

i opinie (*Polskich samorządów nie stać na wprowadzenie podatku katastralnego*, Dziennik Gazeta Prawna z dnia 28 sierpnia 2012 r.; *Podatek od budynków 32 razy większy dla firm niż osób fizycznych*, Dziennik Gazeta Prawna z dnia 22 stycznia 2013 r.).

Ponadto współpracuję ze Stowarzyszeniem Księgowych w Polsce, Oddział w Warszawie, jako wykładowca z zakresu finansów przedsiębiorstw na kursach dla kandydatów na biegłych rewidentów i głównych księgowych.

W 2015 r. Ministerstwo Finansów zrealizowało program „Finansoaktywni. Misja: Podatki”, którego celem było przybliżenie gimnazjalistom istoty płacenia podatków i płynących z tego korzyści. Ten ogólnopolski program spotkał się z bardzo entuzjastycznym przyjęciem. Moja rola polegała na przygotowaniu wielu materiałów merytorycznych, m.in. scenariusza lekcji „Poznaj podatki, kojarz korzyści”.

Podsumowując tę część autoreferatu, uważam, iż wieloletnia praca w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie ukształtowała moje zainteresowania naukowe w dyscyplinie finanse w sposób, który doprowadził mnie do przygotowania cyklu publikacji powiązanych tematycznie pt. *Podatki od nieruchomości w Polsce w świetle teorii oraz praktyki*.

2. Prezentacja cyklu publikacji powiązanych tematycznie pt. *Podatki od nieruchomości w Polsce w świetle teorii oraz praktyki* – osiągnięcia naukowego stanowiącego znaczny wkład w rozwój dyscypliny finanse, o którym mowa w art.16 ust.2 ustawy z dnia 14 marca 2003 r. o stopniach naukowych i tytule naukowym oraz stopniach i tytule w zakresie sztuki (Dz.U. nr 65, poz. 595 ze zm.)

2.1. Zawartość cyklu publikacji powiązanych tematycznie, wskazanego jako osiągnięcie naukowe będące znacznym wkładem w rozwój dyscypliny finanse

Ponad dwadzieścia prac twórczych (w tym 8 w języku angielskim), które w okresie 2008-2015 poświęciłem problematyce opodatkowania majątku nieruchomego w Polsce, w tym 2 monografie, 8 rozdziałów w pracach zbiorowych i 12 artykułów w czasopiśmie naukowych, to rezultat realizowanego systematycznie od lat samodzielnego programu badawczego. Spośród tych prac do przedstawianego tu cyklu publikacji powiązanych tematycznie wybrałem 12 pozycji: 1 monografię, 7 artykułów opublikowanych w czasopiśmie naukowych (6 znajduje się na liście B czasopiśmie naukowych Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego) oraz 4 rozdziały w pracach zbiorowych. Trzy prace zostały opublikowane w języku angielskim. Podkreślam, że wszystkie publikacje zawarte w cyklu

powiązanych tematycznie opracowań naukowych powstały samodzielnie, a nie we współautorstwie.

Do cyklu publikacji powiązanych tematycznie, uporządkowanych chronologicznie, zaliczyłem następujące pozycje:

