

UPROSZCZONY WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH PRZEZ MIASTA DO PROJEKTU USTAWY

Miasto	Wariant	Zalety	Wady
Kraków	I	1. Pozwoli w największym stopniu zachować dotychczasowe dochody z tytułu podatku od budowli. 2. Pozwoli wykorzystać w ewentualnych sporach dotychczasowe orzecznictwo.	1. W projekcie nie ujęto wszystkich budowli z ustawy prawo budowlane, które dotychczas powinny podlegać opodatkowaniu.
	II		1. Uszczupli dochody – brak opodatkowania myjni samochodowych, zbiorników, stacji trafo, stacji benzynowych, części tablic reklamowych, trybun na stadionach, budowli boisk sportowych itp. 2. Istnieje b. duże prawdopodobieństwo niezasadnego zaliczania przez podatników budowli do rodzajów KŚT, które nie powodują opodatkowania 3. Istnieje b. duże prawdopodobieństwo otwarcia nowego typu sporów sądowych o prawidłowe zaklasyfikowanie środka trwałego
Łódź	I	1. Realizuje wyrok TK z dnia 4 lipca 2023 r. sygn. akt SK 14/21. Zachowuje obecny poziom opodatkowania budowli.	1. Nic nie zmienia w systemie podatkowym w stosunku do stanu obecnego. 2. Nie usuwa żadnych spornych obszarów i wątpliwości interpretacyjnych.
	II	1. Realizuje wyrok TK z dnia 4 lipca 2023 r. sygn. akt SK 14/21 w zakresie art. 217 Konstytucji RP, tj. uregulowania przedmiotów opodatkowania (definicji budynków i budowli) w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, bez odniesienia do przepisów ustawy Prawo budowlane. 2. Zamknięty katalog budowli jako załącznik do ustawy oraz ustawowa definicja podejmuje próbę określenia przedmiotu opodatkowania.	1. Załącznik przyjęty w koncepcji 2 projektu dotyczący budowli jest zbyt ogólnikowy i lakoniczny. 2. Podjęta próba doprecyzowania przedmiotu opodatkowania nie czyni zadość wątpliwościom i sporom interpretacyjnym, które pojawiają się na tym tle od wielu lat. 3. Brakuje doprecyzowania w katalogu stanowiącym załącznik do ustawy w kategorii obiekty sportowe, że są tam zawarte również stadiony w szczególności piłkarskie, żużlowe i lekkoatletyczne. 4. W definicji budynku uwarunkowano jego istnienie od posiadania wbudowanych instalacji, co mogłoby przyczynić się do nowych sporów między podatnikami i organami podatkowymi.
	III	1. Realizuje wyrok TK z dnia 4 lipca 2023 r. sygn. akt SK 14/21. 2. Zamknięty katalog budowli jako załącznik do ustawy podejmuje próbę określenia przedmiotu opodatkowania.	Zamknięty katalog budynków oraz części budynków i praw do lokali może powodować próby dowodzenia przez podatników, że budynek na ich nieruchomości wykracza poza zamkniętą listę, wobec czego nie podlega w ogóle opodatkowaniu.

