Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 07:00:03

DOI:10.17951/h.2016.50.1.361

A N N A L E S
UNIVERSITATIS MARIAE CURIE-SKŁODOWSKA
LUBLIN – POLONIA

VOL. L, 1 SECTIO H 2016

Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie. Wydział Ekonomiczny

JOANNA ŚMIECHOWICZ

j.smiechowicz@o2.pl

Wydajność fiskalna, przestrzenne zróżnicowanie i czynniki warunkujące dochody z podatku od czynności cywilnoprawnych w miastach na prawach powiatu w Polsce

Fiscal Performance, Spatial Diversity and Determinants of Revenues from the Tax on Civil Law Transactions in Cities with County Rights in Poland

Słowa kluczowe: podatek od czynności cywilnoprawnych; dochody miast na prawach powiatów; dochody jednostek samorządu terytorialnego; wydajność fiskalna

Keywords: civil law transactions tax; revenues of cities with county rights; revenues of local government units; fiscal performance of taxes

Kod JEL: H21; H71; H72

Wstęp

Podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) stanowi źródło dochodów gmin (a w konsekwencji również miast na prawach powiatów) zaliczanych do dochodów własnych tych jednostek. Nie jest jednak daniną, którą samorządy mogłyby wykorzystać do prowadzenia własnej polityki podatkowej, gdyż ich kompetencje w zakresie jej kształtowania są mocno ograniczone i sprowadzają się do wnioskowania lub wyrażania zgody przez prezydentów miast na udzielanie ulg indywidualnych, odroczenie, umorzenie lub zaniechanie poboru podatku przez właściwe organy podatkowe, tj. naczelników urzędów skarbowych [Jastrzębska, 2005, s. 76]. Rola, jaką odgrywa jako

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 07:00:03

źródło dochodów miast na prawach powiatu jest zdeterminowana z jednej strony regulacjami zawartymi w ustawie o podatku od czynności cywilnoprawnych, z drugiej zaś szeregiem czynników związanych z lokalnymi uwarunkowaniami, do których zaliczyć można m.in. liczbę i zamożność mieszkańców, poziom cen rynkowych, ale też aktywność gospodarczą na danym terenie. Uwarunkowania te sprawiają, że poziom wpływów osiąganych z tytułu PCC przez poszczególne jednostki i jego znaczenie fiskalne może znacznie różnić się na terenie kraju, przyczyniając się równocześnie do pogłębiania dysproporcji w rozkładzie dochodów między samorządami.

Celem niniejszego opracowania jest zbadanie oraz ocena wielkości, stabilności i zróżnicowania znaczenia dochodów osiąganych przez miasta na prawach powiatu w Polsce z tytułu opodatkowania czynności cywilnoprawnych, a także określenie istotności niektórych czynników warunkujących ich poziom. Dla uchwycenia wpływu dekoniunktury gospodarczej i zmian przepisów prawnych na wielkość osiąganych przez duże miasta środków z PCC analizą objęto dosyć długi okres, bo obejmujący lata 2004–2014. Pogłębione badania dotyczące terytorialnej dywersyfikacji dochodów gromadzonych przez poszczególne miasta na prawach powiatu w Polsce, ze względu na dostępność źródeł, zostały ograniczone do lat 2012–2014. W opracowaniu oparto się na danych gromadzonych przez Główny Urząd Statystyczny i Ministerstwo Finansów[1].

