

TOMASZ BRZEZICKI
KRZYSZTOF LASIŃSKI-SULECKI
PAWEŁ MAJKA
WOJCIECH MORAWSKI

USTAWA O PODATKACH I OPŁATACH LOKALNYCH KOMENTARZ

RED. WOJCIECH MORAWSKI

Stan prawny: 1 czerwca 2016 r.

Wydanie III



ODDK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.
Gdańsk 2016

Spis treści

Od autorów	15
------------------	----

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

Art. 1 [przedmiot regulacji]	17
---	----

Krzysztof Lasiński-Sulecki

I. Zakres przedmiotowy regulacji	17
--	----

II. Nowelizacje art. 1	18
------------------------------	----

Art. 1a. [definicje legalne]	19
---	----

Wojciech Morawski I–XXIX i XXXI–XXXV, Tomasz Brzezicki – XXX

I. Wprowadzenie	22
-----------------------	----

II. Pojęcia budynku i budowli przed 1 stycznia 2003 r.	23
---	----

III. Pojęcia budynku i budowli po 1 stycznia 2003 r. – kwestia odwołania się do „przepisów prawa budowlanego”	26
--	----

IV. Pojęcie budynku po 1 stycznia 2003 r. – wprowadzenie	37
--	----

V. Trwałość związku obiektu z gruntem	38
---	----

VI. Fundamenty, przegrody budowlane i dach jako elementy konstituujące budynek	50
---	----

VII. Problem kompletności definicji budynku – „reklasyfikacja” budynków na budowlę w świetle orzecznictwa NSA	53
--	----

VIII. Pojęcie budowli po dniu 1 stycznia 2003 r. – wprowadzenie	62
---	----

IX. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 września 2011 r. a wykładnia pojęcia budowli	68
---	----

X. Urządzenia budowlane	78
-------------------------------	----

XI. Tymczasowe obiekty budowlane	83
--	----

XII. Opodatkowanie a legalność obiektu budowlanego	89
--	----

XIII. Opinia biegłego a klasyfikacja obiektu jako budowli lub budynku	90
---	----

XIV. Znaczenie decyzji organów budowlanych dla klasyfikacji obiektu jako budowli lub budynku	91
---	----

XV. Wzniesienie z wyrobów budowlanych	95
---	----

XVI. Budowla w rozumieniu Prawa budowlanego a budowla w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	97
---	----

XVII. Podstawowe sporne kwestie związane z zakresem przedmiotowym pojęcia budowli w rozumieniu ustawy – analiza wybranych problemów praktycznych	98
--	----

XVIII. Maszyny i urządzenia techniczne a podatek od nieruchomości	98
XIX. Części budowlane i „niebudowlane” urządzeń technicznych	104
XX. Elektrownie wiatrowe	105
XXI. Stacje bazowe telefonii komórkowej umieszczone na gruncie	107
XXII. Urządzenia techniczne umieszczone na istniejących budynkach	110
XXIII. Podziemne wyrobiska górnicze	115
XXIV. Elektrownie konwencjonalne	127
XXV. Budowle w budynkach po 28 czerwca 2015 r.?	130
XXVI. Budynki, budowle i grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – wprowadzenie.	131
XXVII. Grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej między 1 stycznia 2003 r. a 1 stycznia 2016 r.	137
XXVIII. Grunty, budynki i budowle związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – wyłączenie przedmiotów opodatkowania ze względów technicznych w latach 2003–2015	142
XXIX. Związek z działalnością gospodarczą po 1 stycznia 2016 r.	147
XXX. Pojęcia związane z opłatą reklamową	148
XXXI. Działalność gospodarcza	153
XXXII. Wyłączenia z zakresu działalności gospodarczej działalności rolniczej lub leśnej	156
XXXIII. Wyłączenia działalności agroturystycznej z zakresu działalności gospodarczej	157
XXXIV. Powierzchnia użytkowa budynku lub jego części	160
XXXV. Znaczenie klasyfikacji gruntu oraz innych danych zawartych w ewidencji gruntów.	166
Art. 1b. [zwolnienia – odesłanie do innych ustaw]	173
Tomasz Brzezicki, Wojciech Morawski	
I. Zwolnienia kościołów i związków wyznaniowych	173
II. Zwolnienie w specjalnych strefach ekonomicznych	177
III. Zwolnienie nieruchomości przeznaczonych na budowę dróg publicznych	179
Art. 1c. [właściwe organy]	180
Tomasz Brzezicki	

