

Paweł Felis
Katedra Finansów Przedsiębiorstwa
Szkoła Główna Handlowa w Warszawie

OPODATKOWANIE MAJĄTKU W EUROPIE – WSPÓŁCZESNE TRENDY I WYZWANIA

Wprowadzenie

Podatki obciążające konsumpcję oraz podatki dochodowe stanowią podstawę uzyskiwanych przez sektor publiczny dochodów. Przesądza to o tym, że są one przedmiotem dyskusji nad racjonalizacją systemu podatkowego, a tym samym naprawą finansów publicznych. Systemowe spojrzenie na rozwiązania podatkowe powinno jednakże uwzględniać również innego rodzaju podatki, nawet jeśli w mniejszym stopniu gwarantowały one bezpieczeństwo finansów publicznych. W szczególności znaczenie będzie miało opodatkowanie zgromadzonego przez podatnika zasobu majątkowego.

Uważam, że zagadnienie obciążeń podatkowych nakładanych na majątek podatnika będzie w niedalekiej przyszłości w Europie przedmiotem większego zainteresowania teorii i praktyki podatkowej. Przemawiają za tym relatywnie niska jak dotychczas wydajność fiskalna oraz wskazówki teorii opodatkowania dotyczące przekształceń w strukturze systemu podatkowego. W ramach tej logiki doskonalenie struktury systemu opodatkowania prowadzi się do przeniesienia ciężarów podatkowych z danin silniej zniekształcających decyzje gospodarcze (np. podatków od dochodów z pracy oraz od dochodów z kapitału w formie opodatkowania zysku przedsiębiorstwa)¹ na inne (np. podatki od konsumpcji,

¹ Propozycję systemu podatkowego bez podatków dochodowych zgłosił F. Grądalski. Zob. F. Grądalski, *Teoretyczne aspekty racjonalizacji systemu podatkowego*, w: *Dorobek ekonomii, finansów i nauk o zarządzaniu oraz jego praktyczne wykorzystanie na przełomie XX i XXI wieku*, red. R. Bartkowiak, J. Ostaszewski, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2012.

stałe podatki od majątku nieruchomego), zapewniające nie tylko wydajne źródło finansowania potrzeb publicznych, ale również pozwalające na stabilny rozwój sfery realnej. Naturalnie, nie możemy zapominać o wskazanych w treści artykułu płaszczyznach zakłóceń mechanizmu rynkowego przez podatki majątkowe. Na podkreślenie zasługuje jednak i to, że daniny majątkowe wskazywane są w literaturze opisującej reformy podatkowe jako przykłady obciążeń relatywnie najmniej negatywnie wpływających na produkt krajowy brutto². Warto zatem przyrzeć się bliżej rozwiązaniom zastosowanym w konstrukcji podatków majątkowych, w których tkwią pewne rezerwy.

Charakterystyka i konsekwencje podatków majątkowych

Obserwuje się istotne różnice w konstrukcji opodatkowania majątku w poszczególnych państwach europejskich, co znacząco dywersyfikuje źródła dochodów podatkowych. W poszczególnych krajach ustawodawca bazuje na następujących kategoriach podatków majątkowych: opodatkowanie nieruchomości będących w dyspozycji gospodarstw domowych oraz przedsiębiorstw; stałe podatki od wartości aktywów netto; opodatkowanie spadków i darowizn; podatki od transakcji finansowych i kapitałowych; pozostałe nieregularne podatki od majątku; pozostałe regularne podatki od majątku³. Gdy mówi się o podatkach majątkowych, to należy oddzielnie traktować stałe podatki od nieruchomości oraz podatki transakcyjne od majątku. Pierwsze przybierają na ogół formę rocznych płatności ze strony właściciela lub użytkownika nieruchomości. Wysokość zobowiązania podatkowego zależy od przyjętej miary wartości nieruchomości, ustalonej na określony moment oraz okresowo aktualizowanej. Z kolei podatki transakcyjne naliczane są w przypadku sprzedaży majątku lub przeniesienia własności w innej formie. Zostały one nałożone nie tylko na nieruchomości, ale także na pozostałe aktywa netto oraz inne aktywa finansowe i niefinansowe.