1. *Wybrane problemy dyskusyjne z zakresu podatków majątkowych*, w: *Dylematy i wyzwania finansów publicznych*, red. T. Juja, Zeszyty Naukowe 141, Uniwersytet Ekonomiczny, Poznań 2010, s. 502-512.
2. *W sprawie klasyfikacji podatków majątkowych – podstawowego potencjału dochodowego samorządu terytorialnego*, w: *Finanse – nowe wyzwania teorii i praktyki. Finanse publiczne*, red. L. Patrzalek, Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, Wrocław 2011, s. 362-372.
3. *Teoretyczne i praktyczne aspekty reformowania systemu podatków lokalnych w Polsce*, w: *Dorobek ekonomii, finansów i nauk o zarządzaniu oraz jego praktyczne wykorzystanie na przełomie XX i XXI wieku*, red. R. Bartkowiak, J. Ostaszewski, SGH, Warszawa 2012, s. 581-592.
4. *Podatki od nieruchomości w wybranych krajach UE*, Studia i Prace Kolegium Zarządzania i Finansów, zeszyt naukowy 126, Warszawa 2013, s. 83-107.
5. *Konsekwencje reformy systemu podatków od nieruchomości w Polsce*, w: *Konsekwencje zmiany obciążeń podatkowych w Polsce*, red. J. Głuchowski, K. Piotrowska-Marczak, J. Fila, Studia Finansów i Bankowości, Polskie Stowarzyszenie Finansów i Bankowości, Difin, Warszawa 2013, s. 150-171.
6. *Opodatkowanie majątku w Europie – współczesne trendy i wyzwania*, w: *Wiedza i bogactwo narodów. Kapitał ludzki, globalizacja i regulacja w skali światowej. Ekonomia i finanse*, red. R. Bartkowiak, P. Wachowiak, SGH, Warszawa 2013, s. 87-97.
7. *Theoretical and Practical Aspects of the Real Estate Taxation System Reform in Poland – An Outline of the Concepts of the Target Solution*, Journal of Management and Financial Sciences, Volume VII, Issue 15 (March 2014), p. 97-109.
8. *Theoretical Concepts of Property Tax, an Essential Source of Local Government Revenue in Europe*, Management Theory and Studies for Rural Business and Infrastructure Development. 2014. Vol. 36. No. 4, p. 802-809.
9. *The impact of local governments on their own revenue source efficiency. Review of communes in Poland*, Business and Economic Horizons, 2014, Volume 10, Issues 3-4, p. 191-201.
10. *Uwarunkowania funkcji fiskalnej podatku rolnego*, Roczniki Naukowe Ekonomii Rolnictwa I Rozwoju Obszarów Wiejskich, PAN Komitet Ekonomii Rolnictwa I Rozwoju Obszarów Wiejskich, Wydział Nauk Ekonomicznych SGGW w Warszawie, Tom 102, Zeszyt 2, Warszawa 2015, s. 23-36.
11. *Funkcja fiskalna i społeczna w powierzchniowym systemie opodatkowania nieruchomości na przykładzie gmin w Polsce*, Gospodarka Narodowa, 3/2015, Warszawa, s. 133-158.
12. *Podatki od nieruchomości a polityka podatkowa gmin w Polsce*, SGH, Warszawa 2015, s. 230.

Cykl skonstruowano tak, aby zawierał prace dokumentujące kolejne etapy realizowanego programu badawczego.

W pierwszym artykule pt. *Wybrane problemy dyskusyjne z zakresu podatków majątkowych* podjąłem próbę usystematyzowania i uporządkowania zagadnień teoretyczno – praktycznych związanych z funkcjonowaniem podatków od posiadanych nieruchomości. W kolejnym, pt. *W sprawie klasyfikacji podatków majątkowych – podstawowego potencjału dochodowego samorządu terytorialnego* zaproponowałem kryteria klasyfikacji podatków majątkowych, dzięki czemu możliwe będzie uporządkowanie materii podatków majątkowych oraz zidentyfikowanie ich cech.

Następne opracowania dotyczyły koncepcji reformy podatków od nieruchomości. W opracowaniu pt. *Teoretyczne i praktyczne aspekty reformowania systemu podatków lokalnych w Polsce* wyeksponowałem makroekonomiczny punkt widzenia, rekomendując możliwość zastosowania wybranych rozwiązań wynikających z teorii optymalnego opodatkowania. W kolejnym, pt. *Konsekwencje reformy systemu podatków od nieruchomości w Polsce*, zaprezentowałem potencjalne skutki reformy systemu opodatkowania nieruchomości dla samorządu terytorialnego oraz podatników. W artykule *Theoretical and Practical Aspects of the Real Estate Taxation System Reform in Poland – An Outline of the Concepts of the Target Solution* zaproponowałem koncepcję rozwiązania docelowego w systemie opodatkowania nieruchomości. Ta część dorobku zawiera także opracowania, w których zwrócono uwagę na rozwiązania zagraniczne, mogące stanowić benchmark przy reformowaniu podatków majątkowych w Polsce (*Theoretical concepts of property tax, an essential source of local government revenue in Europe, Opodatkowanie majątku w Europie – współczesne trendy i wyzwania, Podatki od nieruchomości w wybranych krajach UE*).