Bydgoszcz	I	1. Projektowane zmiany nie powinny wywołać skutków finansowych w postaci zmniejszenia dochodów z tytułu budowli 2. Podatnicy i pracownicy organów podatkowych znają regulacje dot. przedmiotu opodatkowania budynków i budowli i zmiany nie wywołają rewolucji (nie powinny pojawić się dodatkowe problemy z opodatkowaniem) 3. W części sporów dot. opodatkowania budowli orzecznictwo sądowe zostało ujednolicone	1. Projektowane zmiany nie rozwiązują obecnych problemów z opodatkowaniem niektórych budowli, np. stacji trafo czy silosów 2. Brak legalnej definicji przegrody budowlanej i trwałego związania z gruntem w kontekście opodatkowania budynków i budowli (głównie tablic reklamowych) 3. Projektowane zmiany nie uwzględniają niektórych budowli ujętych w załączniku do ustawy prawo budowlane (np. stacje paliw), co może spowodować, że nie będą podlegały opodatkowaniu 4. Brak definicji obiektu liniowego
Wąbrzeźno	I i II	Proponowane zmiany zawarte w koncepcji nr 2 i 3 dotyczące definicji budynków i budowli z wykorzystaniem KŚT, jeżeli zostaną wprowadzone do ustawy będą bardziej czytelne dla podatników – szczególnie małych spółek prawa handlowego, którzy bardzo często nie posiadają szerokiego pionu administracji finansowej firmy i nie rozumieją zapisów ustawy a samodzielnie muszą wypełnić i wyliczyć należny podatek gminie.	
Krotoszyn	II	1) dokładnie precyzuje, co jest stanowi "nieruchomość", zastąpiono ten wyraz "grunty, budynek lub jego część oraz budowla" - myślę że już nikt nie będzie miał wątpliwości 2) w pojęciu budowla uwzględniono nie tylko obiekty wymienione w załączniku nr 1 ale jeszcze wskazano inne obiekty, które należy opodatkować 3) występują pewne obawy, że może ulegać zmianie wykaz KŚT i będziemy mieć podobną sytuację jak dziś (odwołanie do innych aktów prawnych)	
Sieradz	II		Zaproponowane kategorie obiektów - stanowiących budowle w dalszym ciągu nie rozwiązują problemów opodatkowania takich obiektów jak np: myjnie samochodowe, stacje paliw, węzły betoniarskie, paczkomaty, silosy. Obiekty te nie są wprost wskazane z nazwy jako budowle w załączniku do ustawy podatkowej. Skoro nie odnajdujemy ich wprost jako budowle (w załączniku do ustawy) to dalej można domniemywać, że stanowią budynek – w koncepcji 2 budynkiem jest nie będący budowlą obiekt budowlany.

	III		obiekty takie jak zbiorniki i silosy należą do kategorii budynków. Skoro budynki opodatkowane są z powierzchni użytkowej to widzimy tu duże zagrożenie spadku dochodów z tytułu podatku od nieruchomości w odniesieniu do tego typu obiektów (w większości powierzchnia użytkowa tych obiektów jest znikoma w porównaniu do parametrów technicznych np. wysokości, kubatury, sposobu napełnienia, braku kondygnacji, nieistnienia komunikacji wewnętrznej), a także trudności w ustaleniu ich powierzchni użytkowej (np. w przypadku silosów lejowych). Może przy tej koncepcji warto rozważyć opodatkowanie nie od powierzchni użytkowej ale od objętości zbiorników, silosów – od 1 m3/litra.
Police	I	Żadna z 3 koncepcji nie tworzy zamkniętego katalogu budowli, który nie stwarzałby wątpliwości interpretacyjnych. Dlatego bacząc na obecną linię orzecniczą, najlepsze dla organów podatkowych będzie wprowadzenie koncepcji nr 1. Organy podatkowe ustalając przedmiot opodatkowania, jego charakter, funkcję w każdej koncepcji będą musiały posługiwać się dokumentacją budowlaną. Ponadto, jak wynika z orzecznictwa, US mają duże problemy w zakwalifikowaniu danego obiektu do poszczegółnej kategorii KŚT.	
	II		Koncepcja ta nie tworzy zamkniętego katalogu budowli. Często klasyfikacja GUS oraz podatników dokonywana jest bez uwzględniania ważnego aspektu trwałego powiązania z gruntem. Koncepcja ta pozwoliłaby uniknąć sporów i <u>byłaby najlepszą koncepcją</u>, gdyby opinia GUS na zapytanie organu podatkowego, dotycząca budowli była opinią wiążącą dla organów podatkowych oraz gdyby GUS miał obowiązkowy termin na wydanie opinii organom podatkowym do 3 miesięcy.
	III		Jest koncepcją najmniej przychylną dla organów podatkowych.
Ząbki	III	Koncepcja ta najpełniej rozwiązuje dotychczasowe problemy związane z opodatkowaniem budynków i budowli, gdyż zarówno budynki jak i budowle zostały opisane w załącznikach opracowanych	