1. Czynniki determinujące poziom dochodów miast na prawach powiatu z tytułu PCC

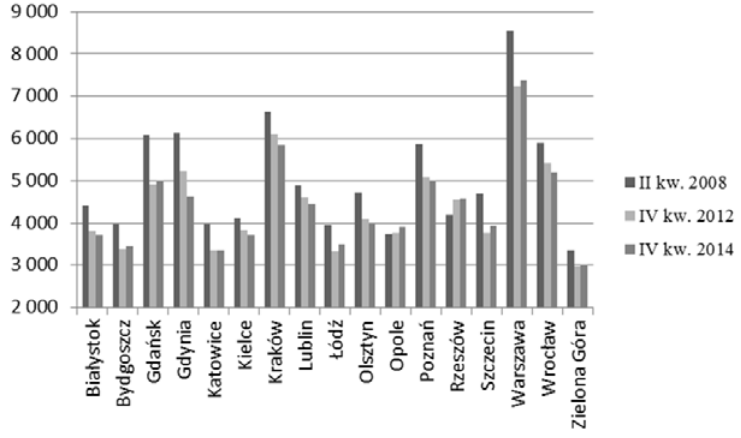
Wielkość dochodów, jakie samorządy uzyskują z PCC jest uwarunkowana wieloma zróżnicowanymi czynnikami, z reguły pozostającymi poza zakresem ich oddziaływania. Należy podkreślić, że miasta na prawach powiatu nie są uprawnione do obniżania stawek omawianego podatku (jak ma to miejsce w przypadku podatków lokalnych) czy stosowania innych preferencji podatkowych, dlatego wysokość dochodów, jakie trafiają za pośrednictwem urzędów skarbowych do budżetów dużych miast zależy przede wszystkim od ilości, w sytuacji ustanowienia hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności o wysokości nieustalonej, a w pozostałych przypadkach również od wartości transakcji podlegających opodatkowaniu. W konsekwencji poziom świadczeń z tytułu omawianej daniny silnie jest powiązany z koniunkturą gospodarczą, sytuacją na rynku głównie nieruchomości i samochodów oraz kształtowaniem się ich cen, dostępnością kredytów itd.

Z uwagi na przedmiot opodatkowania i zasady przekazywania wpływów z podatku od czynności cywilnoprawnych przez urzędy skarbowe na rachunek właściwej gminy,

[1] Ustalając wielkość dochodów osiąganych z PCC przez miasta na prawach powiatu, wzięto pod uwagę dochody ewidencjonowane w dziale 756, w rozdziałach 75615 i 75616, pod paragrafem 050 klasyfikacji budżetowej.

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 07:00:03

określone w art. 16 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, niewątpliwie ma on silnie terytorialny charakter. Podkreślić należy, że czynności cywilnoprawne objęte omawianym podatkiem przeważnie nie są dokonywane w wyniku zawodowego prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej, budowlanej czy usługowej, lecz są związane z nieprofesjonalnym obrotem cywilnoprawnym [Hanusz, Niezgoda, Czerski, 2009, s. 126] i danina ta głównie jest ponoszona przez osoby fizyczne. Im miasto jest większe, a jego mieszkańcy zamożniejsi i bardziej przedsiębiorczy, tym częściej decydują się oni na zakup gruntów czy innych nieruchomości na rynku wtórnym, samochodów lub innych rzeczy ruchomych, na zawarcie umowy pożyczki bądź dokonanie innej czynności skutkującej koniecznością zapłaty podatku. Cechy danej miejscowości (np. zlokalizowanie na jej terenie wielu uczelni i szkół, wielkość rynku pracy, walory klimatyczne, krajobrazowe czy turystyczne) mogą sprawić, że nieruchomości położone na jej obszarze nabywane są także przez osoby niezamieszkujące w niej w ogóle lub na stałe, dzięki czemu budżet jednostki zasilają dodatkowo dochody z tytułu PCC płaconego przez mieszkańców innych gmin i miast na prawach powiatu. Jak wspomniano, na wielkość wpływów z tytułu opodatkowania PCC obrotu nieruchomościami zasadniczy wpływ poza liczbą zawartych transakcji mają ich ceny rynkowe, których poziom nie jest stabilny, a równocześnie silnie zróżnicowany w miastach na prawach powiatu w kraju, co potwierdzają dane przedstawione na rys. 1.



Rys. 1. Ceny nieruchomości mieszkaniowych na rynku wtórnym w największych miastach w Polsce w 2008, 2012 i 2014 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie: [Baza cen nieruchomości mieszkaniowych].

Analiza średnich cen transakcyjnych metra kwadratowego mieszkań sprzedawanych na rynku wtórnym w miastach metropolitarnych i w Gdyni w II kwartale 2008 r., gdy przeciętny ich poziom był najwyższy w latach 2007–2014 oraz na koniec 2012 i 2014 r., wskazuje na ogromne dysproporcje w tym zakresie. Ceny omawianego typu nieruchomości w Warszawie były w tym czasie około dwuipółkrotnie wyższe

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 07:00:03

niż w Zielonej Górze, gdzie przybierały najniższe wartości. Generalnie występujące tendencje na rynku wtórnym nieruchomości mieszkaniowych pozwalają podzielić największe miasta w Polsce na trzy grupy: Warszawę, gdzie przeciętna cena metra kwadratowego na koniec 2014 r. wynosiła 7387 zł, następnie Kraków, Wrocław, Poznań, Gdańsk, Gdynię – średnie ceny wahały się tu w granicach od 5834 do 4617 zł/m^2, i wreszcie pozostałe miasta, w których ceny te mieściły się w granicach od 4582 zł/m^2 w Rzeszowie do 2990 zł/m^2 w Zielonej Górze.