Co prawda, podatki te mają pewne cechy wspólne, jednak w zasadniczy sposób różnią się pod względem skutków ekonomiczno-społecznych. Nie ulega wątpliwości, że stosowanie podatków majątkowych prowadzi do powstawania różnych zniekształceń⁴ (np. w procesie wyboru przez przedsiębiorcę rodzaju aktywów, podejmowanych decyzjach

² Zob. między innymi w: J. Arnold, *Do tax structures affect aggregate economic growth? Empirical evidence from a panel of OECD countries*, OECD Economics Department Working Papers, No. 643, OECD Publishing, Paris 2008; A. Johansson i in., *Tax and economic growth*, OECD Economics Department Working Papers, No. 620, OECD Publishing, Paris 2008; J. Arnold i in., *Tax policy for economic recovery and growth*, „The Economic Journal” February 2011, No. 121, s. 59–80, za: *Taxation trends in the European Union*, 2012 edition.

³ OECD, *Revenue statistics*, Paris 2011.

⁴ Zob. F. Grądalski, *System podatkowy w świetle teorii optymalnego opodatkowania*, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2006; P. Felis, *Elementy teorii i praktyki podatków majątkowych. Poszukiwanie ładu w opodatkowaniu nieruchomości w Polsce z perspektywy przedsiębiorców oraz jednostek samorządu terytorialnego*, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2012.

dotyczących wyboru między konsumpcją bieżącą i przyszłą). Nakładane na nieruchomości podatki transakcyjne, zwłaszcza w sytuacji gdy stanowią istotną część kosztów sprzedaży, niekorzystnie wpływają na efektywność i rozmiary rynku nieruchomości. Ogólnie rzecz ujmując, wysokie podatki transakcyjne mogą zniechęcać do zawierania transakcji na rynku nieruchomości. Co więcej, dodatkowe bariery pomiędzy uczestnikami transakcji powodują nierównowagę na rynku nieruchomości, która może także rozprzestrzeniać się na inne rynki (np. utrudnienie mobilności pracy).

Trudno zaś jednoznacznie ocenić wpływ stałych podatków od nieruchomości na decyzje gospodarcze. Zależy to od struktury majątku nieruchomego (grunty, budynki). Przede wszystkim wskaźmy na mobilność czynników produkcji oraz elastyczność popytu i podaży opodatkowanego czynnika. Dotyczy to na przykład ziemi, której zasoby są ograniczone, co powoduje kreowanie rent. W rezultacie opodatkowanie gruntu, w części przypadającej na jego wartość obciąża rentę. Stąd też system stałych podatków od nieruchomości skutkuje zdecydowanie mniejszym niż podatki transakcyjne wpływem na podejmowane przez przedsiębiorców decyzje produkcyjne.

Przy rozważaniach na temat etycznych i moralnych przesłanek podatków majątkowych należy podkreślić, że to w przypadku regularnych podatków od nieruchomości korzystniejszej dla podatników jest realizowany postulat sprawiedliwości podatkowej. Warunkiem wypełnienia norm sprawiedliwości w opodatkowaniu nieruchomości jest między innymi przyjęcie takiej podstawy wymiaru podatku, dzięki której możliwa będzie zbieżność między wysokością ciężaru podatkowego a stopniem rzeczywistej zdolności do poniesienia podatku. W przeważającej większości państw Unii Europejskiej podatek od nieruchomości ma formułę podatku ad valorem i jest naliczany od zawartej w ewidencjach katastralnych wartości. Obok systemów wartościowych, charakterystycznych dla większości państw UE, wykorzystywane są – wyłącznie w kilku państwach Europy Środkowej i Wschodniej – powierzchniowe systemy opodatkowania nieruchomości.

Zarówno doktryna, jak i praktyka większości państw europejskich wskazują, że w gospodarce rynkowej istnieje zazwyczaj bezpośredni związek między wartością zgromadzonego przez podatnika zasobu majątkowego a wielkością uzyskiwanych przez niego dochodów określających jego możliwości płatnicze. Podstawa wartościowa w przeciwieństwie do „powierzchniowej” umożliwi w rezultacie uwzględnienie wielu obiektywnych czynników mających wpływ na wymiar podatku, na przykład rozwój gospodarczy danego regionu, specyficzne atrybuty danej nieruchomości (wiek, przeznaczenie, sposób użytkowania, stopień zużycia, stan techniczny, wyposażenie w instalacje)⁵. Pod kątem wymogów dotyczących zasady sprawiedliwości w opodatkowaniu opartym na wartości nieruchomości istotne jest jednak: wprowadzenie kompletnego i spójnego systemu katastralnego, uczciwe oszacowanie wartości nieruchomości, a następnie właściwe zarządzanie i administrowanie systemem katastralnym. Należy przewidywać, że zaniedbania w tym zakresie, między innymi brak bądź