Kolejny nurt podjętych badań to prace poświęcone ocenie konstrukcji powierzchniowego systemu opodatkowania nieruchomości. W ramach tego nurtu analizowałem efektywność fiskalną podatku od nieruchomości, podatku rolnego, a także możliwość oddziaływania władz lokalnych na wydajność wybranych kategorii źródeł dochodów własnych (*Funkcja fiskalna i społeczna w powierzchniowym systemie opodatkowania nieruchomości na przykładzie gmin w Polsce, Uwarunkowania funkcji fiskalnej podatku rolnego, The impact of local governments on their own revenue source efficiency. Review of communes in Poland*).

Zwieńczenie badań teoretyczno-praktycznych dotyczących specyfiki i znaczenia podatków od nieruchomości w Polsce stanowi monografia pt. *Podatki od nieruchomości a polityka podatkowa gmin w Polsce*. Praca została opublikowana przez Oficynę Wydawniczą Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie, po wcześniejszym otrzymaniu recenzji

wydawniczej od prof. dr hab. Leonarda Etela z Uniwersytetu w Białymstoku. Jej przedmiotem jest właśnie system opodatkowania nieruchomości w Polsce, ale rozpatrywany nie jako wyodrębniony element, lecz jako istotna część składowa systemu dochodów gminnych, w zakresie których można prowadzić politykę podatkową.

2.2. Uzasadnienie wyboru problematyki cyklu publikacji powiązanych tematycznie

Inspiracją do podjęcia rozważań i badań problematyki ujętej w cyklu publikacji powiązanych tematycznie była aktualność i ważność tematyki pożądanego kształtu systemu podatków samorządowych i docelowej racjonalnej konstrukcji podatków od nieruchomości.

Przeprowadzone przeze mnie dogłębne studia literaturowe, przede wszystkim amerykańskiego i europejskiego dorobku teorii podatków majątkowych, a także analiza problemów, które napotymano w krajach wykorzystujących wartościowy system opodatkowania nieruchomości, stały się główną przesłanką do podjęcia próby odpowiedzi na wiele współczesnych dylematów opodatkowania majątku nieruchomego. W podejmowanych pracach badawczych uwzględniłem jednak perspektywę nie tylko z punktu widzenia podatników, ale także sektora instytucji samorządowych.

Analizując literaturę polską i zagraniczną z zakresu podatków majątkowych oraz lokalnych, dotyczącą zagadnień związanych z podatkiem od nieruchomości oraz decentralizacją władztwa podatkowego, dostrzegłem niezagospodarowane pole badawcze w naukach o finansach, co określam jako:

- lukę teoretyczną, wynikającą ze słabego rozpoznania w Polsce problematyki podatków majątkowych, przede wszystkim modeli teoretycznych opisujących ekonomiczne efekty opodatkowania nieruchomości,
- lukę empiryczną, wynikającą z niedostatku badań dotyczących wielu aspektów podatków majątkowych w Polsce, w szczególności roli i miejsca podatku od nieruchomości w systemie dochodów jednostek samorządu terytorialnego; zróżnicowania lokalnej polityki podatkowej, czyli wykorzystywanych narzędzi władztwa podatkowego przez poszczególne kategorie gmin.