Warunki dla prowadzenia działalności gospodarczej w poszczególnych miastach również są silnie zróżnicowane na obszarze kraju, a koncentracja lub skłonność do lokalizowania siedzib firm (w tym zwłaszcza spółek prawa handlowego) w bardziej atrakcyjnych pod względem inwestycyjnym jednostkach sprawia, że wartość świadczeń ponoszonych na rzecz niektórych powiatów grodzkich z tytułu czynności obciążonych PCC prowadzi do tego, że pozyskiwane przez nie dochody są znacznie wyższe niż w pozostałych miastach na prawach powiatu.

2. Realizacja dochodów z PCC przez miasta na prawach powiatu w Polsce w latach 2004–2014

Podatek od czynności cywilnoprawnych nie stanowi obecnie stabilnego ani przewidywalnego[2] źródła dochodów dla miast na prawach powiatu, a jego znaczenie w kształtowaniu budżetu tych jednostek znacznie zmniejszyło się w stosunku do 2007 r., kiedy zarówno wpływy, jak i ich udział w dochodach własnych oraz dochodach ogółem osiągnęły maksymalny poziom w okresie objętym analizą.

Od wstąpienia Polski do Unii Europejskiej aż do 2007 r. dzięki zmianie uwarunkowań ekonomicznych i prawnych oraz dynamicznemu wzrostowi gospodarczemu znacznie zwiększył się obrót cywilnoprawny[3], gwałtownie też rosły ceny nieruchomości, w niektórych miastach osiągając, a nawet przewyższając ich poziom w dużych miastach Europy Zachodniej. Dodatkowo w 2007 r., na krótki czas, bo do początku 2009 r., obciążono podatkiem pożyczki udzielane spółce kapitałowej przez jej wspólników, co przyczyniło się najpierw do zwiększenia, a później do redukcji dochodów z PCC. Mniej istotne ze względów fiskalnych, ale dla budżetów samorządowych

[2] Potwierdzają to zarówno dość duże odchylenia między dochodami planowanymi i wykonanymi z tytułu PCC, jak i brak oszacowania w uzasadnieniach do rządowych projektów ustaw o zmianie ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 26 czerwca 2006 r. i z dnia 7 lipca 2008 r. i konsekwencji finansowych projektowanych zmian [Sejm V kadencji, Druk nr 736; Sejm VI kadencji, Druk nr 748].

[3] Powiązanie tempa wzrostu PKB z wielkością dochodów z PCC potwierdzają wyniki badań M. Pypecia. Współczynnik korelacji w przypadku miast na prawach powiatu został określony na poziomie 0,41 (w gminach wynosił 0,8), a więc pomiędzy tymi wielkościami występowała umiarkowana dodatnia zależność. Podczas koniunktury gospodarczej wpływy z omawianego podatku, zasilające budżety miast na prawach powiatu, rosły znacznie szybciej niż PKB, a w okresie spowolnienia także szybciej ulegały redukcji [Pypeć, 2012, s. 150–151].

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 07:00:03

Tab. 1. Łączne dochody z PCC miast na prawach powiatu w Polsce w latach 2004–2014

Rok	Plan	Dochody wykonane	Umorzenie zaległości	Rozłożenie na raty, odroczenie terminu płatności	Wskaźnik wykonania planu	Udział w dochodach własnych	Udział w dochodach ogółem	Dynamika
	mln	mln	tys.	tys.	%	%	%	%
2004	586,41	649,59	123,15		110,8	3,2	2,0	x
2005	647,06	756,18	197,72		116,9	3,2	2,1	16,41
2006	807,59	1027,21	68,10	650,13	127,2	3,7	2,5	35,84
2007	1267,52	1696,91	40,37	485,81	133,90	5,10	3,60	65,20
2008	1569,73	1371,38	69,55	143,13	87,36	3,99	2,77	-19,18
2009	958,02	991,57	63,82	212,27	103,50	3,00	2,00	-27,70
2010	910,50	1101,97	132,79	204,84	121,03	3,21	0,53	11,13
2011	1047,46	1012,22	123,37	144,85	96,64	2,82	1,78	-8,14
2012	887,56	803,99	82,35	208,44	90,60	2,10	1,30	-20,57
2013	865,29	918,69	98,75	376,58	106,17	2,29	1,43	14,27
2014	893,57	980,86	64,26	551,24	109,80	2,30	1,40	6,77

