

Krzysztof Janczukowicz

# Podatki majątkowe w praktyce

z suplementem elektronicznym



ODDK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.  
Gdańsk 2015

# Spis treści

<b>Wstęp</b> . . . . .	11
<b>Wyjaśnienie skrótów i miejsc publikacji dokumentów źródłowych</b> . . . . .	13
<b>1. Zagadnienia ogólne</b> . . . . .	19
1.1. Miejsce podatków majątkowych w systemie podatkowym . . . . .	19
1.1.1. Rodzaje podatków ze względu na przedmiot opodatkowania . . . . .	19
1.1.2. Wpływy z podatków majątkowych . . . . .	23
1.2. Podstawy prawne . . . . .	25
1.2.1. Podział kompetencji pomiędzy państwem a samorządem terytorialnym . . . . .	25
1.2.2. Ustawy . . . . .	28
1.2.3. Kompetencje Ministra Finansów . . . . .	30
1.2.4. Umowy międzynarodowe . . . . .	31
1.2.5. Prawo Unii Europejskiej . . . . .	32
1.2.6. Podsumowanie i ocena stanu prawnego . . . . .	33
1.3. Przedmiot opodatkowania . . . . .	34
1.3.1. Podział na podatki stałe i jednorazowe . . . . .	35
1.3.2. Zasada selektywności opodatkowania . . . . .	36
1.3.3. Podatki stałe . . . . .	37
1.3.4. Podatki jednorazowe (PSD i PCC) . . . . .	38
1.4. Podatnicy . . . . .	42
1.4.1. Obowiązek podatkowy a oddanie mienia do korzystania . . . . .	43
1.4.2. Zasada osobistej odpowiedzialności podatnika . . . . .	46
1.4.3. Wielość podatników . . . . .	47
1.4.4. Podatnicy podatków jednorazowych (PSD i PCC) . . . . .	49
1.5. Podstawa opodatkowania . . . . .	51
1.5.1. Podatki stałe . . . . .	52
1.5.2. Podatki jednorazowe (PSD i PCC) . . . . .	54
1.6. Stawki podatku . . . . .	55
1.6.1. Podział ze względu na tryb ustanawiania stawek . . . . .	55
1.6.2. Podział ze względu na sposób wyrażenia stawek . . . . .	57
1.6.3. Podział ze względu na stosunek stawki do podstawy opodatkowania . . . . .	58
1.6.4. Podsumowanie . . . . .	59
1.7. Ulgi podatkowe . . . . .	60
1.7.1. Zestawienie rodzajów ulg . . . . .	60
1.7.2. Zwolnienia gminne . . . . .	63
1.7.3. Beneficjenci zwolnień podmiotowych . . . . .	65
1.7.4. Stosowanie ulg wobec współpodatników . . . . .	67
1.8. Pobór podatku . . . . .	68
1.8.1. Właściwość organów podatkowych . . . . .	69

1.8.2. Dwa sposoby powstania zobowiązania podatkowego . . . . .	70
1.8.3. Konsekwencje niewypełnienia obowiązków podatkowych . . . . .	72
1.8.4. Przedawnienie . . . . .	73
1.9. Rozliczenia zagraniczne . . . . .	74
<b>2. Podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny – zagadnienia wspólne . . . . .</b>	<b>77</b>
2.1. Rodzaje nieruchomości a rodzaje podatków . . . . .	77
2.2. Rodzaje gruntów w ewidencji gruntów i budynków . . . . .	78
2.3. Zagadnienia związane z działalnością gospodarczą . . . . .	89
2.3.1. Pojęcie działalności gospodarczej na potrzeby omawianych podatków . . . . .	90
2.3.2. Nieruchomość albo budowla związana z działalnością gospodarczą . . . . .	93
2.3.3. Nieruchomość zajęta na działalność gospodarczą . . . . .	97
A. Ujęcie ogólne . . . . .	97
B. Napowietrzne linie energetyczne . . . . .	99
2.3.4. Działalność gospodarcza w budynkach i lokalach mieszkalnych . . . . .	99
2.3.5. Zawieszenie działalności gospodarczej . . . . .	101
2.3.6. Upadłość przedsiębiorcy . . . . .	102
2.4. Pobór podatku . . . . .	102
2.4.1. Pobór podatku od osób fizycznych . . . . .	103
2.4.2. Pobór podatku od jednostek organizacyjnych . . . . .	109
<b>3. Podatek od nieruchomości . . . . .</b>	<b>113</b>
3.1. Obowiązujące akty prawne . . . . .	113
3.2. Opodatkowanie gruntów . . . . .	114
3.2.1. Przedmiot opodatkowania . . . . .	114
3.2.2. Podstawa opodatkowania . . . . .	115
3.2.3. Stawki podatku . . . . .	116
3.3. Opodatkowanie budynków i lokali . . . . .	117
3.3.1. Przedmiot opodatkowania . . . . .	117
A. Budynki . . . . .	117
B. Części budynków (lokale) . . . . .	124
3.3.2. Podstawa opodatkowania . . . . .	127
3.3.3. Stawki podatku . . . . .	128
A. Zestawienie . . . . .	128
B. Budynki mieszkalne . . . . .	129
C. Budynki związane z obrotem materiałami siewnymi . . . . .	132
D. Budynki związane z działalnością zdrowotną . . . . .	132
E. Pozostałe . . . . .	134
3.4. Opodatkowanie budowli . . . . .	134
3.4.1. Przedmiot opodatkowania . . . . .	134
3.4.2. Podstawa opodatkowania . . . . .	139
3.4.3. Stawka podatku . . . . .	142
3.5. Opodatkowanie szczególnych rodzajów nieruchomości . . . . .	142
3.5.1. Drogi publiczne . . . . .	142
3.5.2. Garaże i miejsca postojowe . . . . .	144
3.5.3. Grunty pod wodami . . . . .	145
A. Wyłączenia spod opodatkowania . . . . .	146
B. Zwolnienie z podatku . . . . .	146
C. Preferencyjna stawka podatku . . . . .	146
3.5.4. Koleje . . . . .	148
3.5.5. Lotniska . . . . .	149