ROZDZIAŁ 2

Podatek od nieruchomości

Art. 2. [zakres przedmiotowy]	183
Wojciech Morawski	
I. Wprowadzenie	184

II. Pojęcie gruntu	185
III. Część budowli związana z działalnością gospodarczą	185
IV. Rozgraniczenie podatku od nieruchomości oraz podatku rolnego i leśnego w stosunku do gruntów	188
V. Grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	194
VI. Niepodleganie podatkowi od nieruchomości	197
VII. Wyłączenie z opodatkowania niektórych nieruchomości państw obcych i organizacji międzynarodowych	197
VIII. Wyłączenie z opodatkowania gruntów pod niektórymi wodami.	201
IX. Wyłączenie z opodatkowania nieruchomości lub ich części zajętych na potrzeby organów jednostek samorządu terytorialnego	203
X. Wyłączenie z opodatkowania pasów drogowych i zlokalizowanych w nich budowli.	204
Art. 3. [zakres podmiotowy]	210
Tomasz Brzezicki, Wojciech Morawski	
I. Podmiotowość podatkowa – wprowadzenie	211
II. Osoba fizyczna jako podatnik	212
III. Osoba prawna jako podatnik	213
IV. Jednostki organizacyjne jako podatnicy podatku od nieruchomości. . .	214
V. Zbieg podstaw do uznania za podatnika podatku od nieruchomości . .	218
VI. Opodatkowanie przedmiotów opodatkowania stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego posiadanych przez inny podmiot	221
VII. Opodatkowanie lokali niestanowiących odrębnych nieruchomości . . .	222
VIII. Posiadanie zależne bez tytułu prawnego.	223
IX. Opodatkowanie nieruchomości oddanych w trwałe zarząd państwowym i samorządowym jednostkom organizacyjnym	223
X. Nieruchomość, która stanowi współwłasność lub jest w posiadaniu kilku osób	228
XI. Obowiązek podatkowy w wypadku ustanowienia odrębnej własności lokali.	232
XII. Gmina jako podatnik podatku od nieruchomości	234
Art. 4. [podstawa opodatkowania]	236
Wojciech Morawski	
I. Powierzchnia gruntów	237
II. Powierzchnia użytkowa budynku lub jego części	238
III. Podstawa opodatkowania dla budowli	240
IV. Podstawa opodatkowania budowli, od których nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych.	242
V. Zmiana wartości rynkowej na podstawie art. 4 ust. 6 ustawy.	245

VI. Problem określenia podstawy opodatkowania w podatku od nieruchomości w stosunku do części budowli lub części środka trwałego	246
VII. Wartość „amortyzacyjna” budowli a uprawnienia organów podatkowych właściwych w sprawach podatku od nieruchomości . . .	252
VIII. Tryb postępowania organów podatkowych w sytuacji, gdy wartość podana przez podatnika odbiega od wartości rynkowej lub nie została podana.	255
IX. Obciążenie podatnika kosztami opinii biegłego	259
X. Orzekanie o kosztach opinii biegłego	261
XI. Kwestia umorzenia kosztów opinii biegłego	262
XII. Podstawa opodatkowania przy budowlach będących przedmiotem leasingu.	262
XIII. Opodatkowanie budowli położonych na terenie kilku gmin.	263
Art. 5. [wysokość stawek podatku od nieruchomości]	264
Tomasz Brzezicki, Wojciech Morawski	
I. Uchwała w sprawie stawek podatku od nieruchomości	267
II. Różnicowanie stawek podatku	270
III. Powiązanie stawki z konkretnym przedmiotem opodatkowania – wprowadzenie	271
IV. Stawki właściwe dla gruntów	274
V. Stawki dla budynków – zasady ogólne	275
VI. Budynki mieszkalne lub ich części – wprowadzenie	276
VII. Budynki i ich części mieszkalne – kryterium zameldowania	277
VIII. Budynki mieszkalne – kryterium sposobu wykorzystywania w kontekście problemu opodatkowania domków letniskowych	278
IX. Budynek mieszkalny – odwołanie się do prawa budowlanego	282
X. Budynek mieszkalny – odwołanie się do ewidencji budynków	283
XI. Budynek mieszkalny – kryterium treści dokumentacji budowlanej . . .	284
XII. Kwalifikacja podatkowa budynku aresztu śledczego w orzecznictwie sądów administracyjnych	285
XIII. Budynki mieszkalne – próba zdefiniowania	285
XIV. Budynek niemieszkalny z częścią mieszkalną	288
XV. Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	289
XVI. Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej – wprowadzenie.	289
XVII. Prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	290