Identyfikacja wspomnianych luk sprawiła, że zdecydowałem się podjąć prace w tym obszarze, przyjmując iż:

- konsekwencją wprowadzenia podatku od wartości nieruchomości jest związek z bardziej racjonalnym, niż ma to miejsce aktualnie, rozmieszczeniem inwestycji w nieruchomości zabudowane,

- istnieje wiele nieuzasadnionych obaw opinii publicznej w stosunku do zmiany zasad opodatkowania nieruchomości.

Aby mówić o racjonalizacji systemu opodatkowania nieruchomości należy wyjaśnić, co rozumiemy pod pojęciem racjonalnego systemu podatkowego. W tym celu wykorzystałem m.in. dorobek teorii optymalnego opodatkowania, z którego wynika maksymalizacja funkcji dobrobytu społecznego. Jako punkt wyjścia do swoich rozważań naukowych, przyjąłem założenie, iż dla właściwego funkcjonowania publicznego systemu finansowego oraz obywateli istotne jest, by system podatkowy wypełniał następujące cele:

- kreował długotrwałą zdolność sektora instytucji rządowych i samorządowych do sfinansowania usług na rzecz społeczeństwa,
- sprzyjał rozwojowi społeczno-gospodarczemu w długim okresie i nie ograniczał go w krótkim,
- realizował podstawowe zasady opodatkowania, czyli zasadę powszechności i równości.

Obecny stan moich prac nad systemem podatków od nieruchomości wiąże się – jak sądzę – z pewnymi osiągnięciami, które dotyczą wybranych jego elementów i zostały zaprezentowane w kolejnym punkcie autoreferatu. Jednocześnie zauważam, że występuje w tym zakresie jeszcze wiele zagadnień, które wymagają rozwinięcia, usystematyzowania i udoskonalenia, które zamierzam realizować w przyszłości. W temacie podatku od nieruchomości (koncepcji *ad valorem*) powinny to być propozycje wskazujące jak należy wyceniać nieruchomości przemysłowe. Stanowią one bowiem najczęściej bardzo zróżnicowaną grupę ze względu na różnorodność i złożoność części składowych majątku. Nie ma wątpliwości, że zasadniczy problem reformy podatku od nieruchomości leży w zmianach obciążeń podatkowych płaconych przez gospodarstwa domowe, dlatego też zamierzam w przyszłości podjąć pogłębione studia i przedstawić symulacje dotyczące skutków wprowadzenia podatku od wartości nieruchomości w gospodarstwach domowych, w tym także gospodarstwach rolnych. W szczególności rozstrzygnięcia wymaga to, czy koncepcja zastąpienia podatku rolnego podatkiem *ad valorem* powinna obejmować również opodatkowanie dochodów gospodarstw rolnych.

2.3. Omówienie cyklu publikacji powiązanych tematycznie

Podjęte rozważania teoretyczne, a także badania empiryczne na temat funkcjonowania podatków majątkowych na przykładzie podatków od nieruchomości umożliwiły mi sformułowanie teoretycznych i praktycznych zaleceń, które byłyby korzystne dla gmin (ze względu na wysokie i stale rosnące zapotrzebowanie na własne wydajne i elastyczne dochody podatkowe), a jednocześnie do zaakceptowania przez podatników (wyważone obciążenie fiskalne majątku nieruchomego, by jak najmniej go uszczuplać ze względów motywacyjno-ekonomicznych).

Zaproponowana przeze mnie [w: *Teoretyczne i praktyczne aspekty reformowania systemu podatków lokalnych w Polsce*] koncepcja ścieżki dojścia powinna uwzględniać co najmniej pięć następujących problemów:

1. Zarekomendowanie konstruktorom systemu podatkowego możliwości zastosowania wybranych rozwiązań wynikających z teorii optymalnego opodatkowania.
2. Konieczność właściwej legitymizacji poboru podatków majątkowych.
3. Wprowadzenie podatku *ad valorem* jako jedynego podatku majątkowego od posiadanych nieruchomości.
4. Zwiększenie kompetencji jednostek samorządu terytorialnego w ramach samoistnych danin samorządowych.
5. Uporządkowanie systemu pozostałych danin majątkowych.