Źródło: opracowanie własne na podstawie: [*Sprawozdania*…, 2015; *Informacja*…, 2015].

również wywołujące negatywny efekt, było zwolnienie z opodatkowania pożyczek udzielanych między członkami najbliższej rodziny.

Bardzo wyraźne zmniejszenie dochodów z PCC nastąpiło już w 2008 r., a w 2009 r. spadek ten jeszcze się pogłębił. W głównej mierze zjawisko to było spowodowane spowolnieniem gospodarczym, pogorszeniem się perspektyw zarówno co do stabilności pracy, jak i wysokości wynagrodzenia. Na rynku nieruchomości odnotowano znaczny spadek cen, równocześnie zmniejszyła się dostępność kredytów hipotecznych, co miało odzwierciedlenie w liczbie i wartości zawieranych transakcji [Majkowska, Zieliński, 2012]. Te niekorzystne tendencje zbiegły się z kolejnymi, wspomnianymi już modyfikacjami przepisów regulujących opodatkowanie PCC i wyłączeniem od 2009 r. z opodatkowania umów spółek i ich zmian związanych z łączeniem się tych spółek lub przekształceniem [Pietrasiewicz, 2013, s. 798–799]. W konsekwencji w 2009 r. do budżetów miast na prawach powiatu trafiło o 705 mln zł (tj. o 42%) mniej środków niż w 2007 r. W okresie 2010–2014 wpływy z PCC nie wykazywały jednoznacznej tendencji – po początkowym wzroście, w 2012 r. znów uległy istotnej redukcji, a w ostatnich dwóch latach objętych badaniem wprawdzie wzrosły, ale kształtowały się wyraźnie poniżej 1 mld zł. Tak wyraźny spadek wpływów z omawianej daniny jest równoznaczny ze zmniejszeniem jej udziału zarówno w dochodach własnych, jak i dochodach ogółem dużych miast. O ile w 2009 r. dzięki jej pobieraniu budżety miast na prawach powiatu zyskały 3,6% dochodów ogółem i aż 5,1% dochodów własnych, to w ostatnich latach pobrane z tytułu PCC środki stanowiły zaledwie 1,4% dochodów ogółem i 2,3% dochodów własnych. Ranga podatku jako źródła dochodów budżetowych tych jednostek wyraźnie spadła. Podkreślić należy, że ubytki w dochodach miast, spowodowane umarzaniem zaległości w całym okresie objętym badaniem, były niewielkie i mieściły się w granicach 0,02–0,07%.

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 07:00:03

3. Analiza i ocena podatku od czynności cywilnoprawnych jako źródła dochodów poszczególnych miast na prawach powiatu w Polsce

Wydajność fiskalna PCC znacznie różni się w poszczególnych jednostkach, a zasadnicza część wpływów z jego pobrania na terenie kraju trafia do budżetów największych miast na prawach powiatu w Polsce. Biorąc pod uwagę dane za lata 2012–2014, należy stwierdzić, że ponad 1/3 środków z pobrania tej daniny zasiliła budżet Warszawy. Bardzo duże dochody, ale niewspółmiernie niższe niż Warszawa, uzyskały z tego tytułu: Kraków, Wrocław, Poznań, Gdańsk, Łódź, Gdynia, Szczecin, Katowice i Lublin. W przypadku pozostałych miast na prawach powiatu udział pozyskanych przez nie dochodów z PCC w ogólnej sumie wpływów z tego podatku kształtował się poniżej 2%, a w przypadku 51 powiatów grodzkich był niższy niż 1%.