⁵ K. Wójtowicz, *System opodatkowania nieruchomości w Polsce*, UMCS, Lublin 2007.

sporadyczne aktualizacje wyceny wartości nieruchomości, ograniczą w zdecydowany sposób nie tylko perspektywę sprawiedliwości, ale również efektywności w podatku ad valorem.

Regularne podatki od nieruchomości są także – jeżeli jest właściwie sporządzona ewidencja katastralna – trudniejsze do obejścia niż pozostałe. Nie można natomiast tego powiedzieć o podatkach transakcyjnych, ponieważ w odpowiedzi na nie podmioty podejmują określoną taktykę ucieczki od podatków, na przykład w postaci zaniżania cen transakcyjnych. Podatki transakcyjne obciążające obrót na rynku nieruchomości mogą ponadto stanowić istotny wyłom w zasadzie sprawiedliwego rozkładu obciążeń podatkowych, jako że trudno znaleźć uzasadnienie dla ekonomicznego karania za zachowania podmiotów aktywnych na rynku.

Oprócz powyższej charakterystyki podatków majątkowych nie można pominąć ich znaczenia dla stabilności systemu finansów publicznych. Ocena podatków majątkowych pod kątem ich zdolności do stabilizowania dochodów publicznych wypada także na korzyść regularnych podatków od nieruchomości. Ich cechą – oczywiście przy założeniu, że są to podatki od wartości, a nie od ilości – jest to, że są wysoce przewidywalne. Otóż, podatki majątkowe obciążające należący do podatników majątek nieruchomy mają pewną immanentną cechę – sztywny charakter reagowania wpływów na zmiany koniunktury rynkowej. Wyceniona i wpisana do rejestru katastralnego wartość nieruchomości wykazuje naturalną odporność na elastyczne, automatyczne dostosowanie się do zmian sytuacji rynkowej. Wysoki stopień stabilności wpływów budżetowych ułatwia planowanie budżetowe. Ma to także szczególne znaczenie dla aktywności inwestycyjnej oraz racjonalizacji gospodarki finansowej sektora samorządowego. W kontekście rozważań o procesie racjonalizacji finansów lokalnych trudno nie zauważyć, że pewność osiągnięcia celów budżetowych jest oczywista ze względu na możliwości uzyskiwania korzystnych warunków finansowania na rynkach kapitałowych.

W podsumowaniu kwestii przewidywalności regularnych podatków od nieruchomości nie można jednak nie zauważyć pewnej cykliczności tego typu danin (np. tendencja do zwiększania obciążeń podatkowych w fazie spadku cen), powodowanej brakiem natychmiastowej i pełnej aktualizacji wyceny nieruchomości. Podatki transakcyjne obciążające obrót na rynku nieruchomości różnią się i w tym elemencie od stałych podatków od nieruchomości. Ze względu na cykliczność gospodarki wpływy z podatków transakcyjnych podlegają większym bądź mniejszym fluktuacjom. W okresie ożywienia i rozwoju gospodarczego (boomu na rynku nieruchomości) wpływy rosą w sposób elastyczny, adekwatny do wskazanej zmiany w gospodarce (zmiana cen oraz ilości zrealizowanych transakcji).

Trendy w dochodach z podatków majątkowych

Wspólnym mianownikiem dla większości krajów UE w kwestii znaczenia fiskalnego podatków majątkowych jest ich stosunkowo niski udział (zmierzony udziałem podatków

