2399.
3. Uchwała nr XVIII/109/11 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 30.11.2011 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2011.292.3109.

4. Uchwała nr XXIX/124/12 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28.11.2012 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. Kuj-Pom. 2012.3239.
5. Uchwała nr XLI/105/13 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27.11.2013 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. Kuj-Pom. 2013.4019.
6. Uchwała nr LII/107/14 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 29.10.2014 w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. Kuj-Pom. 2014.3071.
7. Uchwała nr XIII/110/15 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28.10.2015 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. Kuj-Pom. 2015.3320.
8. Uchwała nr XXIX/87/16 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 30.10.2016 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, DZ. URZ. WOJ. Kuj-Pom. 2016.4621.

Jak wskazuje powyższe zestawienie, w latach 2010–2017 wszystkie stawki podatku od nieruchomości sukcesywnie wzrastały, jedynie stawka podatku od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (od m<sup>2</sup> powierzchni) od 2014 do 2017 roku, utrzymywała się na niezmiennym poziomie.



**3.5. Dochody z podatku od nieruchomości w latach 2010–2017  
w miastach na prawach powiatu w województwie kujawsko-  
pomorskim przedstawiają się następująco:**

<b>BYDGOSZCZ</b>				
<b>Lata</b>	<b>DOCHÓD Z PODATKU OD OS. PRAWNYCH</b>	<b>DOCHÓD Z PODATKU OD OS. FIZYCZNYCH</b>	<b>DOCHÓD Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI</b>	<b>DOCHÓD Z ZADAŃ WŁASNYCH</b>
2010	142432756,2	29234878,35	171667634,5	379445999,9
2011	151054569,9	31552096,1	182606666	391515938,7
2012	149674870,9	33565336,46	183240207,4	397701931,8
2013	161272682,1	37496036,85	198768718,9	449098889,8
2014	162192962,3	37763932,08	199856894,3	514953547,7
2015	170254896,7	37499280,23	207754176,9	551540864,9
2016	175551824,9	40763257,69	216315082,5	590624835,8
2017 (I półrocze)	90407424,63	24725021,14	115132445,8	321126429,1

<b>TORUŃ</b>				
<b>Lata</b>	<b>DOCHÓD Z PODATKU OD OS.PRAWNYCH</b>	<b>DOCHÓD Z PODATKU OD OS. FIZYCZNYCH</b>	<b>DOCHÓD Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI</b>	<b>DOCHÓD Z ZADAŃ WŁASNYCH</b>
2010	73495542	15935564	89431106	678958
2011	80187177	18146119	98333296	761601
2012	87664862	19636550	107301412	988865
2013	88642093	21077871	109719964	976999
2014	88104196	21829535	109933721	964172
2015	94783439	22419091	117202530	1094249
2016	94074876	23497779	117572655	870169
2017 (I półrocze)	47622569	14497424	62119993	484010

<b>GRUDZIĄDZ</b>				
<b>Lata</b>	<b>DOCHÓD Z PODATKU OD OS.PRAWNYCH</b>	<b>DOCHÓD Z PODATKU OD OS. FIZYCZNYCH</b>	<b>DOCHÓD Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI</b>	<b>DOCHÓD Z ZADAŃ WŁASNYCH</b>
2010	27515770,29	6919298,84	34435069,13	334352150,9
2011	31448547,82	8368644,07	39817191,89	352383461,2
2012	33483929,84	8807124,62	42291054,46	365385369,9
2013	35484856,53	8915845,58	44400702,11	427817397,6
2014	35926781,56	9259134,99	45185916,55	460679206,8
2015	34106997,21	95029,85	43901527,06	448913126,8
2016	38407062,55	9870994,28	48278056,83	439710312,2
2017 (I półrocze)	19505731,91	6303184,56	25808916,47	218432107,8

<b>WŁOCŁAWEK</b>				
<b>Lata</b>	<b>DOCHÓD Z PODATKU OD OS.PRAWNYCH</b>	<b>DOCHÓD Z PODATKU OD OS. FIZYCZNYCH</b>	<b>DOCHÓD Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI</b>	<b>DOCHÓD Z ZADAŃ WŁASNYCH</b>
2010	61885678	10908901	72794579	419700771
2011	43394430	10907318	74907318	396146112
2012	87465048	11575827	99040875	516061231
2013	90466291	12535060	103001351	559116394
2014	89429496	12953691	102383187	534125194
2015	92579520	12892374	105471894	529406123
2016	93269944	13550982	106820926	581397397
2017 (I półrocze)	47233475	7893494	55126969	321510473

Dochody poszczególnych miast na prawach powiatu w województwie kujawsko-pomorskim we wszystkich przypadkach wzrastały. Największe dochody z tytułu podatku od nieruchomości w latach 2010–2017 otrzymywała Bydgoszcz, biorąc pod uwagę

wielkość dochodów, największe wpływy z tego tytułu otrzymywał Toruń, zaś najmniejsze Grudziądz. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż dochody z podatku od nieruchomości zarówno od osób fizycznych, jak i od osób prawnych stanowią znaczący udział w dochodach ogólnych poszczególnych miast na prawach powiatu.

