

OPODATKOWANIE BUDOWLI PODATKIEM OD NIERUCHOMOŚCI

Krzysztof Koślicki

OPODATKOWANIE BUDOWLI PODATKIEM OD NIERUCHOMOŚCI

Krzysztof Koślicki

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa

SERIA **MONOGRAFIE**

Stan prawny na 1 grudnia 2021 r.

Recenzent

Dr hab. Rafał Dowgier, prof. UwB

Wydawca

Grzegorz Jarecki

Redaktor prowadzący

Kinga Zajac

Opracowanie redakcyjne

Violet Design Wioletta Kowalska

Projekt okładek serii

Wojtek Kwiecień-Janikowski, Przemek Dębowski

prawolubni[♥]

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

Szanujemy prawo i własność

Więcej na www.legalnakultura.pl

Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2022

ISBN 978-83-8246-690-4

ISSN 1897-4392

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.

Dział Praw Autorskich

01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33

tel. 22 535 82 19

e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	9
Wstęp	11
Rozdział I	
Podatek od nieruchomości jako lokalny podatek majątkowy....	15
1. Pojęcie nieruchomości w przepisach prawa cywilnego i podatkowego	15
2. Podatek od nieruchomości jako przykład opodatkowania majątku	20
3. Zakres przedmiotowy i podmiotowy podatku od nieruchomości	26
4. Podatek od nieruchomości jako dochód gminy.....	40
5. Zasada adekwatności środków do zadań a dochody z tytułu podatku od nieruchomości	70
6. Podatek od nieruchomości w wybranych systemach podatkowych	83
7. Podsumowanie.....	92
Rozdział II	
Budowla jako jeden z przedmiotów opodatkowania podatkiem od nieruchomości	95
1. Definicja budowli w przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i prawa budowlanego	95
2. Pojęcie budowli związanych z działalnością gospodarczą i ich opodatkowanie	104
3. Budowla a budynek w świetle przepisów prawa	110

4. Znaczenie ewidencji gruntów i budynków do celów opodatkowania budowli	127
5. Podsumowanie.....	137

Rozdział III

Główne problemy prawne z zaliczaniem obiektów

budowlanych do kategorii budowli i ich przyczyny.....	143
1. Trwałe powiązanie z gruntem jako negatywna przesłanka kwalifikacji obiektów budowlanych do budowli. Opodatkowanie tymczasowych obiektów budowlanych	143
2. Wydzielenie z przestrzeni za pomocą przegród, dachu i fundamentów jako negatywna przesłanka kwalifikacji obiektów budowlanych do budowli	159
3. Kwestia całości użytkowo-technicznej jako przesłanka zaliczania obiektów budowlanych do budowli.....	167
4. Element budowlany budowli	184
5. Budowla w budynku jako odrębny przedmiot opodatkowania	193
6. Podsumowanie.....	196

Rozdział IV

Zasady ustalania podstawy opodatkowania budowli

w świetle przepisów o podatku od nieruchomości	199
1. Opodatkowanie budowli amortyzowanych, całkowicie zamortyzowanych i budowli, od których nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych	199
2. Opodatkowanie części budowli	213
3. Podsumowanie.....	219

Rozdział V

Opodatkowanie budowli podatkiem od nieruchomości

w świetle zasad prawa podatkowego	223
1. Zasada legalizmu	223
2. Zasada autonomii prawa podatkowego.....	234
3. Zasada pewności prawa podatkowego	245
4. Zasada niedziałania prawa wstecz	252

5. Zasada <i>in dubio pro tributario</i>	255
6. Podsumowanie.....	261
Wnioski końcowe	265
Bibliografia	275
Wykaz aktów prawnych	283
Wykaz cytowanych orzeczeń	287
Wykaz cytowanych pism urzędowych	293

WSTĘP

Tematem pracy jest problematyka zasad opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości. Opracowanie przedstawia krytyczną ocenę sposobu opodatkowania tej kategorii nieruchomości w Polsce. Zastrzeżenia budzi przyjęta przez ustawodawcę koncepcja obłożenia budowli podatkiem od nieruchomości. Niewłaściwa wydaje się także zastosowana metoda opodatkowania. Ponadto szczegółowe rozwiązania w tym zakresie są nieprecyzyjne. Problem ma istotne znaczenie, ponieważ wpływy z podatku od nieruchomości stanowią istotne źródło dochodów gmin.

