

Spis treści

Wstęp..... 9

Rozdział 1

Geneza i istota podatku od nieruchomości	15
1.1.Historia opodatkowania nieruchomości	16
1.1.1.Opodatkowanie nieruchomości w czasach starożytnych	16
1.1.2.Ewolucja opodatkowania nieruchomości w czasach nowożytnych ...	19
1.1.3.Historia opodatkowania nieruchomości w Polsce	22
1.2.Nieruchomość jako przedmiot opodatkowania	24
1.2.1.Definicja i cechy nieruchomości	24
1.2.2.Definiowanie podstawy opodatkowania	28
1.3.Specyfika podatku od nieruchomości	33
1.3.1.Podatek od nieruchomości jako podstawowa danina publiczna w sektorze nieruchomości	33
1.3.2.Funkcje i cechy podatku od nieruchomości	36
1.3.3.Stawki podatku od nieruchomości a zobowiązania podatkowe	38
1.3.4.Podatek od nieruchomości w kontekście zasad podatkowych	42
1.3.5.Kataster i taksacja nieruchomości	44

Rozdział 2

Podatek od nieruchomości jako przedmiot refleksji ekonomicznej	53
2.1.Fiskalne znaczenie podatku od nieruchomości	54
2.1.1.Maksymalizacja wpływów z podatku od nieruchomości	54
2.1.2.Ucieczka przed podatkiem od nieruchomości	56
2.1.3.Podatek od nieruchomości a usługi lokalne	58
2.1.4.Podatki od nieruchomości a fiskalne zasady podatkowe	60
2.2.Kwestia sprawiedliwości w systemie opodatkowania nieruchomości.....	62
2.2.1.Równość pionowa i pozioma podatku od nieruchomości	63
2.2.2.Zdolność do płacenia podatku od nieruchomości	66
2.2.3.Sprawiedliwość podatku od nieruchomości w odbiorze społecznym ..	67
2.2.4.Ocena sprawiedliwości wybranych systemów podatku od nieruchomości	71
2.3.Problem neutralności podatku od nieruchomości	73
2.3.1.Zbędna strata społeczna oraz przerzucalność podatku od nieruchomości	75
2.3.2.Wpływ podatku od nieruchomości na mechanizm funkcjonowania	
2.3.3.Ocena neutralności wybranych systemów opodatkowania nieruchomości	82

Rozdział 3

Systemy opodatkowania nieruchomości na świecie	85
3.1.Podstawa wymiaru podatku od nieruchomości na świecie -	

wartość versus powierzchnia	85
3.2.Stawki, ulgi oraz zwolnienia w podatku od nieruchomości na świecie.....	92
3.3.Rola podatku od nieruchomości w gospodarkach wybranych państw europejskich	96
Rozdział 4	
System opodatkowania nieruchomości w Polsce i kierunki jego reformy.....	107
4.1.Gmina jako podstawowa jednostka samorządu terytorialnego w Polsce	108
4.1.1.Samorząd terytorialny	108
4.1.2.Gmina i jej organy	110
4.1.3.Zadania gminy	112
4.1.4.Zarządzanie finansami a samodzielność finansowa gminy	113
4.2.Opodatkowanie nieruchomości w Polsce	117
4.2.1.Konstrukcja podatku od nieruchomości	117
4.2.2.Konstrukcja podatku rolnego	125
4.2.3.Konstrukcja podatku leśnego	130
4.2.4.Dochody gmin z opodatkowani a nieruchomości	131
4.3.Ocena obecnego systemu oraz kierunki zmian	136
Rozdział 5	
Polityka gmin w zakresie podatku od nieruchomości w Krakowskim Obszarze Metropolitalnym	143
5.1. Charakterystyka Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego	
5.2.Podatek od nieruchomości w KOM	148
5.3.Dochody z podatku od nieruchomości w KOM	155
Rozdział 6	
Symulacja skutków finansowych reformy podatku od nieruchomości w Krakowie.....	167
6.1. Metodyka badań	168
6.1.1.Obszar badań	168
6.1.2.Etapy badań i źródła danych	173
6.1.3.Model ekonometryczny wyceny masowej	175
6.2.Wycena masowa nieruchomości mieszkaniowych w Krakowie	178
6.2.1.Wycena lokali mieszkalnych	183
6.2.2.Wycena domów jednorodzinnych	187
6.3. Symulacja zmian obciążeń podatkowych	191
6.4. Symulacja zmian wpływów podatkowych w wyniku reformy podatku od nieruchomości.	200
6.4.1.Założenia i wstępne wyniki symulacji	200
6.4.2.Wpływy z podatku od nieruchomości a zaległości podatkowe	202
Zakończenie.....	209
Bibliografia	231
Spis rysunków	249
Spis tabel.....	252
Informacja o Autorach	256