majątkowych w produkcie krajowym brutto oraz ich udziałem w dochodach podatkowych ogółem). W krajach UE dochody publiczne z podatków majątkowych w badanym okresie stanowiły średnio mniej niż 1,4% PKB (por. tab. 1). Między poszczególnymi państwami członkowskimi występują wyraźne różnice zarówno w zakresie poziomu opodatkowania majątku, jak i struktury dochodów według typu podatku majątkowego. Należy podkreślić, że duże zróżnicowanie w opodatkowaniu majątku występuje nie tylko pomiędzy starymi a nowymi członkami UE, ale także między państwami, w których funkcjonują katastralne systemy opodatkowania majątku nieruchomościowego. Za istotną przyczynę znacznego zróżnicowania następstw o charakterze fiskalnym w przypadku stałych podatków od nieruchomości należy uznać przede wszystkim: przyjęty sposób ustalania tzw. podatkowej wartości nieruchomości⁶, częstotliwość jej aktualizacji oraz wysokość przyjętych stawek. Na przykład w 2010 roku poziom wpływów z podatków majątkowych w państwach o najniższym współczynniku (Czechy, Estonia, Słowacja – 0,4%) był ponad dziesięciokrotnie niższy niż w kraju charakteryzującym się najwyższym współczynnikiem (Wielka Brytania – 4,2% PKB). Warto przy tym wspomnieć, że poziom wpływów z podatków majątkowych wskazuje na słabą korelację z obciążeniami podatkowymi ogółem. Może być relatywnie niski w krajach o ogólnym poziomie opodatkowania powyżej przeciętnej unijnej (np. w Austrii, Niemczech), ale także wysoki przy ogólnie umiarkowanym udziale podatków w PKB (np. w Hiszpanii, Wielkiej Brytanii)⁷. Przy analizie danych (zob. tab. 1) należy odnotować niemal równowagę pomiędzy wpływami z tytułu stałych podatków od nieruchomości a podatkami transakcyjnymi, pomimo tego że dokonana wcześniej charakterystyka przemawia za pierwszymi.

W okresie 1995–2010 miała miejsce tendencja stabilizacji we wskaźniku odzwierciedlającym udział stałych podatków od nieruchomości w produkcie krajowym brutto – przeciętny poziom opodatkowania dla 27 krajów UE w tym zakresie wynosił 0,7% PKB. W tzw. starych państwach członkowskich, w których występują wyłącznie systemy katastralne, wskaźniki udziału regularnych podatków od nieruchomości w produkcie krajowym brutto były jednak na ogół wyższe od średniej unijnej. Przy uwzględnieniu danych dla 2010 roku można podzielić państwa z systemami opartymi na wartości nieruchomości określonej w katastrze nieruchomości na kilka grup. W pierwszej, w której znaczenie stałych podatków od nieruchomości jest niewielkie (do 0,5% PKB), znalazły się między innymi: Austria, Holandia, Luksemburg, Niemcy. Małe znaczenie podatku od nieruchomości w redystrybucji PKB wynika tutaj z tego, że wartość podatkowa nieruchomości znacznie odbiega od ich wartości rynkowej. Większość państw można zaliczyć do grupy o średnim znaczeniu podatku od nieruchomości (do 1,5% PKB). Spośród państw członkowskich wyróżnić można tylko dwa, które mają względnie wysokie wskaźniki

⁶ Analiza systemów katastralnych wskazuje, że dla potrzeb ustalania podstawy opodatkowania przyjmowana jest wartość rynkowa bądź czynszowa nieruchomości.

⁷ *Taxation trends in the European Union*, 2012 edition.

udziału podatku od nieruchomości w PKB (powyżej 2%) – Wielką Brytanię (3,4%) oraz Francję (2,3%). Wysokość tego wskaźnika można wyjaśnić szczegółowymi rozwiązaniami przyjętymi w obu krajach. Otóż, w systemie opodatkowania nieruchomości we Francji oraz Wielkiej Brytanii (tylko w odniesieniu do nieruchomości niemieszkalnych – *non-domestic rate*) za podstawę opodatkowania przyjmuje się wartość czynszową nieruchomości. W obu krajach mamy ponadto do czynienia ze znaczną wysokością nominalnych stawek podatku.