Podstawowym aktem prawnym określającym zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości jest ustawa z 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych¹. Przedmiot opodatkowania tym podatkiem jest określony w art. 2 ust. 1 u.p.o.l. Jednym z nich są budowle bądź ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Z definicji zawartej we wskazanej ustawie wynika, że budowla to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Należy stwierdzić, że rozwiązanie przyjęte przez ustawodawcę nie jest właściwe. Niniejsza praca stanowi próbę udowodnienia, że definicja budowli w przepisach prawa nie jest poprawnie skonstruowana. Wynika z tego, że niewłaściwie zdefiniowano również przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Nie wiadomo

¹ Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.

zatem, które obiekty budowlane należy zaliczać do kategorii budowli, a także jak je opodatkowywać. Właściwym rozwiązaniem wydaje się stworzenie nowych zasad opodatkowania budowli bez konieczności odwoływania się do aktów prawnych innych gałęzi prawa. Teza ta wydaje się uzasadniona zwłaszcza w kontekście pięciu podstawowych kwestii dotyczących opodatkowania: przedmiotu opodatkowania, podmiotu opodatkowania, stawek podatkowych, ulg i zwolnień podatkowych. Krytyce należy także poddać przyjęte przez ustawodawcę rozwiązanie, z którego wynika, że podstawę opodatkowania budowli dla celów podatku od nieruchomości określa się w różny sposób, uzależniony od kwestii wynikających z przepisów innych ustaw. W praktyce wysokość podatku od nieruchomości zależy również od tego, czy dana budowla jest amortyzowana, była amortyzowana w przeszłości czy też w ogóle nie podlega odpisom amortyzacyjnym. Mankamentem obowiązujących obecnie przepisów jest także zasada, z której wynika, że podstawę opodatkowania budowli należy podwyższyć i płacić wyższy podatek, jeśli budowla została ulepszona. Prawo nie daje jednak możliwości obniżenia podstawy opodatkowania na skutek np. zużycia lub utraty wartości budowli. Rozwiązanie przyjęte przez ustawodawcę cechuje zatem istotny brak konsekwencji. Reguła ta pozostaje także w sprzeczności z zasadami prawa bilansowego, m.in. o utracie wartości budowli i umorzeniu.

Problem opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości ma istotne znaczenie dla podatników, a także w poszczególnych przypadkach – gmin jako beneficjentów tego podatku. Funkcjonujący w Polsce skomplikowany system podatkowy i konsekwencje prawno-finansowe błędnego zastosowania norm prawnych przez zobowiązanych do płacenia różnych danin na rzecz budżetu państwa podwyższają ryzyko prowadzenia działalności gospodarczej². W rezultacie okazuje się też, że 44% firm w Polsce nadpłaca podatek od nieruchomości³.

² M. Łoboda, D. Strzelec, *Kontrola przestrzegania przepisów prawa podatkowego*, LEX 2017.

³ K. Koślicki, K. Kubicka-Żach, *Firmy mają nadpłaty podatku od nieruchomości – prosba o zwrot lepsza niż pomoc z tarczy*, Prawo.pl, <https://www.prawo.pl/podatki/wniosek-o-zwrot-nadplaty-podatku-od-nieruchomosci-niz-pomoc-z,502515.html> (dostęp: 30.09.2021 r.).

Należy zauważyć, że wpływy z tego tytułu zasilają w całości budżety gmin i stanowią jedno ze znaczących źródeł finansowania. Zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości definiowane są jednak na szczeblu centralnym. Minister Finansów ogłasza corocznie maksymalne stawki podatku od nieruchomości. Gmina w zakresie przysługującego jej władztwa podatkowego może m.in. je obniżyć. Nie pozostaje to jednak bez wpływu na wysokość jej dochodów. Błędnie skonstruowane przepisy dotyczące opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości powodują, że planowanie finansowe gminy jest utrudnione.