Za kluczowe uznałem cztery pierwsze. Wśród dorobku teorii optymalnego opodatkowania - pamiętając o uwarunkowaniach i specyfice samorządu terytorialnego - na szczególną uwagę zasługują: postrzeganie lokalnego systemu podatkowego w kontekście strategicznych celów rozwojowych samorządu terytorialnego, uwzględnienie ekwiwalentności wymiany świadczeń pomiędzy samorządem terytorialnym a podatnikiem, pamiętanie o minimalizowaniu kosztów procesu fiskalnego.

Problem legitymizacji poboru podatków majątkowych jest niezwykle istotny ze względu na ich ekonomiczną efektywność i sprawiedliwość. Próbując znaleźć argumenty uzasadniające płatności podatkowe, sformułowałem następujące wnioski [w: *Podatki od nieruchomości a polityka podatkowa gmin w Polsce*]:

- wskazane w doktrynie podatkowej dwie reguły, wg których państwo może legitymizować pobór podatków (idea ekwiwalentu; możliwości płatnicze) można zastosować także do uzasadnienia poboru podatków od nieruchomości;

- wytwarzanie i dostarczanie dóbr publicznych na poziomie lokalnym wymaga odpowiednich źródeł ich finansowania; podatkiem mającym dużo pożądanych cech, które powinny charakteryzować podatki lokalne jest podatek od nieruchomości;
- o ile uprawnione jest stwierdzenie, że podatek od nieruchomości mieszkalnych jest dobrym rozwiązaniem dla samorządu lokalnego, o tyle można mieć wątpliwości, czy podobnie można postrzegać podatek od nieruchomości komercyjnych,
- wysokość opodatkowania nieruchomości powinna wynikać z poziomu kosztów związanych ze świadczeniem lokalnych usług publicznych,
- rozwiązanie uwzględniające wartościowe określenie podstawy opodatkowania nieruchomości jest zgodne z postulatem sprawiedliwości opodatkowania, pozwala bowiem na różnicowanie wysokości ciężarów podatkowych w zależności od posiadanego przez podatnika majątku nieruchomego.

Obowiązujący w Polsce – co wykazałem [w: *Funkcja fiskalna i społeczna w powierzchniowym systemie opodatkowania nieruchomości na przykładzie gmin w Polsce, Uwarunkowania funkcji fiskalnej podatku rolnego, The impact of local governments on their own revenue source efficiency. Review of communes in Poland*] – powierzchniowy model opodatkowania nieruchomości oznacza w praktyce sztywność podstawy wymiaru poszczególnych podatków majątkowych. Znamienny jest fakt, że konsekwencje takiej konstrukcji dotyczą czynnych i biernych podmiotów opodatkowania. Dla gmin zasadniczym problemem wynikającym z niedoskonałości podstawy opodatkowania jest ograniczenie wzrostu ich dochodów podatkowych. Z kolei w przypadku podatników w rozkładzie obciążeń podatkami od nieruchomości w niewielkim stopniu uwzględniona została ich zdolność płatnicza. Przekonują o tym rozwiązania stosowane w powierzchniowych systemach opodatkowania nieruchomości. Ustalając wysokość podatku według wartości jednostkowej (jednostka powierzchni nieruchomości), pomija się czynniki mogące mieć wpływ na podstawę opodatkowania, które odzwierciedlałyby lokalizację, uwarunkowania rynkowe oraz jakość nieruchomości.