XVIII. Udzielanie świadczeń zdrowotnych a stawki podatku – zmiany stanu prawnego	292
XIX. Udzielanie świadczeń zdrowotnych – spory o pojęcie	293
XX. Działalność lecznicza a podatek od nieruchomości – aktualny stan prawny	296
XXI. Garaże	297
Art. 6. [obowiązek i zobowiązanie podatkowe]	298
Tomasz Brzezicki, Wojciech Morawski	
I. Obowiązek podatkowy – wprowadzenie	301
II. Powstanie i wygaśnięcie obowiązku podatkowego	304
III. Powstawanie zobowiązania podatkowego – zagadnienia ogólne	309
IV. Obowiązki instrumentalne podatnika będącego osobą fizyczną	315
V. Zasady poboru podatku dochodowego od osób prawnych, jednostek organizacyjnych oraz spółek niemających osobowości prawnej, jednostek organizacyjnych Agencji Nieruchomości Rolnych, a także jednostek organizacyjnych Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	319
VI. Zapłata podatku	322
VII. Właściwość miejscowa organów	323
VIII. Pobór podatku w drodze inkasa	323
Art. 7. [zwolnienia podatkowe]	328
Paweł Majka: I–III, VII–XVII, XIX–XXIX; Wojciech Morawski: IV–VI, XVIII.	
I. Zakres regulacji	333
II. Definicja zwolnienia podatkowego i jego rodzaje	333
III. Zasady wykładni przepisów dotyczących zwolnień podatkowych	335
IV. Infrastruktura kolejowa	338
V. Grunty, budynki i budowle pozostałe po likwidacji linii kolejowych lub ich odcinków	346
VI. Infrastruktura portowa oraz infrastruktura zapewniająca dostęp do portów lub przystani morskich	348
VII. Budynki, budowle i zajęte pod nie grunty na obszarze części lotniczych lotnisk użytku publicznego	354
VIII. Budynki gospodarcze lub ich części	358
IX. Nieruchomości lub ich części związane z działalnością stowarzyszeń	364
X. Grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków	368
XI. Grunty i budynki we władaniu muzeów rejestrowanych	372
XII. Nieruchomości o szczególnym znaczeniu dla przyrody	372
XIII. Grunty pokryte wodami	376
XIV. Nieruchomości związane z ochroną przeciwpowodziową	378

XV. Grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione	380
XVI. Grunty stanowiące działki przyzagrodowe członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych	382
XVII. Budynki położone na terenie rodzinnych ogrodów działkowych	383
XVIII. Budynki i budowle zajęte przez grupę producentów rolnych	385
XIX. Nieruchomości związane z działalnością pożytku publicznego	387
XX. Nieruchomości stanowiące własność gmin	390
XXI. Uczelnie	390
XXII. Placówki oświatowe	394
XXIII. Polska Akademia Nauk	396
XXIV. Zakłady pracy chronionej	397
XXV. Instytuty badawcze	403
XXVI. Przedsiębiorcy o statusie centrum badawczo-rozwojowego	403
XXVII. Zwolnienia przedmiotowe wynikające z uchwał rad gmin	404
XXVIII. Zwrot utraconych przez gminę dochodów z budżetu państwa	407
XXIX. Zwrot utraconych przez gminę dochodów ze środków wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej	407

ROZDZIAŁ 2A

Ewidencja podatkowa nieruchomości

Art. 7a. [ewidencja podatkowa nieruchomości]	409
Paweł Majka	
I. Istota ewidencji podatkowej nieruchomości	410
II. Dane zawarte w ewidencji podatkowej nieruchomości	411

ROZDZIAŁ 3

Podatek od środków transportowych

Art. 8. [przedmiot opodatkowania]	413
Krzysztof Lasiński-Sulecki	
I. Rys historyczny	414
II. Znaczenie ustawy – Prawo o ruchu drogowym	415
III. Definicje	416
IV. Przyczepy i naczepy związane z działalnością rolniczą	420
V. Katalog środków transportowych	421

Art. 9. [obowiązek podatkowy]	421
Krzysztof Lasiński-Sulecki	
I. Podatnik podatku od środków transportowych	423
II. Powstanie i wygaśnięcie obowiązku podatkowego	426
III. Właściwość organu podatkowego	430
IV. Charakter zobowiązania podatkowego	431
Art. 10. [wysokość stawek podatku od środków transportowych]	433
Krzysztof Lasiński-Sulecki	
I. Maksymalne stawki podatku	436
II. Uprawnienie do różnicowania stawek podatku	436
III. Znaczenie uchwały rady gminy	437
IV. Relacja między stawkami maksymalnymi i minimalnymi	440
Art. 11. [terminy płatności]	441
Krzysztof Lasiński-Sulecki	
I. Ustawowy obowiązek uiszczenia podatku	441
II. Terminy płatności podatku	442
III. Wysokość podatku	443
IV. Przeniesienie własności środka transportowego w trakcie roku podatkowego	443
Art. 11a. [zwrot podatku od środków transportowych]	443
Krzysztof Lasiński-Sulecki	
I. Rys historyczny	444
II. Pojęcie transportu kombinowanego	444
III. Podstawowe wymogi	445
IV. Dokumentowanie transportu kombinowanego	447
V. Forma zwrotu podatku	448
VI. Termin zwrotu podatku i konsekwencje jego naruszenia	448
VII. Charakter terminu do złożenia wniosku o zwrot	449
Art. 12. [zwolnienia podatkowe]	449
Krzysztof Lasiński-Sulecki	
I. Przedstawicielstwa dyplomatyczne i urzędy konsularne	450
II. Zapasy mobilizacyjne	451
III. Pojazdy specjalne oraz pojazdy używane do celów specjalnych	452
IV. Pojazdy zabytkowe	455
V. Zwolnienia wprowadzane uchwałami rady gminy	456