### **Podsumowanie**

Biorąc pod uwagę przedstawione miasta na prawach powiatu w województwie kujawsko-pomorskim, można zauważyć, że w latach 2010–2017 poszczególne stawki podatku od nieruchomości na ogół nieznacznie wzrastały. W Toruniu oraz Bydgoszczy w roku 2017 nastąpiło symboliczne obniżenie niektórych stawek podatku od nieruchomości w stosunku do roku poprzedniego. W Grudziądzu we wskazanym okresie również następował wzrost stawek podatku bądź utrzymywały się na niezmiennym poziomie. We Włocławku natomiast po niewielkim wzroście poszczególnych stawek od 2013 roku utrzymują się one na niezmiennym poziomie.

Podatek od nieruchomości uzależniony od powierzchni gruntów i budynków stanowi prostą konstrukcję podatkową. Wprowadzenie katastru nieruchomości oraz ustalanie podatku w oparciu o wartość rynkową nieruchomości niewątpliwie wpłynęłoby pozytywnie na dochody uzyskiwane z tego podatku. Miałoby to szczególne znaczenie w przypadku miast na prawach powiatu, ponieważ usytuowanie nieruchomości na takim obszarze ma wpływ na jej wartość, czego skutkiem byłoby zwiększenie dochodu własnego gminy.

Na uwagę zasługuje również fakt, że ustalanie przez jednostki samorządu terytorialnego w stosownych uchwałach stawek niższych niż wynika to z maksymalnych stawek określonych przez Ministra Finansów implikuje mniejsze wpływy z tytułu subwencji (bądź większe wpłaty „Janosikowego”). Wynika to z ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego. Ustalanie stawki na poziomie niższym niż stawka maksymalna generuje dla jednostek samorządu terytorialnego

dwojakie straty – po pierwsze ponoszą one konsekwencje w postaci niższych wpływów podatkowych, a po drugie w postaci transferów z Ministerstwa Finansów. Warto jednak zaznaczyć, że system wyrównywania dochodowego samorządów jest w trakcie gruntownej przebudowy.

### **Bibliografia:**

- Borodo A., *Podatek od nieruchomości w systemie finansowym samorządy terytorialnego*, Wyd. Towarzystwo Naukowe w Toruniu, Toruń 1995.
- Borszowski P., *Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych. Komentarz*, Wyd. LexisNexis, Warszawa 2011.
- Borszowski P., K. Stelmaszczyk (red.), *Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny. Komentarz*, Wyd. Wolters Kluwer, Warszawa 2016.
- Brzeziński B., Olesińska A. (red.), *Prawo finansów publicznych*, Wyd. TNOiK, Toruń 2017.
- Główny Urząd Statystyczny, powierzchnia i ludność w przekroju terytorialnym w 2017 r., <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/ludnosc/powierzchnia-i-ludnosc-w-przekroju-terytorialnym-w-2017-r-,7,14.html>, [dostęp: 29-04-2017].
- Gomułowicz A., Małecki J., *Podatki i prawo podatkowe*, Wyd. Lexis Nexis, Warszawa 2010.
- Morawski W., [w:] W. Morawski (red.), *Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych. Komentarz*, Wyd. ODDK, Gdańsk 2016.
- Ofiarski Z., *Prawo podatkowe*, Wyd. LexisNexis, Warszawa 2008.
- Wantoch-Rekowski J., [w:] A. Borodo (red.), *Słownik finansów samorządu terytorialnego*, Wyd. TNOiK, Toruń 2015.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2016, poz. 1034, t.j.).
- Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2017, poz. 1785, t.j.).
- Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. 2017, poz. 1453, t.j.).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. 2017, poz. 1529).

Wskaźniki dochodów podatkowych dla poszczególnych gmin, powiatów i województw na 2017 r., Źródło: Departament Finansów Samorządu Terytorialnego, Strona Ministerstwa Finansów - <https://www.mf.gov.pl>, [dostęp: 29-04-2017].

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 13 stycznia 2010 r., II FSK 1243/08, Legalis nr 222597.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 13 kwietnia 2017 r., II FSK 705/15, Legalis nr 1638086.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 8 kwietnia 2008 r., I SA/Gd 964/07, Legalis nr 992190.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 10 lutego 2017 r., I SA/Wr 477/16, Legalis nr 1603594.