Należy zastrzec, że przyjęcie formuły wartościowej w podatkach od nieruchomości nie oznacza automatycznie rozwiązania wskazanych problemów. Wiele zależy od szczegółowych zagadnień wdrożeniowych związanych z podatkiem *ad valorem* (identyfikacja podlegających opodatkowaniu nieruchomości, wybór odpowiedniej podstawy opodatkowania, wypracowanie odpowiedniego dla celów podatkowych systemu wyceny, ustalenie stawek

podatku od nieruchomości), a także zakresu kompetencji gmin w obszarze podatków lokalnych. Dlatego też [w: *Konsekwencje reformy systemu podatków od nieruchomości w Polsce, Theoretical and Practical Aspects of the Real Estate Taxation System Reform in Poland – An Outline of the Concepts of the Target Solution*] zaprezentowałem koncepcję rozwiązania docelowego w systemie opodatkowania nieruchomości. Po pierwsze, wyodrębniłem i zarysowałem cztery podstawowe obszary reformy systemu opodatkowania nieruchomości: budowę i wprowadzenie kompletnego i spójnego systemu katastralnego; procedurę powszechnej taksacji nieruchomości jako sposobu dokonania powszechnej wyceny wszystkich nieruchomości w celu ustalenia ich wartości katastralnej; zarządzanie i administrowanie systemem katastralnym; oraz zakres autonomii podatkowej gmin. Po drugie, w celu wzbogacenia prezentowanej koncepcji, podjąłem próbę rozwinięcia niektórych zagadnień wdrożeniowych, takich jak: metodyka ustalania wartości katastralnych nieruchomości oraz stopy procentowe podatku *ad valorem*.

Uważam, że pomysł zastosowania uprawnienia do wprowadzania rozwiązań w kształcie odmiennym od ustawowego nie wydaje się najlepszy, ponieważ radykalny liberalizm prawotwórczy mógłby się okazać szkodliwy, doprowadzając do zjawisk niepożądanych, a nawet zakłócających działanie samorządu terytorialnego. Samorząd gminny powinien jednak zostać wyposażony – w ramach aktów prawnych – w taki zakres władztwa podatkowego, aby miał możliwość kształtowania racjonalnej polityki podatkowej. Samorządowe organy władzy publicznej powinny mieć prawo do ustalania – w zależności od przyjętych priorytetów – wysokości podatków przekazanych samorządowi terytorialnemu w sensie instytucjonalnym (różne stawki podatkowe, zwolnienia i ulgi stosowane na obszarach właściwości miejscowej samorządowych organów). Stąd rozważania dotyczące rozwiązań w zakresie kompetencji jednostek lokalnych w ustalaniu stawek w podatku od nieruchomości [w: *Theoretical and Practical Aspects of the Real Estate Taxation System Reform in Poland – An Outline of the Concepts of the Target Solution*].

Podsumowując tę część autoreferatu chciałbym podkreślić, że moim celem nie było wyłącznie uzasadnianie potrzeby wprowadzania koncepcji podatku od wartości nieruchomości. Tego typu podejście powodowałoby skupienie się na szczegółach, przy utracie całościowego spojrzenia na funkcjonowanie podatku od nieruchomości. Dlatego też zgłębiając temat najważniejszego i najbardziej wydajnego fiskalnie z podatków lokalnych – podatku od nieruchomości, starałem się rozwinąć teoretyczne zagadnienia dotyczące ekonomii podatku od nieruchomości, w kontekście jego znaczenia na poziomie lokalnym. Stąd duży nacisk położyłem na rozważania uwypuklające charakter i funkcje oraz rolę tego

podatku [w: *Podatki od nieruchomości a polityka podatkowa gmin w Polsce, Opodatkowanie majątku w Europie – współczesne trendy i wyzwania, Theoretical concepts of property tax, an essential source of local government revenue in Europe, Funkcja fiskalna i społeczna w powierzchniowym systemie opodatkowania nieruchomości na przykładzie gmin w Polsce*].