Art. 12a. [ograniczenie zastosowania ulg i zwolnień]	457
Krzysztof Lasiński-Sulecki	
I. Pojęcie ulg i zwolnień podatkowych	457
II. Zakres zastosowania przepisu	458
III. Zgodność z Konstytucją zniesienia zwolnienia dotyczącego zakładów pracy chronionej oraz zakładów aktywności zawodowej	458

Art. 12b. [waloryzacja stawek]	460
Krzysztof Lasiński-Sulecki	
I. Dyrektywa 1999/62/WE	460
II. Stawki minimalne	461
III. Stawki minimalne a stawki maksymalne	462

ROZDZIAŁ 4
(uchylony).

Art. 13. (uchylony)	463
--------------------------------------	-----

Art. 14. (uchylony)	463
--------------------------------------	-----

ROZDZIAŁ 5
Opłaty lokalne

Art. 15. [opłata targowa]	465
Paweł Majka	
I. Zakres regulacji	465
II. Podmiot i przedmiot opłaty targowej	466
III. Opłata targowa a inne należności na rzecz prowadzącego targowisko	470

Art. 16. [opłata targowa – zwolnienia]	471
Paweł Majka	
I. Zwolnienie podatników podatku od nieruchomości	471

Art. 17. [opłata miejscowa i opłata uzdrowiskowa]	473
Paweł Majka	
I. Zakres regulacji	474
II. Opłata miejscowa	474
III. Opłata uzdrowiskowa	478
IV. Zwolnienia z opłaty miejscowej i uzdrowiskowej	478
V. Opłata uzdrowiskowa a opłata miejscowa	480

Art. 17a. [opłata reklamowa]	480
Tomasz Brzezicki	
I. Fakultatywność opłaty	481
II. Zakres terytorialny	482
III. Podmiot zobowiązany	483
IV. Solidarność	483
V. Zwolnienia	484
VI. Kompensacja opłaty reklamowej z podatkiem od nieruchomości	486
 Art. 17b. [wysokość opłaty reklamowej]	 486
Tomasz Brzezicki	
I. Składniki opłaty reklamowej	487
II. Powierzchnia reklamy	487
 Art. 18. (uchylony)..	 488
 Art. 18a. [opłata od posiadania psów]	 488
Krzysztof Lasiński-Sulecki, Wojciech Morawski	
I. Rys historyczny.	489
II. Podatnik opłaty od posiadania psów.	490
III. Przedmiot opłaty od posiadania psów.	491
IV. Zwolnienia z opłaty od posiadania psów	492
 Art. 19. [uchwały podatkowe w zakresie opłat lokalnych]	 495
Paweł Majka	
I. Rodzaje uchwał rad gmin w sprawach opłat lokalnych	497
II. Abonament w opłacie targowej.	497
III. Inkasenci.	499
IV. Uchwały dotyczące zwolnień	503
V. Uchwały w sprawie opłaty reklamowej.	504

ROZDZIAŁ 6

Przepisy końcowe

Art. 20. [górne granice stawek kwotowych].	505
Paweł Majka	
I. Waloryzacja stawek maksymalnych	505

Art. 20a. [konsekwencje nieuchwalenia stawek podatkowych]	507
Paweł Majka	
I. Konsekwencje nieuchwalenia stawek	507
Art. 20b. [uchwała rady gminy a pomoc publiczna].	509
Paweł Majka	
I. Uchwały rady gminy a pomoc publiczna	509
Art. 20c. [pomoc de minimis]	511
Paweł Majka	
I. Pomoc de minimis	511
Art. 20d. [przepis upoważniający].	514
Paweł Majka	
I. Uchwały rady gminy a pomoc publiczna	514
Art. 21. [przepis intertemporalny]	516
Paweł Majka	
Art. 22. [przepis intertemporalny]	516
Paweł Majka	
Art. 23. [przepis derogacyjny]	517
Paweł Majka	
Art. 24. [przepis wprowadzający]	517
Paweł Majka	
Bibliografia	519