		na podstawie KŚT. W ten sposób ograniczone zostaną możliwości interpretacyjne, które generują problemy na gruncie opodatkowania tych obiektów	
Grudziądz	I		Koniecznym jest wprowadzenie do projektu zmian definicji pojęć: - trwałego związku z gruntem, - fundamentu. - wyrobów budowlanych, - obiektu liniowego. Ponadto w proponowanej zmianie art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przez dodanie „pkt. 4 urządzenia budowlane” i „pkt. 5 tymczasowe obiekty budowlane” należy dodać w nich określenie „związane z prowadzeniem działalności gospodarczej”. Brak tych zapisów spowoduje dodatkowe opodatkowanie np. ogrodzeń i utwardzeń należących do osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej.
	II i III		W załącznikach do tychże propozycji pominięto budowle z grupy 6 KŚT, do których zalicza się m.in. transformatory, stacje transformatorowe stałe i mobilne. Brak budowli z tej grupy, w mojej ocenie, może bardzo uszczuplić budżety gmin, gdyż obecnie te obiekty podlegają opodatkowaniu.
Zduńska Wola	I	Polega na przeniesieniu do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych definicji budynków, budowli i obiektów budowlanych z prawa budowlanego nie wpłynie na rozwiązanie istniejących problemów dotyczących opodatkowania budynków i budowli. Tutaj w pełni należy się zgodzić z autorami ekspertyzy.	
	II		Przyjęte założenia w zasadzie nic nie zmieniają w zakresie opodatkowania budynków. Zdefiniowanie budowli jako przedmiotu opodatkowania w powiązaniu z KŚT winno zmniejszyć spory interpretacyjne, dając tak organowi podatkowemu jak i podatnikowi możliwość precyzyjnego określenia przedmiotu opodatkowania. Nastąpi też tożsame kwalifikowanie budowli na gruncie prawa podatkowego (podatki i opłaty lokalne, podatek dochodowy, podatek VAT). Nadal mogą jednak występować problemy w opodatkowaniu budowli lub ich części związanych z

			prowadzeniem działalności gospodarczej przez osoby fizyczne, które nie prowadzą ewidencji środków trwałych a posiadają budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Przy wprowadzeniu tej wersji nowelizacji ustawy, jak też wskazano w ekspertyzie, może nie nastąpić pełne odwzorowanie obecnych przedmiotów opodatkowania w zakresie budowli, co może skutkować tak wzrostem wpływów z podatku od nieruchomości jak i ich spadkiem. Obecnie do czasu nowelizacji ustawy nie ma możliwości oszacowania tych skutków finansowych.
	III		Przyjęte założenia definiują jako przedmiot opodatkowania zarówno budynki jak i budowle w powiązaniu z Klasyfikacją Środków Trwałych. Tak jak w Koncepcji 2. winno to zmniejszyć spory interpretacyjne, ale w mojej ocenie dotyczyć to będzie tylko przedsiębiorców. Osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej nie znają klasyfikacji statystycznej wybudowanych budynków i będą powstawały problemy przy zgłaszaniu budynków do opodatkowania – bez wypisu z ewidencji gruntów i budynków podatnik samodzielnie nie złoży informacji. W mojej ocenie powiązanie budynków z KŚT nie jest zasadne. Ta koncepcja rozstrzyga stawkę dla budynków letniskowych, co jest dobrym krokiem. Przewiduje również rekompensatę ubytków w dochodach w latach 2026-2028, ale nie rozstrzyga o sposobie przekazywania tej rekompensaty.
Kołobrzeg	III	Zmiana ta zabezpiecza interesy gminy w zakresie opodatkowania. Zakłada, że w przypadku utraty dochodów z powodu zmiany definicji przedmiotów opodatkowania gminie będzie przysługiwała rekompensata z tytułu utraconych dochodów w latach 2026-2028.	
Gorzów Wlkp.	I	Koncepcja ta wypełnia zalecenie Trybunału Konstytucyjnego poprzez wprowadzenie autonomicznych definicji budowli i budynków do u.p.o.l. nie powodując przy tym takich zmian, które mogłyby w sposób niezamierzony (albo zamierzony) spowodować wyłączenie z opodatkowania niektórych budowli, które dotychczas	1. Proponuje doprecyzowanie zaproponowanej w tej koncepcji definicji budynku poprzez jej uzupełnienie (wyróżnione pogrubioną czcionką), w następujący sposób: - art. 1a ust. 1 pkt 1) budynek – obiekt budowlany, nie będący budowlą, który