Niniejsza praca składa się z pięciu rozdziałów. W rozdziale pierwszym zaprezentowano regulacje opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Wskazano w nim, co i według jakich zasad podlega opodatkowaniu tym podatkiem. Podatek od nieruchomości stanowi źródło dochodów gmin, dlatego istotne było przedstawienie danych, które potwierdzają, że wpływy z tego tytułu stanowią główne źródło finansowania gmin. Ponadto omówiono zasadę adekwatności środków do zadań w kontekście władztwa podatkowego gminy w zakresie podatku od nieruchomości. W tej części pracy podjęto także próbę porównania opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości w innych systemach prawa wybranych krajów europejskich.

Rozdział drugi pracy poświęcony jest problematyce budowli jako jednemu z przedmiotów opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Omówiono definicję budowli zawartą w przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz przepisach prawa budowlanego. Zaprezentowano zasady zaliczania poszczególnych obiektów do odpowiedniej kategorii: budowli lub budynków. Ponadto przedstawiono kwestie pojęcia budowli i wątpliwości dotyczące opodatkowania budowli związanych z działalnością gospodarczą. Omówiono także zasady posługiwania się ewidencją gruntów i budynków na potrzeby podatkowe. Dokonano próby udzielenia odpowiedzi na pytanie, czy ewidencja ta może mieć znaczenie dla prawidłowego opodatkowania podatkiem od nieruchomości budowli.

Rozdział trzeci zawiera z kolei omówienie głównych problemów prawnych z zaliczaniem obiektów budowlanych do kategorii budowli i przy-

czyn tych problemów. Zwrócono uwagę na konieczność odwoływania się do przepisów należących do innych gałęzi prawa, w tym m.in. regulacji prawa budowlanego w celu zdefiniowania pojęcia budowli na potrzeby podatkowe i definiowania pojęcia budowli na podstawie wyłączeń wynikających z definicji budynku. Przedstawiono przesłanki: trwałego powiązania z gruntem, wydzielenia z przestrzeni za pomocą przegród, dachu i fundamentów oraz kwestii całości użytkowo-technicznej budowli. Przeanalizowano również problem opodatkowania podatkiem od nieruchomości tymczasowych obiektów budowlanych oraz elementów budowlanych budowli. Wskazano także na problematykę opodatkowania budowli znajdującej się w budynku.

Rozdział czwarty dotyczy zróżnicowania zasad opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości. Omówiono w nim problemy wynikające z przyjętego przez ustawodawcę rozwiązania wprowadzającego odmienne zasady określania podstawy opodatkowania budowli amortyzowanych, całkowicie zamortyzowanych i tych, od których nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych. Ponadto przedstawiono zasady opodatkowania części budowli.

W rozdziale piątym regulacje dotyczące opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości zostały przeanalizowane z perspektywy najważniejszych zasad prawa podatkowego. Chodzi tu o zasady: legalizmu, autonomii prawa podatkowego, pewności prawa, niedziałania prawa wstecz i rozstrzygania wątpliwości na korzyść podatnika (*in dubio pro tributario*).

Problematyka opodatkowania budowli od nieruchomości omówiona została na podstawie obowiązujących przepisów prawa, stanowiska doktryny i orzecznictwa. Analizie poddano obowiązujące wcześniej oraz obecnie przepisy prawa podatkowego. Przeprowadzone badania naukowe oparto na analizie wyroków sądów administracyjnych dotyczących opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości w latach 2010–2019. Dokonano również przeglądu danych dotyczących wpływów z podatku od nieruchomości, piśmiennictwa i poglądów doktryny w badanym zakresie.

Rozdział I

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI JAKO LOKALNY PODATEK MAJĄTKOWY

1. Pojęcie nieruchomości w przepisach prawa cywilnego i podatkowego

Z definicji zawartej w art. 46 ustawy z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny¹ wynika, że nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. W systemie prawa polskiego nieruchomościami są grunty niezabudowane oraz zabudowane. Ponadto mogą nimi być budynki i lokale, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności, co jest odstępstwem od zasady *superficies solo cedit*, gdyż właściciele tych budynków i lokali nie są jednocześnie właścicielami gruntu². Definicja ta pozwala wyróżnić trzy rodzaje nieruchomości: gruntowe, budynkowe i lokalowe. Z art. 46 § 1 k.c. wynika wyraźnie, że nieruchomości budynkowe i lokalowe są kategoriami wyjątkowymi. Budynek czy część budynku (lokal) mogą być traktowane jako rzeczy jedynie wtedy, gdy na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębne od gruntu przedmioty własności³. Wszystkie przedmioty niemające

¹ Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.

