

KARTA ROZWIĄZANIA:

ID:	P.01.6
Typ instrumentarium (a do f) ¹	a. rozwiązania w zakresie regulacji prawnych, administracyjnych itd.
Kategoria rozwiązania (A do C) ²	A. regulacje prawne
Data aktualizacji wpisu:	21.05.2021
ID i nazwa wyzwania, którego dotyczy proponowane rozwiązanie:	P.01. Kształtowanie miasta zwarteo oraz przeciwdziałanie chaotycznej i niekontrolowanej suburbanizacji
Autorzy:	grupa ekspercka ds. kształtowania przestrzeni
Grupa ekspercka:	grupa ekspercka ds. kształtowania przestrzeni

1. Nazwa rozwiązania [200 zn.³]:

Powiązanie systemu planowania przestrzennego z instrumentami fiskalnymi

2. Zwięzła charakterystyka proponowanego rozwiązania [2000 zn.]:

Celem proponowanego rozwiązania jest szersze powiązanie systemu planowania i kształtowania przestrzeni z instrumentami fiskalnymi (zwłaszcza podatkiem od nieruchomości). Jego istotą jest wprowadzenie opodatkowania w zakresie podatków gruntowych od przeznaczenia terenu w planie miejscowym (docelowo planie ogólnym bądź też planie zabudowy), jak również wyższych stawek podatkowych dla gruntów niezabudowanych (a przeznaczonych pod zabudowę) oraz nieruchomości związanych z nowymi inwestycjami mieszkaniowymi realizowanymi poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

3. Działania szczegółowe, narzędzia interwencji – szczegółowy opis: [5000 zn.]**[Charakterystyka barier i wąskich gardeł istniejących zapisów prawnych]**

Obecny system podatkowy nie zapewnia właściwego (optymalnego) bilansu ekonomicznego urbanizacji oraz rozwoju przestrzennego. Sprzyja on prywatyzacji korzyści oraz upublicznieniu kosztów (ze względu na brak należytej partycypacji inwestorów w kosztach rozbudowy i utrzymania infrastruktury powstającej w terenach rozproszonego osadnictwa). Tym samym niejako sprzyja on chaotycznej i niekontrolowanej suburbanizacji.

[Charakterystyka działań szczegółowych oraz narzędzi interwencji]

¹ a) Rozwiązania w zakresie regulacji prawnych, administracyjnych itd.

b) Rozwiązania w zakresie finansowania i programów funduszowych

c) Dedykowane programy krajowe

d) Wzmacnianie know-how: Rekomendacje, zalecenia, standardy, dobre praktyki, wymiana doświadczeń, szkolenia, pilotaże, programy współpracy itd.

e) Dostosowywanie działań, inwestycji realizowanych przez inne zależne od rządu podmioty krajowe

f) Inne

² A – Regulacje prawne; B – Mechanizmy finansowania; C – Wzmacnianie wiedzy i współpracy

³ Znaki ze spacjami – podane wartości dotyczą maksymalnej objętości opisu – orientacyjnie.

1. Wprowadzenie opodatkowania w zakresie podatków gruntowych w zależności od przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (docelowo planie ogólnym lub też planie zabudowy).
2. Wprowadzenie wyższej stawki podatku od gruntów niezabudowanych przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową bądź wskazanych w ewidencji gruntów i budynków jako teren mieszkaniowy (w przypadku braku planu miejscowego). Proponowane rozwiązanie bazuje na podobnym – zastosowanym w efekcie przyjęcia ustawy o rewitalizacji (wprowadzenie w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych nowego przedmiotu opodatkowania – gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji – z jednoczesnym wskazaniem dlań dużo wyższej stawki podatkowej). Równocześnie należy wprowadzić możliwość zmiany planu miejscowego i studium gminnego (docelowo planu ogólnego i planu zabudowy) oraz zrzeczenia się decyzji o warunkach zabudowy – na wniosek właściciela nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej pod zabudowę (tj. formalną możliwość wycofania jej przeznaczenie pod zabudowę).
3. Wdrożenie rozwiązań fiskalnych zniechęcających do inwestowania poza obszarami zwartej zabudowy oraz jednocześnie zwiększających partycypację inwestorów w kosztach rozbudowy i utrzymania infrastruktury (na kształt rozwiązań przyjętych w ustawie o rewitalizacji). Wprowadzenie wyższej stawki podatku od gruntów i budynków mieszkalnych związanych z nowymi inwestycjami mieszkaniowymi realizowanymi poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (podejmowanymi po upływie terminu 3 lat od wyznaczenia takiego obszaru – jako obligatoryjnego – w drodze uchwały rady gminy).

[Grupy docelowe i adresaci rozwiązania]

Podstawowymi grupami docelowymi rozwiązania są samorządy gmin (miast).

4. Podmioty odpowiedzialne za realizację:

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii (Departament Planowania Przestrzennego) oraz **Ministerstwo Finansów (Departament Finansów Samorządu Terytorialnego)** – jako podmioty wiodące – we współpracy ze środowiskiem urbanistów, a także korporacjami samorządowymi (Związek Miast Polskich, Unia Metropolii Polskich, Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej).

5. Wstępny harmonogram i kamienie milowe:

Wypracowanie szczegółowych rozwiązań w zakresie proponowanych zmian przed wejściem w życie reformy systemu planowania przestrzennego: **optymalnie do końca 2022 r.**

6. Priorytet/istotność z punktu widzenia wpływu na wyzwanie/rozwiązanie problemu (oczekiwany efekt):

Powiązanie systemu planowania przestrzennego z instrumentami fiskalnymi (podatkiem od nieruchomości) może mieć bardzo istotny (długofalowy) wpływ na kształtowanie miasta zwartego oraz przeciwdziałanie chaotycznej i niekontrolowanej suburbanizacji. Wdrożenie proponowanych rozwiązań przyczyni się do ograniczenia rozlewania i rozpraszania zabudowy oraz zwiększenia stopnia partycypacji inwestorów w kosztach urbanizacji.

7. Odniesienia do diagnoz, dodatkowe materiały źródłowe, literatura:

- Mikuła Ł., 2017, Nowe instrumenty ekonomiczne polityki miejskiej w świetle ustawy o rewitalizacji, *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna*, 39, s. 47–60



- Talik A., Mazur R., 2017, Prawne instrumenty kształtowania podatków lokalnych przez gminy (na przykładzie podatku od nieruchomości), Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, 391, Gospodarka lokalna w teorii i praktyce, s. 211-219.
- Wójtowicz K. A., 2016, Możliwości wykorzystywania przez gminy podatków i opłat do przejmowania pożytków z tzw. renty planistycznej – wybrane problemy, Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska. Sectio H. Oeconomia, 1, s. 409–417.

8. Powiązane akty prawne, identyfikacja obszaru prawnego wymagającego poprawy (odniesienie do istniejącego stanu prawnego):

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr. 80 poz. 717 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 1991 Nr 9 poz. 31 z późn. zm.).

9. Przykłady podobnych rozwiązań w innych krajach (jeśli znane)

[...]