Tab. 2. Wielkość i dynamika dochodów z PCC w poszczególnych miastach na prawach powiatu oraz ich udział w dochodach własnych i ogółem w latach 2012–2014

Miasto	Dochody z PCC w tys. zł	Dynamika dochodów z PCC w %		Udział PCC w dochodach ogółem z PCC w %	Udział PCC w dochodach ogółem w %			Udział PCC w dochodach własnych w %		
	2012	2013	2014	2014	2012	2013	2014	2012	2013	2014
Łódź	28024	36,2	-7,6	3,60	0,92	1,07	1,04	1,39	1,58	1,59
Piotrków Trybunalski	2428	17,1	-2,0	0,28	0,73	0,72	0,75	1,47	1,59	1,45
Skierniewice	1844	-18,5	37,1	0,21	1,03	0,77	1,06	1,97	1,46	1,94
Płock	4893	29,6	-14,4	0,55	0,63	0,93	0,69	1,05	1,57	1,19
Ostrołęka	2523	-37,3	20,7	0,19	1,04	0,65	0,72	2,07	1,33	1,45
Siedlce	2756	-2,6	7,4	0,29	0,75	0,77	0,68	1,59	1,67	1,19
Radom	7209	9,6	87,3	1,51	0,81	0,80	1,50	1,79	1,74	3,17
Kraków	60842	12,6	1,7	7,10	1,77	1,83	1,72	2,57	2,62	2,51
Nowy Sącz	3166	7,6	44,3	0,50	0,83	0,89	1,17	1,89	1,98	2,64
Tarnów	4619	21,3	-39,1	0,35	0,88	1,05	0,63	1,91	2,17	1,27
Bielsko-Biała	7275	20,0	0,4	0,89	1,01	1,17	1,09	1,76	1,95	1,81
Bytom	5023	-13,8	5,9	0,47	0,73	0,64	0,66	1,35	1,14	1,19
Piekary Śląskie	1399	10,9	7,7	0,17	0,82	0,88	0,84	1,45	1,48	1,40
Częstochowa	8238	26,1	-21,4	0,83	0,90	1,07	0,77	1,91	2,08	1,46
Gliwice	6349	43,8	-0,7	0,92	0,73	0,87	0,69	1,17	1,61	1,40
Zabrze	7140	-21,1	-14,2	0,49	0,93	0,71	0,59	1,63	1,28	1,00
Chorzów	4748	-10,6	-13,3	0,38	1,09	0,92	0,76	2,15	1,77	1,45
Katowice	23090	11,8	-20,8	2,08	1,66	1,65	1,27	2,35	2,50	1,90
Mysłowice	4009	-3,7	-25,7	0,29	1,46	1,44	1,01	2,27	2,28	1,60
Ruda Śląska	4195	-18,1	-0,6	0,35	0,77	0,65	0,59	1,20	1,00	0,89
Siemianowice Śląskie	2631	13,4	-27,2	0,22	1,15	1,23	0,85	1,87	1,98	1,35
Świętochłowice	1003	-2,9	11,9	0,11	0,62	0,57	0,57	1,25	1,06	1,14
Jastrzębie-Zdrój	2805	24,3	-22,7	0,27	0,78	0,88	0,81	1,49	1,67	1,72