² R. Strzelczyk, *Podatki i opłaty dotyczące nieruchomości*, LEX 2018.

³ B. Wierzbowski, *Gospodarka nieruchomościami. Podstawy prawne*, LEX 2014.

cech wskazanych w tym przepisie, a charakteryzujące się materialnym charakterem oraz wyodrębnieniem fizycznym lub prawnym (samoistością), są rzeczami ruchomymi⁴. Nieruchomość gruntowa to część powierzchni ziemskiej wytyczona umownymi liniami poziomymi, a także stanowiąca odrębny przedmiot własności. Ustawowa definicja nieruchomości gruntowej posługuje się bowiem dwoma kryteriami: faktycznym (albo inaczej przedmiotowym) – część powierzchni ziemskiej, oraz prawnym – odrębny przedmiot własności. Do uznania gruntu za nieruchomość w rozumieniu art. 46 § 1 k.c. niezbędne jest zatem jej wyodrębnienie geodezyjne, tzn. wytyczenie umownych linii na powierzchni ziemi, stanowiących granice nieruchomości, oraz jej wyodrębnienie prawne, tzn. określenie właściciela tak wydzielonej powierzchni. Przez pojęcie prawnego wyodrębnienia rozumie się także tzw. wyodrębnienie wieczystoksięgowe, tzn. założenie księgi wieczystej dla wydzielonej powierzchni lub wpisanie jej do istniejącej już księgi wieczystej. Do powstania gruntu (nieruchomości gruntowej) ustanowienie dla niego księgi wieczystej nie jest jednak niezbędne⁵.

Jak wskazano, prawo cywilne wyróżnia trzy rodzaje nieruchomości: gruntowe, budynkowe i lokalowe, natomiast w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych ustawodawca przy określaniu przedmiotu opodatkowania wskazuje na grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Te trzy rodzaje dóbr materialnych składające się na przedmiot podatku mogą być nieruchomościami, o których mowa w art. 46 k.c. tylko wówczas, gdy spełniają warunki tam określone. Jeżeli nie – nie są nieruchomościami, co jednak nie przesądza o zasadach ich opodatkowania⁶. Pojawiają się tu dwie przesłanki. O istnieniu nieruchomości w postaci gruntów na podstawie prawa cywilnego przesądza fakt prawa własności. Oprócz fizycznego wyodrębnienia gruntu dla możliwości istnienia nieruchomości na płaszczyźnie przepisów prawa cywilnego jako odrębnego przedmiotu prawa własności niezbędne jest, by grunt ten był przedmiotem odrębnej

⁴ A. Brzozowski, W.J. Kocot, E. Skowrońska-Bocian, *Rzeczy ruchome i nieruchomości* [w:] *Prawo cywilne. Część ogólna*, LEX 2015.

⁵ A. Brzozowski, W.J. Kocot, E. Skowrońska-Bocian, *Rzeczy ruchome...*

⁶ L. Etel, *Opodatkowanie nieruchomości – problemy praktyczne*, Białystok 2001, s. 122.