Tabela 1. Znaczenie fiskalne podatków majątkowych w 27 krajach UE w okresie 1995–2010 (w % PKB)

Wyszczególnienie	1995	2000	2005	2010
Austria	0,6	0,6	0,5	0,5
	0,3	0,2	0,2	0,2
	0,3	0,3	0,3	0,3
Belgia	2,4	2,8	3,1	3,1
	1,2	1,2	1,2	1,3
	1,2	1,6	1,8	1,8
Bułgaria	0,3	0,2	0,4	0,5
	0,1	0,1	0,1	0,3
	0,2	0,1	0,3	0,2
Cypr	0,6	1,5	1,9	1,0
	0,3	0,4	0,6	0,6
	0,3	1,1	1,2	0,3
Czechy	0,5	0,5	0,4	0,4
	0,2	0,2	0,2	0,2
	0,3	0,3	0,2	0,2
Dania	1,7	1,6	1,9	1,9
	1,0	1,0	1,1	1,4
	0,7	0,5	0,8	0,5
Estonia	0,4	0,4	0,3	0,4
	0,4	0,4	0,3	0,4
	0,0	0,0	0,0	0,0
Finlandia	1,0	1,1	1,2	1,2
	0,5	0,4	0,5	0,6
	0,5	0,7	0,7	0,5
Francja	2,6	2,9	3,3	3,4
	1,8	1,9	2,1	2,3
	0,8	1,0	1,2	1,1
Grecja	1,2	2,0	1,2	0,9
	0,2	0,2	0,1	0,3
	1,0	1,8	1,1	0,6

Hiszpania	1,8	2,2	3,1	2,1
	0,6	0,7	0,7	1,0
	1,2	1,5	2,4	1,1
Holandia	1,5	2,0	1,9	1,3
	0,6	0,6	0,7	0,5
	0,9	1,4	1,2	0,8
Irlandia	1,5	1,7	2,4	1,6
	0,8	0,6	0,6	0,9
	0,7	1,1	1,8	0,7
Litwa	0,7	0,7	0,4	0,5
	0,3	0,5	0,3	0,4
	0,4	0,2	0,1	0,1
Luksemburg	1,4	1,9	1,4	1,1
	0,1	0,1	0,1	0,1
	1,3	1,8	1,3	1,0
Łotwa	1,0	0,9	0,7	0,9
	1,0	0,9	0,7	0,8
	0,0	0,0	0,0	0,1
Malta	1,0	0,8	1,6	1,1
	0,0	0,0	0,0	0,0
	1,0	0,8	1,6	1,1
Niemcy	0,9	0,9	0,9	0,8
	0,6	0,5	0,5	0,5
	0,3	0,4	0,4	0,3
Polska	1,1	1,1	1,3	1,2
	1,0	1,1	1,3	1,2
	0,0	0,0	0,0	0,0
Portugalia	1,1	1,2	1,3	1,2
	0,4	0,4	0,5	0,6
	0,7	0,8	0,8	0,6
Rumunia	0,3	0,7	0,7	0,9
	0,3	0,5	0,5	0,7
	0,0	0,2	0,2	0,2
Słowacja	0,5	0,6	0,5	0,4
	0,4	0,5	0,5	0,4
	0,1	0,1	0,0	0,0
Słowenia	0,6	0,6	0,6	0,6
	0,4	0,4	0,4	0,5
	0,2	0,2	0,2	0,1
Szwecja	1,3	1,7	1,4	1,1
	0,8	1,0	0,9	0,8
	0,5	0,7	0,5	0,3

Węgry	0,5	0,7	0,8	1,1
	0,1	0,2	0,2	0,3
	0,4	0,5	0,6	0,8
Wielka Brytania	3,4	4,2	4,3	4,2
	3,0	3,1	3,3	3,4
	0,4	1,1	1,0	0,8
Włochy	2,0	1,9	1,8	1,9
	0,8	0,8	0,8	0,6
	1,2	1,1	1,0	1,3
UE-27	1,2	1,4	1,5	1,3
	0,6	0,7	0,7	0,7
	0,6	0,7	0,8	0,6

W każdym kraju uwzględnione są kolejno: podatki majątkowe ogółem, stałe podatki od nieruchomości oraz podatki transakcyjne od majątku)

Źródło: opracowanie własne na podstawie: *Taxation trends in the European Union*, 2012 edition.

Potwierdzeniem niewielkiego, poza nielicznymi wyjątkami, znaczenia fiskalnego podatków majątkowych jest także ich udział w ogólnej kwocie podatków. Również i w przypadku tej relacji można mówić o znacznej rozpiętości – udział podatków majątkowych w łącznych wpływach podatkowych wyniósł w 2010 roku od 1% (w Estonii) aż do 11,9% (w Wielkiej Brytanii). W większości marginalne znaczenie podatków majątkowych we wpływach podatkowych ogółem sprawia, że potencjał podatkowy samorządu terytorialnego jest zdecydowanie niższy niż władz centralnych. Tylko w trzech państwach – w Belgii, Francji oraz Wielkiej Brytanii – podatki od nieruchomości odnotowują wysoki blisko 10-procentowy, a nawet wyższy, udział. W państwach, w których występuje powierzchniowy system opodatkowania nieruchomości – poza Polską – można odnotować niski lub znikomy (nieprzekraczający 2%) stosunek dochodów z podatków majątkowych do podatków ogółem.