3.5.6. Nieruchomości kościelne . . . . .	149
3.5.7. Nieruchomości muzealne i zabytkowe . . . . .	151
3.5.8. Nieruchomości rolnicze i lasy . . . . .	152
3.5.9. Nieruchomości zajęte na działalność pożytku publicznego . . . . .	155
3.5.10. Nieruchomości zajęte na działalność dydaktyczną . . . . .	159
3.5.11. Nieruchomości zajęte na potrzeby organów JST . . . . .	161
3.5.12. Nieruchomości zajęte przez jednostki naukowe i badawcze . . . . .	163
3.5.13. Nieruchomości zajęte przez zakłady zatrudniające niepełnosprawnych . . . . .	163
3.5.14. Nieruchomości związane z ochroną przyrody . . . . .	164
3.5.15. Nieużytki oraz grunty zadrzewione i zakrzewione . . . . .	165
3.5.16. Obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową . . . . .	166
3.5.17. Ogrody działkowe . . . . .	167
3.5.18. Porty . . . . .	167
3.5.19. Siedziby przedstawicielstw zagranicznych . . . . .	168
3.5.20. Specjalne strefy ekonomiczne . . . . .	169
<b>4. Podatek rolny . . . . .</b>	<b>171</b>
4.1. Obowiązujące akty prawne . . . . .	172
4.2. Przedmiot opodatkowania . . . . .	173
4.3. Podatnicy . . . . .	174
4.4. Wysokość podatku . . . . .	175
4.4.1. Pojęcie gospodarstwa rolnego . . . . .	175
4.4.2. Hektary przeliczeniowe . . . . .	177
4.4.3. Stawki podatku (ceny żyta) . . . . .	180
4.5. Ulgi podatkowe . . . . .	181
4.5.1. Uwagi ogólne . . . . .	181
4.5.2. Zwolnienia związane z niewykorzystywaniem gruntu na cele rolnicze . . . . .	183
4.5.3. Ulgi o charakterze inwestycyjnym . . . . .	184
4.5.4. Zwolnienia związane z przenoszeniem własności gruntów . . . . .	186
4.5.5. Zaniechanie ustalania albo poboru podatku w związku z klęską żywiołową . . . . .	187
4.5.6. Ulgi podmiotowe . . . . .	187
4.5.7. Zwolnienia związane ze szczególnym statusem gruntu . . . . .	188
<b>5. Podatek leśny . . . . .</b>	<b>191</b>
5.1. Obowiązujące akty prawne . . . . .	191
5.2. Przedmiot opodatkowania . . . . .	191
5.3. Podatnicy . . . . .	193
5.4. Wysokość podatku . . . . .	193
5.5. Zwolnienia . . . . .	194
<b>6. Podatek od środków transportowych . . . . .</b>	<b>197</b>
6.1. Obowiązujące akty prawne . . . . .	197
6.2. Przedmiot opodatkowania . . . . .	198
6.2.1. Rodzaje opodatkowanych środków transportowych . . . . .	198
6.2.2. Podstawa ustalania rodzaju środka transportowego . . . . .	201
6.3. Podatnicy . . . . .	201
6.4. Wysokość podatku . . . . .	203
6.4.1. Uwagi ogólne . . . . .	203
6.4.2. Samochody ciężarowe . . . . .	204
6.4.3. Ciągniki . . . . .	205
6.4.4. Przyczepy . . . . .	206