własności. Kodeks cywilny wskazuje tu na konieczność wyodrębnienia prawnego polegającego na konkretyzacji właściciela gruntu. Budynek natomiast musi być dodatkowo trwale związany z gruntem. Dla uznania budynku i innego urządzenia za część składową nieruchomości konieczne jest ustalenie istnienia trwałego powiązania z gruntem, co musi być dokonywane na podstawie konkretnych okoliczności i obowiązujących przepisów, w szczególności przepisów prawa budowlanego. Za budynek trwale związany z gruntem można uznać tylko taki, który spełnia dwa warunki: nie można go od gruntu oderwać bez jego uszkodzenia ani nie jest on obiektem wzniesionym do tzw. przemijającego użytku⁷. Autorzy podkreślają, że budynek można uznać za trwale złączony z gruntem, jeżeli nie może być od niego odłączony bez uszkodzenia jego konstrukcji. Sama techniczna możliwość rozebrania budynku i przeniesienia go na inne miejsce nie zmienia powyższego. Rozbiórka powoduje, że zmianie ulega zarówno całość, jak i sam budynek. Również w przypadku gdy budynek tymczasowy został trwale związany z gruntem, staje się on częścią składową gruntu. Trwałość złączenia budynku z gruntem należy oceniać z punktu widzenia kryterium czasu. Jeżeli budynek, który fizycznie jest na stałe połączony z gruntem, został wybudowany jako tymczasowy, nie będzie stanowił części składowej⁸. Można założyć, że dla opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości pewne znaczenie może mieć art. 49 k.c. Odnosi się on do urządzeń przesyłowych. Są to urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, które nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa. W świetle regulacji w przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych urządzenie przesyłowe należy zaliczyć do budowli. Stosując zasadę, że budowlą jest obiekt budowlany, który nie jest budynkiem, także taki wniosek można byłoby wysnuć z definicji zawartej w art. 49 k.c. Wskazuje on bowiem urządzenia, które nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa. Nie należą zatem do gruntów ani do budynków, które także na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego muszą być trwale związane z gruntem. Pojawia się również kwestia urządzenia wchodzącego w skład przedsiębiorstwa.

⁷ S. Jackowski, A. Ratajszczak, *Nieruchomości*, LEX.

⁸ S. Jackowski, A. Ratajszczak, *Nieruchomości*.

Przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wskazują natomiast, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części, które są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej⁹. B. Pahl zwraca uwagę, iż nieruchomość zdefiniowana w Kodeksie cywilnym nie jest tożsama z przedmiotem podatku od nieruchomości. Autor podkreśla, że przedmiot podatku obejmuje również obiekty budowlane, które nie muszą być nieruchomościami w rozumieniu art. 46 k.c.¹⁰ Z tych też powodów posługiwanie się pojęciem nieruchomości przy określaniu przedmiotu opodatkowania jest mało precyzyjne. Przedmiotem podatku są mianowicie: grunty, budynki i budowle, bez względu na to, czy stanowią nieruchomość w rozumieniu art. 46 k.c.¹¹ Podobne stanowisko wyraził skład orzekający WSA we Wrocławiu w orzeczeniu z 15.03.2007 r.¹² Stwierdził bowiem, że analiza art. 2 u.p.o.l. prowadzi do wniosku, iż pojęcie nieruchomości przyjęte na potrzeby podatku od nieruchomości jest regulacją w pełni autonomiczną, nieodnoszącą się w żaden sposób do cywilnoprawnego rozumienia nieruchomości, wynikającego z art. 46 k.c. Jak podkreśla R. Strzelczyk, dyskusje i spory prowadzone na gruncie przepisów prawa cywilnego nie zawsze jednak przekładają się na rozstrzygnięcia wynikające ze stosowania przepisów prawa podatkowego, co wielokrotnie zostało poruszone przy omawianiu funkcjonowania poszczególnych podatków i opłat. Autor zaznacza, że w celu ustalenia istnienia niektórych zobowiązań podatkowych, a także określenia wysokości należnych podatków często stosuje się kryteria klasyfikowania nieruchomości zamieszczone w konkretnych ustawach podatkowych. Ustawy te posługują się takimi pojęciami, jak: nieruchomość mieszkalna, użytkowa, rekreacyjna, rolna, leśna, budowlana, samorządowa, skarbowa i wiele innych. Do kryteriów tych należy jednak podchodzić z dużą dozą ostrożności, gdyż nie są one systemowo spójne ani nie kreują zbiorów rozłącznych¹³. Z kolei, jak zaznacza M. Goettel,

⁹ Art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.

¹⁰ B. Pahl, *Cywilistyczne pojęcie nieruchomości a przedmiot podatku* [w:] *Institucje prawa cywilnego w konstrukcji prawnej podatków*, red. M. Goettel, M. Lemonnier, LEX 2011.

¹¹ L. Etel [w:] *Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny. Komentarz*, red. L. Etel, S. Presnarowicz, G. Dudar, Warszawa 2008, s. 78.