Tabela 2. Udział podatków majątkowych we wpływach podatkowych w 27 krajach UE w okresie 1995–2010 (w %)

Państwo	Lata			
	1995	2000	2005	2010
Austria	1,4	1,3	1,3	1,2
Belgia	5,5	6,3	6,9	7,1
Bułgaria	0,8	0,8	1,3	1,9
Cypr	2,3	5,0	5,3	2,7
Czechy	1,5	1,5	1,2	1,3
Dania	3,5	3,2	3,7	4,0
Estonia	1,0	1,3	0,9	1,0
Finlandia	2,2	2,4	2,7	2,7

Francja	6,2	6,6	7,5	8,1
Grecja	4,1	5,8	3,8	2,8
Hiszpania	5,7	6,5	8,7	6,7
Holandia	3,8	4,9	5,1	3,3
Irlandia	4,7	5,5	7,8	5,6
Litwa	2,6	2,4	1,5	2,0
Luksemburg	3,7	4,9	3,7	2,9
Łotwa	3,0	3,2	2,3	3,1
Malta	3,8	2,8	4,8	3,2
Niemcy	2,2	2,1	2,3	2,2
Polska	2,8	3,5	4,0	3,7
Portugalia	3,6	4,0	4,0	3,9
Rumunia	1,0	2,2	2,5	3,1
Słowacja	1,3	1,7	1,6	1,5
Słowenia	1,4	1,7	1,5	1,6
Szwecja	2,8	3,4	2,9	2,3
Węgry	1,2	1,7	2,2	3,0
Wielka Brytania	9,9	11,5	11,9	11,9
Włochy	4,9	4,6	4,6	4,4
UE-27	3,2	3,7	3,9	3,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie: *Taxation trends in the European Union*, 2012 edition.

Kierunki zmian w opodatkowaniu majątku nieruchomości w Unii Europejskiej

W państwach europejskich, w których występują podatki majątkowe wymierzone na podstawie wartości nieruchomości, zwraca się przede wszystkim uwagę na problem prawidłowego funkcjonowania systemu katastralnego, w tym podatku ad valorem. W zakresie podatku od nieruchomości dyskutuje się bądź pracuje nad nowymi rozwiązaniami mającymi na celu przebudowę istniejącego systemu katastralnego, oznaczającymi określenie innej bazy do ustalania podstawy opodatkowania. Stało się to konieczne z racji nieaktualności bazy podatkowej na potrzeby wymiaru podatków lokalnych. Na przykład w Niemczech przy świadomości popełnionych błędów zgłaszane są rozmaite propozycje reformy podatku gruntowego⁸. W niemieckim systemie podatkowym wartości podatkowe nieruchomości nie odzwierciedlają bowiem należycie rzeczywistych wartości. Pobór podatków od nieruchomości odbywa się zatem na podstawie wyceny nieruchomości niezmienionej od kilkunastu, a nawet kilkudziesięciu lat. Stąd znikome znaczenie ma podatek gruntowy w tym kraju.

⁸ Zob. Ch. Spengel, J.H. Heckemeyer, B. Zinn, *Reform der Grundsteuer: Ein Blick nach Europa*, „Der Betrieb” 2011, Nr. 1.

W systemach bazujących na wartości nieruchomości dane do celów podatkowych gromadzone są w – funkcjonujących od dłuższego czasu – katastrach nieruchomości. Wprowadzanie systemu katastralnego to proces wieloetapowy, trwający wiele lat. Przykładami państw, w których podjęto próby odejścia od modeli powierzchniowych na rzecz opodatkowania ad valorem, są Estonia i Łotwa. Okazało się jednak, że działania takie nie przyniosły radykalnych zmian.