6.4.5. Autobusy . . . . .	207
6.5. Zwolnienia . . . . .	208
6.5.1. Pojazdy szczególnego przeznaczenia . . . . .	208
6.5.2. Pojazdy zabytkowe . . . . .	210
6.5.3. Pojazdy przedstawicielstw zagranicznych . . . . .	210
6.5.4. Zwolnienia gminne . . . . .	211
6.6. Pobór podatku . . . . .	212
6.6.1. Zakres czasowy obowiązku podatkowego . . . . .	212
6.6.2. Deklaracje i zapłata podatku . . . . .	214
6.6.3. Właściwość organu podatkowego . . . . .	216
6.7. Zwrot podatku w związku z transportem kombinowanym . . . . .	216
<b>7. Podatek od spadków i darowizn (PSD) . . . . .</b>	<b>219</b>
7.1. Zagadnienia ogólne . . . . .	219
7.1.1. Obowiązujące akty prawne . . . . .	220
7.1.2. Przedmiot opodatkowania . . . . .	220
7.1.3. Podatnicy . . . . .	221
A. Osoby fizyczne i problematyka spółek osobowych . . . . .	221
B. Lista podatników . . . . .	223
C. Grupy podatkowe . . . . .	224
D. Wielość podatników . . . . .	224
7.1.4. Zwolnienie osób najbliższych . . . . .	225
7.1.5. Wartość rynkowa jako podstawa opodatkowania . . . . .	228
A. Uwagi ogólne . . . . .	228
B. Nieruchomości . . . . .	232
C. Samochody . . . . .	233
D. Przedsiębiorstwa . . . . .	233
E. Prawa majątkowe . . . . .	234
7.1.6. Wartość czysta, czyli potrącanie długów i ciężarów . . . . .	237
7.1.7. Kwota wolna . . . . .	240
7.1.8. Stawki podatku . . . . .	241
7.1.9. Ulga mieszkaniowa . . . . .	243
7.1.10. Pobór podatku . . . . .	244
7.1.11. Rozliczenia zagraniczne . . . . .	246
7.1.12. Zwolnienia rolnicze . . . . .	248
7.2. Dziedziczenie . . . . .	249
7.2.1. Przedmiot opodatkowania i podatnicy . . . . .	249
7.2.2. Wysokość podatku . . . . .	250
A. Wielość spadkobierców . . . . .	250
B. Długi i ciężary spadku . . . . .	251
C. Waloryzacja składników spadku . . . . .	254
7.2.3. Powstanie obowiązku podatkowego i zeznanie podatkowe . . . . .	255
7.2.4. Wyłączenia i zwolnienia związane z dziedziczeniem . . . . .	257
7.3. Zapis . . . . .	260
7.3.1. Zapis zwykły . . . . .	260
7.3.2. Zapis windykacyjny . . . . .	262
7.4. Polecenie testamentowe . . . . .	262
7.5. Zachówek . . . . .	263
7.6. Nabycie wkładu oszczędnościowego albo jednostek uczestnictwa . . . . .	264
7.7. Darowizna . . . . .	265
7.7.1. Przedmiot opodatkowania i podatnicy . . . . .	265

