



NACZELNY SĄD ADMINISTRACYJNY



Krzysztof Winiarski PhD
Judge at the Finance Chamber
Supreme Administrative Court
in Warsaw

к.ю.н. Кшиштоф Вінярський
Суддя Фінансової палати
Вищого адміністративного суду
в Варшаві

The establishment of the local taxes and fees

Впровадження місцевих податків та зборів



- **Види систем оподаткування нерухомості:**
 - 1) системи, що базуються на вартості нерухомості (*ad valorem*);
 - 2) системи, що базуються на площі, тобто системи, в яких базу оподаткування становить площа нерухомості (так звані натуральні системи);
 - 3) змішані системи (підставою оподаткування є і вартість об'єктів нерухомості, і їх площа)



- В Польщі проблеми, пов'язані з оподаткуванням нерухомості регулюються трьома законами:
- 1) Закон від 12 січня 1991 року «Про місцеві податки і збори» («Вісник законів» за 2019 рік, позиція 1170);
- 2) Закон від 15 листопада 1984 року «Про сільськогосподарський податок» («Вісник законів» за 2019 рік, позиція 1256 з наступними змінами);
- 3) закон від 30 жовтня 2002 року «Про лісовий податок» («Вісник законів» за 2019 рік, позиція 888 з наступними змінами).



- Податок з 1 га землі:
- - зв'язаних з веденням господарської діяльності становить близько 2500 Євро в рік,
- - сільськогосподарський податок з 1 га сільськогосподарських угідь - близько 33 Євро в рік
- У випадку будинків і приміщень:
- - від 100 м² помешкання становить близько 20 Євро в рік
- - від 100 м² приміщення, пов'язаного з веденням господарської діяльності - близько 600 Євро в рік.



- Ст. 2. Закону про місцеві податки і збори
- 1. Оподаткуванню податком на нерухомість підлягають наступні об'єкти нерухомості чи будівлі:
 - 1) земельні ділянки;
 - 2) будинки або їх частини;
 - 3) будівлі або їх частини, пов'язані з веденням господарської діяльності.



- Приклад:
- Якщо будівля була куплена на початку 2014 року за ціну 10 мільйонів злотих, то податок за 2014 рік становив 2% цієї суми, тобто 200 тисяч злотих.
- Такого самого розміру податок за 2019 рік, попри те, що ринкова вартість будівлі буде наполовину нижча.



- ст. 1a абз. 1. Закону «Про місцеві податки і збори»

[...]

- 2) будівля – будівельний об'єкт у розумінні положень будівельного права, що не є будинком або об'єктом малої архітектури, а також будівельне обладнання в розумінні положень будівельного права, пов'язане з будівельним об'єктом, яке забезпечує можливість використання об'єкту згідно його призначення;

[...]



- **Закон від 7 липня 1994 року «Будівельне право»**
 - **(Вісник Законів за 2019 р. поз.. 1186)**
- ст. 3.
- За кожним разом, коли в законі йдеться про:
[...]
- будівлю – під цим слід розуміти кожен будівельний об'єкт, що не є будинком або об'єктом малої архітектури, **таким як** [...] аеропорти, мости, віадуки, естакади, тунелі [...] вільностоячі, прив'язані на тривалий час до земельної ділянки рекламні щити і рекламне обладнання, земляні будівлі, оборонні (фортифікації) будівлі [...], очисні споруди, сміттєзвалища, станції водоочищення, опорні конструкції [...].



Рішення Конституційного Суду від 13 вересня 2011 р., № Р 33/09

Будівлями у розумінні Закону «Про місцеві податки і збори» можна визнати: [...] лише будівлі, перераховані *expressis verbis* у ст. 3 пункт 3 Закону «Будівельне право», [...]

- маючи одночасно на увазі, що не виключено, що на статус конкретних об'єктів і обладнання будуть також інші положення рангу закону, що доповнюють, модифікують чи уточнюють будівельне законодавство.



- **ст. 155 § 1 закону – «Право провадження в адміністративних судах»**
- У разі виявлення в ході розгляду справи суттєвих порушень права або обставин, що мають вплив на їх виникнення, склад суду, який постановляє рішення, може у формі рішення, проінформувати відповідні органи або їх вище стоячі керівні органи про ці упущення.



NACZELNY SĄD ADMINISTRACYJNY



Інші місцеві податки та збори:

- Ринкова плата;
- Податок з реклами;
- Податок на собак;
- Транспортний податок.