Z przeprowadzonych rozważań wynikają następujące ustalenia:

1. Mamy do czynienia z podatkiem, o którym nie można powiedzieć, że jest czystym podatkiem od korzyści, ponieważ właściciele nieruchomości, ulepszając je zostaną obciążeni wyższym podatkiem, a tym samym zniechęceni do jakichkolwiek inwestycji. Jednocześnie, korzyści wynikające z realizowanych na poziomie lokalnym programów społeczno-gospodarczych odzwierciedlają się w wartości lokalnych nieruchomości.
2. Ekonomisci oceniają podatek od nieruchomości jako dobre rozwiązanie dla samorządu lokalnego, ze względu na: związek między rodzajami usług finansowanych na poziomie lokalnym, a płynącą z nich korzyścią dla wartości nieruchomości; sprawiedliwość rozwiązania; trudność jego uniknięcia; wsparcie lokalnej autonomii i odpowiedzialności finansowej.
3. Pisząc o podatku od nieruchomości należy mieć jednak na uwadze dwa różne podatki: od nieruchomości mieszkalnych i od nieruchomości niemieszkalnych (gospodarczych, komercyjnych). Potrzeba spojrzenia na problem ich opodatkowania znajduje swoje uzasadnienie w kontekście płaszczyzn zakłóceń mechanizmu rynkowego przez podatki zniekształcające oraz roli podatku na poziomie lokalnym. Nieruchomości w posiadaniu przedsiębiorców są wykorzystywane jako czynniki wytwórcze w procesie produkcji, stąd ich opodatkowanie prowadzi do zniekształcenia struktury czynników wytwórczych. Takie konsekwencje nie pojawią się w przypadku obciążenia nieruchomości mieszkaniowych. Nie można więc jednakowo oceniać roli podatków od nieruchomości mieszkalnych i niemieszkalnych, chociażby ze względu na to, że każdy podatek nałożony na czynniki wytwórcze koryguje rynkową decyzję producenta, dostosowując wielkość i strukturę produkcji do racjonalności podatkowej. A zatem można co prawda przytoczyć wiele ekonomicznych argumentów za podatkiem od nieruchomości mieszkalnych, to jednak nie można tego powiedzieć o podatku od nieruchomości komercyjnych.

Omówiona na końcu monografia [*Podatki od nieruchomości a polityka podatkowa gmin w Polsce*] to całościowy zapis wyników moich badań teoretyczno-empirycznych, zwięźczeniem których są, jak sugeruje tytuł, rozważania dotyczące specyfiki i znaczenia podatków od nieruchomości w aspekcie oddziaływania samorządu gminnego na ich wysokość. Dzięki temu możliwe było zbadanie lokalnej polityki podatkowej w Polsce.

We wstępnej części pracy sformułowałem hipotezę główną oraz pięć szczegółowych. Ich weryfikacja nastąpiła na podstawie analizy bardzo obszernego materiału statystycznego, obejmującego okres 2007-2013. To prawdopodobnie jedno z nielicznych tak szczegółowych badań, w których wykorzystano dane o dochodach własnych gmin pochodzące ze sprawozdań budżetowych wszystkich gmin w Polsce. Do osiągnięcia celów pracy oraz zweryfikowania postawionych hipotez zastosowano kilka metod badawczych, przede wszystkim analizę korelacyjną i korespondencji.

Sformułowana przeze mnie podstawowa hipoteza badawcza, według której powierzchniowy system opodatkowania nieruchomości ogranicza swobodę prowadzenia gminnej polityki podatkowej została zweryfikowana pozytywnie. Podjęte w rozprawie badania umożliwiły także pozytywne zweryfikowanie hipotez szczegółowych:

1. Polityka podatkowa gmin realizowana głównie przez obniżanie górnych stawek podatku wpływała na wysokość dochodów własnych poszczególnych jednostek. Jej skutki w poszczególnych okresach były jednak różne. W okresie, w którym obniżano stawki podatkowe, zazwyczaj zmniejszają się dochody z danego podatku. Natomiast w okresach późniejszych zaobserwowano, dzięki utworzonym tablicom korelacyjnym, tendencję wzrostową dla dochodów wykonanych z podatku od nieruchomości.
2. Polityka podatkowa gmin jest silnie zróżnicowana. Czynnikiem najlepiej tłumaczącym to jest wielkość i kategoria jednostki lokalnej. Gminy miejskie uchwalając stawki wyższe niż jednostki pozostałe, prowadziły restrykcyjną politykę podatkową. W gminach mniejszych, przede wszystkim miejsko-wiejskich oraz wiejskich, zdecydowanie częściej obniżano stawki podatkowe, licząc na stymulację rozwoju gospodarki lokalnej. Przeprowadzone badania nie dają jednak podstaw, aby w pełni to potwierdzić. Zamożność gminy to druga wykorzystana zmienna, której moc wyjaśniająca nie była w pełni satysfakcjonująca. Pozwoliła jednak potwierdzić niewielką rolę podatków od nieruchomości w budżetach bardziej zamożnych jednostek lokalnych, co mogło pośrednio wpływać na zróżnicowanie polityki podatkowej.

3. Polityka podatkowa jest uzależniona od rodzaju podatku oraz kategorii podatnika. W zakresie podatku od nieruchomości była bardziej przewidywalna, a jej bezpośrednie konsekwencje – rozumiane jako wysokość finansowego uszczerbku należnych dochodów – w poszczególnych latach były prawie identyczne. Podatek rolny ma znaczenie wyłącznie na obszarach wiejskich. W gminach z dominacją tradycyjnego rolnictwa polityka podatkowa była rzeczywiście realizowana. Badania potwierdziły, że uszczerbek należnych dochodów w związku z wprowadzonymi obniżkami w tym podatku był bardzo zmienny. Nie udało się jednak znaleźć statystycznie istotnej zależności dla efektów takiej polityki. Wykorzystując analizy korelacji, można jednak przyjąć, że duże wahania stawek, wynikające ze zmian ceny żyta, decydowały o dostosowawczym charakterze polityki podatkowej gmin wiejskich. W praktyce polityki podatkowe są różnicowane także ze względu na kategorię podatnika. Wynika to zapewne z tego, że wpływy z podatku od nieruchomości od osób prawnych są zdecydowanie wyższe niż od osób fizycznych. Istotnym czynnikiem jest parametr zewnętrzny, niezależny od gmin, czyli przyjęte przez ustawodawcę duże zróżnicowanie stawek podatku między nieruchomościami mieszkaniowymi i użytkowymi na cele komercyjne.
4. Największe znaczenie ze wszystkich podatków od majątku nieruchomego ma podatek od nieruchomości. Skala wykorzystywanych przez lokalnych polityków instrumentów w podatku od nieruchomości na tle nie tylko pozostałych podatków od majątku nieruchomego, lecz także wszystkich podatków lokalnych była tak ogromna, że nie może dziwić fakt, iż polityka w zakresie tego podatku jest traktowana na równi z lokalną polityką podatkową. Stąd też działania władz lokalnych w podatkach od nieruchomości decydują o ogólnej ocenie polityki podatkowej jednostek lokalnych.
5. Polityka podatkowa realizowana jest za pomocą stawek podatkowych (obniżanie w stosunku do stawek maksymalnych, różnicowanie ich poziomu) oraz różnego rodzaju preferencji o charakterze selektywnym (ulgi i zwolnienia podatkowe). Jak wynika z przeprowadzonych badań, gminy realizują swoje cele głównie za pomocą stawek podatkowych. Stąd właśnie to narzędzie było najczęściej wykorzystywane w pracy do opisu polityki podatkowej władz gminnych w Polsce.

W pracy sformułowałem także wiele celów o charakterze teoretycznym, empirycznym oraz aplikacyjnym, Większość z nich zrealizowałem i zawarłem poniżej w syntetycznej prezentacji głównych wyników mojej pracy zebranych w postaci 8 osiągnięć naukowo-