		podlegały opodatkowaniu i tym samym doprowadzić do niekontrolowanego uszczuplenia dochodów miasta.	jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadający fundamenty i dach, którego wyróżniającą cechą jest powierzchnia użytkowa 2. Należy dopisać również definicję obiektu liniowego (skoro w prawie budowlanym było konieczne, to z pewnością w u.p.o.l. również) jako dodatkowy art. 1a ust. 1 pkt 2e) - obiekt liniowy - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, droga kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable zainstalowane w kanalizacji kablowej, kable zainstalowane w kanale technologicznym oraz kable telekomunikacyjne dowieszone do już istniejącej linii kablowej nadziemnej nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego, 3. Dobrą propozycją byłoby również takie powiązanie przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości w postaci budowli z prowadzoną przez podatników Ewidencją Środków Trwałych i Klasyfikacją Środków Trwałych, np. jak zaproponowano w Koncepcji 3, aby konsekwencją jej prowadzenia i przyporządkowania do właściwej kategorii było opodatkowanie wykazanych tam budowli i urządzeń budowlanych podatkiem od nieruchomości. Należy dążyć do spójności prawa, np. poprzez powiązanie z przepisami o podatkach dochodowych, co ustawodawca uczynił w art. 4 ust. 1 pkt 3) u.p.o.l. w zakresie ustalania wartości początkowej budowli. Być może dobrym rozwiązaniem jest uzupełnienie art. 40 ustawy o statystyce publicznej lub odwołanie się do ustawy o statystyce publicznej w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych
	II i III		1. nie rozwiążą problemów interpretacyjnych lecz mogą wprowadzić takie

			zamieszanie, które spowoduje nowe problemy interpretacyjne, 2. mogą doprowadzić do wyłączenia z opodatkowania budowli, które nie zostały wymienione w Załączniku, a które teraz są przedmiotem opodatkowania, 3. skali i wielkości uszczupień w dochodach gmin nie będzie można do końca przewidzieć, 4. w projektach załączników dot. budowli zabrakło grupy 6 – urządzenia techniczne, obejmującej m.in. zbiorniki, urządzenia i aparaturę energii elektrycznej, urządzenia dla radiofonii i telewizji, urządzenia telekomunikacyjne, urządzenia elektroenergetyczne przetwórcze i zasilające, urządzenia przemysłowe i nieprzemysłowe, itp.
Ciechanów	I		W dalszym ciągu pozostają aktualne problemy gminnych organów podatkowych we właściwym interpretowaniu tych definicji w odniesieniu do konkretnych budynków, budowli, czy urządzeń budowlanych, takich jak silosy, czy paczkomaty.
	II i III	Aprobata dla koncepcji II i III.	
Zgierz	I	Aprobata dla włączenia tymczasowych obiektów budowlanych do definicji budowli.	Brak definicji obiektu liniowego.
	II		W zał. nr 1 w poz. 2 zapis „budowle na terenach elektrowni” a w poz. 3 „budowle na terenach zakładów chemicznych” budzi zastrzeżenia, gdyż kategorie te opierają się wyłącznie na miejscu budowli bez określenia ich rodzaju.
	III		W koncepcji tej definicja urządzenia budowlanego opiera się na pojęciu urządzenia technicznego bez wyjaśnienia tego pojęcia. Rozważenia wymaga to czy nie wprowadzić definicji urządzenia technicznego właśnie. Pomimo, że w Ustawie Prawo budowlane brak jest definicji tego pojęcia, to jednak takowa powinna zostać sformułowana w dobrych przepisach podatkowych.

STATYSTYKA OPINII MIAST O KONCEPCJACH ZAWARTYCH W PROJEKCIE USTAWY

wybór koncepcji 1 (z uwagami)	-	5 miast	(głównie z powodu najmniejszych skutków finansowych)
wybór koncepcji 2	-	7 miast	
wybór koncepcji 3	-	9 miast	
wybór koncepcji 2 lub 3	-	3 miasta	
bez wyboru (z uwagami)	-	1 miasto	

Biuro ZMP, 11 stycznia 2024 r.