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 07:00:03

Rybnik	4345	-4,1	16,6	0,50	0,69	0,67	0,73	1,18	1,13	1,15
Żory	2435	-18,9	18,0	0,24	0,98	0,90	1,01	1,54	1,50	1,70
Dąbrowa Górnicza	4246	24,9	-6,6	0,51	0,72	0,74	0,59	1,22	1,21	1,03
Jaworzno	2749	1,2	11,3	0,32	0,74	0,71	0,76	1,23	1,13	1,21
Sosnowiec	9222	-22,3	4,0	0,76	1,33	1,00	0,96	2,23	1,62	1,57
Tychy	4820	21,8	36,0	0,81	0,81	0,96	1,21	1,32	1,68	2,06
Biała Podlaska	1613	5,6	0,0	0,17	0,66	0,76	0,74	1,75	1,83	1,77
Chełm	2029	-8,2	12,6	0,21	0,83	0,75	0,78	2,12	1,78	1,84
Zamość	1553	-224,5	-190,3	0,18	0,45	-0,65	0,53	1,54	-1,81	1,50
Lublin	15245	15,2	21,9	2,18	0,99	0,98	1,17	1,83	2,02	2,21
Krosno	1117	31,4	133,2	0,35	0,43	0,54	1,17	1,01	1,31	2,96
Przemyśl	1560	3,5	62,0	0,27	0,48	0,47	0,73	1,47	1,39	2,05
Rzeszów	8005	11,3	5,6	0,96	0,91	0,94	0,97	1,89	1,99	1,93
Tarnobrzeg	1046	13,2	-12,1	0,11	0,53	0,51	0,44	1,10	0,93	0,85
Białystok	13476	-5,2	23,6	1,61	0,92	0,93	0,91	1,76	1,70	1,44
Łomża	1929	-5,6	19,5	0,22	0,78	0,68	0,70	1,90	1,64	1,75
Suwałki	1996	-8,9	20,4	0,22	0,68	0,59	0,70	1,55	1,33	1,45
Kielce	9426	-4,6	-6,0	0,86	0,96	0,88	0,80	1,83	1,74	1,54
Gorzów Wielkopolski	4238	13,5	-6,6	0,46	0,97	1,01	0,90	1,91	1,85	1,65
Zielona Góra	6022	-6,9	11,1	0,64	1,22	1,11	1,15	2,21	1,98	2,11
Kalisz	4714	-13,8	9,1	0,45	1,11	0,88	0,97	2,22	1,57	1,82
Konin	4734	-40,3	32,2	0,38	1,20	0,72	0,92	2,19	1,37	1,69
Leszno	2642	24,3	-5,9	0,31	0,88	1,06	1,07	1,82	2,38	2,04
Poznań	53653	-12,1	4,9	5,05	1,95	1,77	1,75	2,87	2,63	2,60
Koszalin	5027	-7,6	-3,0	0,46	1,18	1,04	0,93	2,29	1,94	1,73
Szczecin	21410	11,3	4,1	2,53	1,29	1,34	1,32	2,14	2,12	2,08
Świnoujście	5865	-63,2	38,0	0,30	2,72	1,00	1,22	4,59	1,65	2,01
Jelenia Góra	3502	-15,0	-0,7	0,30	0,94	0,80	0,81	1,83	1,54	1,46
Legnica	3644	12,5	16,6	0,49	0,90	1,00	1,12	1,73	1,81	2,01
Wałbrzych	–	x	29,6	0,41	–	0,65	0,77	–	1,20	1,42
Wrocław	43904	30,8	12,5	6,59	1,22	1,59	1,83	1,71	2,16	2,45
Opole	6201	9,7	-3,6	0,67	1,06	1,11	1,05	1,88	1,89	1,69
Bydgoszcz	17963	-10,4	9,0	1,79	1,35	1,16	1,15	2,16	1,84	1,76
Toruń	2764	5,9	-5,6	0,28	0,28	0,28	0,27	0,58	0,54	0,46
Grudziądz	11353	-11,6	20,4	1,23	2,79	2,13	2,39	6,53	5,34	5,69
Włocławek	4426	6,4	-16,0	0,40	0,79	0,78	0,68	1,34	1,32	1,16
Słupsk	3801	-18,2	8,8	0,35	0,84	0,74	0,70	1,61	1,38	1,44
Gdańsk	28918	26,1	14,1	4,24	0,99	1,32	1,52	1,97	2,40	2,37
Gdynia	34906	-37,5	-17,8	1,83	3,06	1,96	1,50	5,00	3,01	2,28
Sopot	5442	-19,1	26,4	0,57	2,00	1,39	2,08	2,93	1,94	2,77
Elbląg	3608	27,2	5,7	0,49	0,75	0,88	0,94	1,70	1,99	1,93
Olsztyn	9891	5,2	-8,8	0,97	1,19	1,17	0,99	2,24	2,17	1,84
Warszawa	232344	39,1	10,0	36,26	1,95	2,64	2,58	2,62	3,40	3,45

Źródło: opracowanie własne na podstawie: [Baza danych Ministerstwa Finansów].