W próbie sprostania zmieniającym się warunkom otoczenia ekonomicznego i społecznego, wyznaczonym przez procesy globalizacji, konieczności wzmocnienia konkurencyjności regionu, sukcesji władztwa podatkowego na rzecz niższych szczebli władzy, a także zwiększonemu zainteresowaniu ekologią, ogół zaleceń dla kierunków reformy katastru sprowadza się do kilku kluczowych kwestii, takich jak:

- trendy techniczne (informatyzacja części kartograficznej katastru; powiązanie katastru z innymi systemami; wprowadzenie standardów wymiany danych między systemami; aktualizacja bazy danych katastralnych; wykorzystanie technologii GPS)
- trendy natury prawnej (przejście do katastru wielozadaniowego; nowelizacja ustaw katastralnych; modernizacja zasad finansowania katastru; jawność danych katastralnych; powiązanie katastru z księgami wieczystymi)
- trendy organizacyjne (integracja katastru z administracją lokalną; włączenie do struktur katastralnych sektora prywatnego; poprawa zasad finansowania katastru; powiązanie katastru z systemami ochrony środowiska; decentralizacja katastru)⁹.

Podsumowanie

Z przedstawionego zarysu problematyki opodatkowania majątku wynika, że w państwach europejskich największe znaczenie mają stałe podatki od nieruchomości oraz podatki transakcyjne. W odniesieniu do zaprezentowanych i przeanalizowanych w artykule danych dotyczących znaczenia fiskalnego podatków majątkowych w krajach UE można stwierdzić, że w badanym okresie zarysował się stan niemal równowagi między podstawowymi rodzajami podatków majątkowych. W kontekście dotychczasowych rozważań uprawniona wydaje się konstatacja, że trudne jest racjonalne uzasadnienie takiego stanu rzeczy. Przypomnę, że zarówno teoria, jak i doświadczenia praktyczne wielu krajów dają jednoznaczną odpowiedź, które rozwiązanie pod kątem efektywności i sprawiedliwości systemu podatków majątkowych jest racjonalne – stałe podatki od nieruchomości. Myślę, że te podatki – mimo zasygnalizowanych w tekście wad – mogą być także rozważane w kontekście racjonalizacji systemu podatkowego. Taka zmiana struktury systemu podatkowego oznacza przecież przeniesienie ciężarów podatkowych z danin silniej zakłócających mechanizm rynkowy w kierunku podatków zakłócających realną sferę gospodarowania i konsumowania w mniejszym stopniu.

⁹ Więcej na temat w: W. Wilkowski, T. Budzyński, K. Sobolewska-Mikulska, A. Pułeczka, *Współczesne problemy katastru i gospodarki nieruchomościami*, Politechnika Warszawska, Warszawa 2006.

Literatura

- Arnold J., *Do tax structures affect aggregate economic growth?: Empirical evidence from a panel of OECD countries*, OECD Economics Department Working Papers, No. 643, OECD Publishing, Paris 2008.
- Arnold J. i in. *Tax policy for economic recovery and growth*, „The Economic Journal” February 2011, No. 121.
- Felis P., *Elementy teorii i praktyki podatków majątkowych. Poszukiwanie ładu w opodatkowaniu nieruchomości w Polsce z perspektywy przedsiębiorców oraz jednostek samorządu terytorialnego*, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2012.
- Grądalski F., *System podatkowy w świetle teorii optymalnego opodatkowania*, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2006.
- Grądalski F., *Teoretyczne aspekty racjonalizacji systemu podatkowego*, w: *Dorobek ekonomii, finansów i nauk o zarządzaniu oraz jego praktyczne wykorzystanie na przełomie XX i XXI wieku*, red. R. Bartkowiak, J. Ostaszewski, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2012.
- Johansson A. i in., *Tax and Economic Growth*, OECD Economics Department Working Papers, No. 620, OECD Publishing, Paris 2008.
- OECD, *Revenue statistics*, Paris 2011.
- Spengel Ch., Heckemeyer J.H., Zinn B., *Reform der Grundsteuer: Ein Blick nach Europa*, „Der Betrieb” 2011, Nr. 1.
- Taxation trends in the European Union*, 2012 edition.
- Wilkowski W., Budzyński T., Sobolewska-Mikulska K., Pułeczka A., *Współczesne problemy katastru i gospodarki nieruchomościami*, Politechnika Warszawska, Warszawa 2006.
- Wójtowicz K., *System opodatkowania nieruchomości w Polsce*, UMCS, Lublin 2007.