¹² I SA/Wr 1814/06, LEX nr 305425.

¹³ R. Strzelczyk, *Podatki i opłaty...*

analizując sferę związków prawa cywilnego z prawem podatkowym, musimy poczynić dwa dość istotne spostrzeżenia. Otóż, po pierwsze, naturalną konsekwencją zastosowania instytucji cywilnoprawnych w licznych regulacjach prawa podatkowego jest, *prima facie*, konieczność zachowania tychże instytucji w takim kształcie, jakie nadaje im prawo cywilne, a w konsekwencji posługiwanie się w obszarze prawa podatkowego terminologią cywilistyczną. Po drugie, trzeba jednak z naciskiem podkreślić, że chodzi o dwie autonomiczne względem siebie gałęzie prawa, co z kolei w zakresie wykorzystywania w regulacjach prawnopodatkowych konstrukcji i mechanizmów cywilnoprawnych przemawia za znacznym marginesem swobody ustawodawcy podatkowego. W tej sytuacji uzasadnione staje się też pytanie o stopień związania ustawodawcy podatkowego cywilistyczną siatką pojęciową. W doktrynie i judykaturze powszechnie akceptuje się „suwerenność” ustawodawcy podatkowego w tym względzie, uzasadniając ją tzw. autonomią prawa podatkowego. Zgodnie z jej ideą specyfika i potrzeby prawa podatkowego decydują o tym, czy mechanizmy oraz pojęcia prawa cywilnego przenieść na grunt tego pierwszego w kształcie niezmienionym, czy też poddać je mniejszej lub większej modyfikacji¹⁴. Zasadę autonomii prawa podatkowego należy uznać za uzasadnioną. Szerzej na ten temat w dalszej części opracowania.

Źródłem prawa określającym zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości jest ustawa o podatkach i opłatach lokalnych. Przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości określony jest w przepisach art. 2 ust. 1 u.p.o.l. Wynika z niego, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

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

¹⁴ M. Goettel, A. Goettel, *Związki prawa cywilnego z prawem podatkowym – uwagi wprowadzające* [w:] *Instytucje prawa...*, red. M. Goettel, M. Lemonnier.

W publikacji poddano analizie przepisy dotyczące opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości. Autor, przytaczając często sprzeczne ze sobą wyroki sądów administracyjnych i Trybunału Konstytucyjnego, omawia m.in.:

- przedmiot opodatkowania (definicję budowli i odwołanie do prawa budowlanego w przepisach prawa podatkowego),
- zasady określania podstawy opodatkowania, w szczególności w przypadku budowli amortyzowanych, całkowicie zamortyzowanych i budowli, od których nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych,
- wątpliwości dotyczące prawidłowości stosowania zwolnień z podatku od nieruchomości.

W publikacji wykazano również, że przyjęte przez ustawodawcę rozwiązania naruszają podstawowe zasady prawa podatkowego, co wiąże się z koniecznością przeprowadzenia kompleksowych reform w systemie opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości.

Książka przeznaczona jest dla doradców podatkowych, ekonomistów, księgowych i przedsiębiorców. Zainteresuje także pracowników gmin oraz będzie cennym źródłem wiedzy dla przedstawicieli nauki oraz studentów prawa i administracji.

Krzysztof Koślicki – doktor nauk prawnych; dziennikarz, redaktor prowadzący sekcję Podatki w serwisie Prawo.pl; pracował w firmach doradztwa podatkowego oraz w „Gazecie Prawnej”, współpracował także z „Rzeczpospolitą”; w latach 2010–2017 był redaktorem naczelnym serwisu internetowego Podatki.biz; prowadził szkolenia z dziedziny prawa podatkowego i prawa bilansowego; autor wielu artykułów prasowych i publikacji książkowych z zakresu prawa podatkowego i rachunkowości.



WOLTERS KLUWER POLECA

**PRZEGLĄD
PODATKOWY**

Kup e-book i czytaj
w aplikacji Smarteca

ISSN 1897-4392
ISBN 978-83-8246-690-4



ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA: 801 04 45 45
ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUWER.PL
WWW.PROFINFO.PL



CENA 129 ZŁ (W TYM 5% VAT)