Analiza udziału PCC w dochodach własnych i dochodach ogółem miast na prawach powiatu pozwala zauważyć, że podatek ten nie jest stabilnym źródłem dochodów i jego rola w kształtowaniu dochodów konkretnej jednostki może się w ko-

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 07:00:03

lejnych latach znacznie różnić. Dodatkowo należy stwierdzić, że ranking jednostek uzyskujących z PCC najwyższe wpływy nie pokrywa się z rankingiem systematyzującym samorządy według znaczenia fiskalnego tej daniny. Wprawdzie w przypadku Warszawy zarówno udział PCC w dochodach własnych, jak i ogółem był w latach 2012–2014 wysoki, podobnie jak we Wrocławiu, w Poznaniu, Krakowie i Gdańsku, ale okazuje się, że największą rolę w gromadzeniu dochodów własnych odgrywał on w Grudziądzu. Istotny był także dla tworzenia dochodów własnych Radomia, Krosna, Sopotu i Nowego Sącza. W wielu jednostkach wpływy z omawianego podatku i ich udział w dochodach przyjmowały jednak znikomą wartość. Sytuacja taka dotyczyła m.in. Świętochłowic, Tarnobrzega, a z większych jednostek – Zamościa i Torunia.

Przeprowadzone w miastach na prawach powiatu badania potwierdzają, że przede wszystkim PCC jest ponoszony przez osoby fizyczne. W 2014 r. aż 81% wpłaconego podatku pochodziło od osób fizycznych, a tylko 19% od osób prawnych, ale aż w 48 jednostkach udział świadczeń uiszczonych przez tę drugą grupę podatników w ogólnej ich sumie przyjmował wartości poniżej 10%, a w czterech doszło do zwrotu podatku. Należy podkreślić, że w niektórych jednostkach udział podatku płaconego przez osoby prawne również jest wysoki, lecz równocześnie bardzo niestabilny i trudno mówić o jakichkolwiek tendencjach w tym zakresie. Największe wpłaty są dokonywane przez osoby prawne w związku z umowami ustanawiającymi spółkę albo w związku ze zmianami takich umów [zob. Ickiewicz, 2014, s. 232]. Zdarzenia te są w zasadzie niemożliwe do przewidzenia w momencie planowania dochodów budżetowych, nie wykazują regularności i nie mają charakteru cyklicznego. W 2014 r. bardzo wysoki udział w ogólnej wielkości wpływów z PCC miał podatek opłacony przez osoby prawne w Warszawie i we Wrocławiu, gdzie wyniósł on odpowiednio 37% i 28%, ale także w Koninie (18%), Rybniku (17%), Rzeszowie (17%), Tychach (15%), Krakowie (15%), Szczecinie (13%) oraz Poznaniu (12%)[4].

Próbując określić czynniki warunkujące dochody uzyskiwane z tytułu PCC przez poszczególne miasta na prawach powiatu w Polsce, zbadano, obliczając współczynnik korelacji Pearsona w oparciu o dane za 2014 r., zależność występującą między ich wielkością a liczbą mieszkańców danej miejscowości, wysokością przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto, a w przypadku 17 miast (rys. 1) również między ceną transakcyjną mieszkań na rynku wtórnym. Między liczebnością populacji zamieszkującej duże miasta a poziomem ich dochodów z PCC występuje silna korelacja dodatnia (0,92). Zależność między poziomem wynagrodzeń a wysokością wpływów z omawianego podatku można określić jako dodatnią umiarkowaną. Współczynnik korelacji Pearsona przyjął w tym przypadku wartość 0,4. Natomiast między ceną mieszkań na rynku wtórnym a dochodami z PCC korelacja jest dodatnia i dość silna (0,82).

[4] Obliczenia własne na podstawie: [Baza danych Ministerstwa Finansów].

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 07:00:03

Podsumowanie

Podsumowując przeprowadzone analizy, można stwierdzić, że podatek od czynności cywilnoprawnych nie stanowi stabilnego źródła dochodów dla miast na prawach powiatu w Polsce. Co więcej, na przestrzeni badanych lat wielkość dochodów zasilających ich budżety z tego tytułu uległa znacznej redukcji. Zjawisko to było spowodowane czynnikami obiektywnymi, na które samorządy nie miały żadnego wpływu. Podkreślić należy, że przy obecnej konstrukcji PCC jednostki będące jego beneficjentami nie są w stanie doprowadzić do zwiększenia znaczenia tego świadczenia w kształtowaniu ich dochodów budżetowych. Wyniki badań wskazują na znaczną koncentrację dochodów z PCC w największych miastach Polski, w tym zwłaszcza w Warszawie. Spośród analizowanych czynników to właśnie liczba mieszkańców danego miasta najsilniej determinuje wielkość wpływów z PCC.