7.7.2. Wysokość podatku . . . . .	266
7.7.3. Powstanie obowiązku podatkowego i pobór podatku . . . . .	267
7.7.4. Wyłączenia i zwolnienia . . . . .	268
7.7.5. Polecenie darczyńcy . . . . .	269
7.7.6. Sankcyjny 20% podatek . . . . .	270
7.8. Renta . . . . .	271
7.8.1. Przedmiot opodatkowania i podatnicy . . . . .	271
7.8.2. Wysokość podatku . . . . .	272
7.8.3. Powstanie obowiązku podatkowego i pobór podatku . . . . .	273
7.9. Służebność . . . . .	274
7.9.1. Przedmiot opodatkowania i podatnicy . . . . .	274
7.9.2. Wysokość podatku . . . . .	276
7.9.3. Powstanie obowiązku podatkowego i pobór podatku . . . . .	278
7.10. Użytkowanie . . . . .	279
7.10.1. Przedmiot opodatkowania i podatnicy . . . . .	279
7.10.2. Wysokość podatku . . . . .	280
7.10.3. Powstanie obowiązku podatkowego i pobór podatku . . . . .	280
7.11. Zasiedzenie . . . . .	281
7.11.1. Przedmiot opodatkowania i podatnicy . . . . .	281
7.11.2. Wysokość podatku . . . . .	282
7.11.3. Powstanie obowiązku podatkowego i pobór podatku . . . . .	283
7.12. Zniesienie współwłasności . . . . .	284
7.12.1. Przedmiot opodatkowania i podatnicy . . . . .	284
7.12.2. Wysokość podatku . . . . .	288
7.12.3. Powstanie obowiązku podatkowego i pobór podatku . . . . .	288
7.12.4. Zwolnienie podatników z I grupy . . . . .	289
<b>8. Podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) . . . . .</b>	<b>291</b>
8.1. Zagadnienia ogólne . . . . .	291
8.1.1. Obowiązujące akty prawne . . . . .	291
8.1.2. Klasyfikacja czynności opodatkowanych i podatników . . . . .	292
8.1.3. Wyłączenia i zwolnienia z PCC . . . . .	295
A. Uwagi ogólne i zestawienie . . . . .	295
B. PCC albo VAT . . . . .	300
C. Zwolnienie dotyczące gospodarstwa rolnego . . . . .	302
8.1.4. Zmiany i nieważność umów . . . . .	303
A. Zmiana umowy . . . . .	303
B. Usunięcie umowy z obrotu prawnego . . . . .	304
C. Zwrot PCC w przypadkach szczególnych . . . . .	307
D. Tryb zwrotu PCC . . . . .	308
8.1.5. Orzeczenia sądu oraz ugody sądowe . . . . .	309
8.1.6. Wysokość podatku . . . . .	310
A. Podstawa opodatkowania . . . . .	310
B. Stawki podatku . . . . .	312
8.1.7. Pobór podatku . . . . .	313
8.1.8. Rozliczenia zagraniczne . . . . .	316
8.2. Sprzedaż . . . . .	318
8.2.1. Zagadnienia ogólne . . . . .	318
A. Czynności podlegające opodatkowaniu . . . . .	318
B. Podatnicy . . . . .	319
C. Wysokość podatku . . . . .	320

8.2.2. Rodzaje sprzedaży ze względu na przedmiot . . . . .	320
A. Sprzedaż nieruchomości . . . . .	320
B. Sprzedaż praw majątkowych . . . . .	322
C. Sprzedaż przedsiębiorstwa . . . . .	325
D. Sprzedaż ruchomości . . . . .	326
E. Sprzedaż zwierząt . . . . .	327
8.2.3. Rodzaje sprzedaży ze względu okoliczności zawarcia umowy . . . . .	327
A. Sprzedaż egzekucyjna . . . . .	327
B. Sprzedaż internetowa . . . . .	327
C. Prawo odkupu . . . . .	328
D. Przewłaszczenie na zabezpieczenie . . . . .	328
E. Umowa powiernicza . . . . .	329
8.3. Zamiana . . . . .	330
8.3.1. Zagadnienia ogólne . . . . .	330
8.3.2. Wysokość podatku . . . . .	331
8.3.3. Wyłączenia i zwolnienia . . . . .	333
8.4. Pożyczka . . . . .	334
8.4.1. Zagadnienia ogólne . . . . .	334
8.4.2. Pożyczki zagraniczne . . . . .	335
8.4.3. Wysokość podatku . . . . .	337
8.4.4. Wyłączenia i zwolnienia . . . . .	337
A. Ogólne zwolnienie limitowe . . . . .	337
B. Pozostałe wyłączenia i zwolnienia . . . . .	339
8.4.5. Depozyt nieprawidłowy . . . . .	340
8.4.6. Sankcyjny 20% podatek . . . . .	341
8.5. Umowa spółki . . . . .	343
8.5.1. Zagadnienia ogólne . . . . .	343
8.5.2. Zawarcie umowy spółki . . . . .	345
A. Spółki osobowe . . . . .	345
B. Spółki kapitałowe . . . . .	346
8.5.3. Podwyższenie majątku spółki przez wspólników . . . . .	347
A. Spółki osobowe . . . . .	348
B. Spółki kapitałowe . . . . .	349
8.5.4. Przekształcenie lub łączenie spółek . . . . .	350
8.5.5. Przeniesienie spółki działającej poza UE do Polski . . . . .	351
8.6. Odpłatny dział spadku i zniesienie współwłasności . . . . .	352
8.7. Odpłatna służebność i użytkowanie . . . . .	354
8.7.1. Czynności podlegające opodatkowaniu i podatnicy . . . . .	354
8.7.2. Wysokość podatku . . . . .	355
8.7.3. Pobór podatku . . . . .	357
8.7.4. Użytkowanie nieprawidłowe . . . . .	357
8.8. Hipoteka . . . . .	358
8.8.1. Czynności podlegające opodatkowaniu i podatnicy . . . . .	358
8.8.2. Wysokość podatku . . . . .	359
8.8.3. Pobór podatku . . . . .	360
8.9. Dożywocie . . . . .	361
8.10. Darowizna . . . . .	362
<b>Bibliografia . . . . .</b>	<b>365</b>