Analizowany podatek nie odgrywa obecnie znacznej roli w kształtowaniu dochodów poszczególnych samorządów. Jego udział w dochodach własnych generalnie wahał się w latach 2012–2014 w przedziale od 0,46–0,58% w Toruniu do 5,3–6,5% w Grudziądzu, ale w przeważającej większości miast przyjmował wartość nieprzekraczającą 2%. Natomiast udział w dochodach ogółem w przypadku większości jednostek nie przekraczał 1,5% i tylko sporadycznie przyjmował wartości powyżej 2,5%.

Bibliografia

Baza cen nieruchomości mieszkaniowych, www.nbp.pl [data dostępu: 10.09.2015].

Baza danych Ministerstwa Finansów, www.mf.gov.pl [data dostępu: 10.09.2015].

Hanusz A., Niezgoda A., Czerski P., *Dochody budżetu jednostek samorządu terytorialnego*, Oficyna a Wolters Kluwer business, Warszawa 2009.

Ickiewicz J., *Podatki, składki, opłaty. Fiskalne obciążenia działalności gospodarczej*, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2014.

Informacja o wykonaniu budżetów jednostek samorządu terytorialnego, www.mf.gov.pl [data dostępu: 30.08.2015].

Jastrzębska M., *Polityka budżetowa jednostek samorządu terytorialnego*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2005.

Majkowska M., Zieliński Ł., *Zwolnienia z podatków i spowolnienie pogorszyły wyniki gmin*, „Gazeta Prawna", 18 maja 2012.

Pietrasiewicz W., *Podatek od czynności cywilnoprawnych*, [w:] H. Litwińczuk (red.), *Prawo podatkowe przedsiębiorców*, Lex a Wolters Kluwer business, Warszawa 2013.

Pypeć M., *Wzrost gospodarczy jako determinanta dochodów jednostek samorządu terytorialnego*, „Annales UMCS. Sectio H" 2012, Vol. XLVI, nr 3.

Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, Sejm VI kadencji, Druk 748, www.orka.sejm.gov.pl [data dostępu: 30.08.2015].

Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o podatku od spadków i darowizn oraz ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, Sejm V kadencji, Druk 736, www.orka.sejm.gov.pl [data dostępu: 30.08.2015].

Sprawozdania z wykonania budżetu państwa za lata 2004–2014. Informacja o wykonaniu budżetów jednostek samorządu terytorialnego, www.mf.gov.pl [data dostępu: 30.08.2015].

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 26/11/2026 07:00:03

Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U., nr 86, poz. 959 z późn. zm.).
Ustawa z dnia 13 listopada 2013 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U., nr 203, poz. 1966 z późn. zm.).

Fiscal Performance, Spatial Diversity and Determinants of Revenues from the Tax on Civil Law Transactions in Cities with County Rights in Poland

Tax on civil law transactions are one of the revenues of the cities with county rights in Poland, the construction of which they cannot affect in any way. The factors that determine the revenues obtained by them remain outside the influence of local governments. In this study, the author examined and evaluated the size, stability and diversification of revenue importance of cities with district rights in Poland from the tax on civil law transactions and identified the relevance of certain factors determining their level. The analysis was based on both the aggregated data relating in total to all the cities with district rights in Poland, as well as to individual units of this type.

Wydajność fiskalna, przestrzenne zróżnicowanie i czynniki warunkujące dochody z podatku od czynności cywilnoprawnych w miastach na prawach powiatu w Polsce

Podatek od czynności cywilnoprawnych stanowi jeden z dochodów własnych miast na prawach powiatu w Polsce, na którego konstrukcję nie mogą one w żaden sposób wpływać. Czynniki determinujące wielkość uzyskiwanych przez nie z tego tytułu dochodów również pozostają poza oddziaływaniem samorządów tego szczebla. W opracowaniu autorka zbadała i oceniła wielkość, stabilność i zróżnicowanie znaczenia dochodów osiąganych przez miasta na prawach powiatu w Polsce z tytułu opodatkowania czynności cywilnoprawnych oraz określiła istotności niektórych czynników warunkujących ich poziom. W analizie oparła się zarówno na zagregowanych danych odnoszących się łącznie do wszystkich dużych miast w Polsce, jak i do poszczególnych jednostek tego typu.