

*Cezary Szydłowski*  
*University of Łódź*

## **AN ASSESSMENT OF THE SHARE OF REAL ESTATE TAX REVENUES IN THE BUDGET REVENUES OF SELECTED POLISH CITIES FROM 2018-2021**

*The publication aimed to assess the share of property tax revenue in the overall budget revenues of Poland's 14 largest cities with populations over 200,000. Property tax rates were also assessed. Property tax is one of the key local taxes collected by the local government. The assessment was carried out using the analytical method, inference method, source document research method, and a literature review. The results of the study indicate that property tax revenues, depending on the city, accounted for between 6.31% (in Warsaw) and 13.98% (in Gdańsk) of the share in total revenues to the city budget. On average, it can be concluded that the real estate tax accounts for approximately 9% of the total income in the budget of the largest cities in Poland. It has also been established that the level of revenue depends on the tax rates. In addition, it was found that there is significant variation between Poland's largest cities in the share of property tax revenue in total budget revenue.*

**Keywords:** property tax, public finance, Local Government Revenue

**JEL Codes:** H71; H83

### **Introduction**

As important growth poles, the largest cities attract new residents and economic actors. Cities perform various important functions and are the location of public services in different areas such as health care, education, labor market, tertiary services, etc. The development of individual cities is linked to urbanization. The process of urbanization involves the integration of the space on which productive activities, services and the lives of its inhabitants are concentrated. The largest urban agglomerations accumulate in their space economic and social phenomena<sup>1</sup>. Ensuring efficient management and optimum development of a given city is the responsibility of the public authorities at the local government level. The Polish legal system has defined the tasks and competencies of local government at the local level. At present, there is a municipal government at the city level<sup>2</sup> and, in the case of selected cities, also a county government (so-called "district cities")<sup>3</sup>. According to legal regulations, local public authorities in Poland have a number of powers that enable them to develop and ensure their day-to-day functioning.

The decentralization of public authority at the local government level carried out in Poland has contributed to granting them a high degree of autonomy in decision-making

<sup>1</sup> D. Stawasz: Współczesne dylematy zarządzania rozwojem miast. Akademia samorządowa, Uniwersytet Łódzki, Łódź 2016, p. 17-18.

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, Dz.U. z 2022 r. poz. 559.

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, Dz.U. z 2022 r. poz. 1526.

and the creation of socio-economic policies in urban areas<sup>4</sup>. The adopted legal solutions in Poland have also defined a catalog of tasks for which the city's self-government authorities are responsible at the municipal level, as well as cities with district rights. The efficient functioning of the city and provision of public services to its inhabitants requires appropriate financial outlays<sup>5</sup>. Funds for the execution of tasks by the local self-government are spent from the collected revenues defined by the relevant legal regulations<sup>6</sup>. The catalog of revenues of local self-government in Poland is defined in the Act of 2003 on revenues of local self-government units<sup>7</sup>. These include revenues and foreign revenues, including those received from the state budget (subsidies and grants). The funds raised by the local government from public tributes are used to perform the tasks entrusted to it and to ensure the welfare of the city's residents<sup>8</sup>. The public tributes that constitute the revenue of local governments include both local taxes and local levies. Local governments, as part of their own revenues, also have their share of income from income taxes on individuals and business entities. The system of financing local government in Poland is extensive and includes several different public tributes<sup>9</sup>.

Public funds raised from revenue enable municipalities to finance many public goods, the provision of which is a key task of the city government (e.g., education, public transport)<sup>10</sup>. City authorities can only provide public goods from the available financial resources collected within the city budget. The efficiency of the city's performance depends on the funds raised for the budget, so the analysis of the selected local tax is an important area for assessing the financial management of local authorities<sup>11</sup>.

This article aims to assess the level of the share of property tax revenue in the overall budget revenues of the largest cities in Poland. Real estate tax is one of the basic local taxes constituting the local government's income. The analysis of the share of property tax has been carried out based on the income of Poland's largest cities with populations over 200,000. In addition, an analysis of the property tax rates applicable in each city was carried out. An assessment of the level of the share of property tax in the income of cities may indicate possible differences between the budgets of Poland's largest cities.

## Property tax

Property tax, in its various forms, is a source of revenue for the state and local governments in many countries worldwide. It should be regarded as an important public tribute which, in addition to providing revenue for the budget, also plays a significant social role. It is associated with the taxation of the tangible assets of people who own significant goods

---

<sup>4</sup> D. Stawasz: *Współczesne miasta. Aktualne możliwości rozwoju*. Akademia samorządowa, Uniwersytet Łódzki, Łódź 2020, p. 97-98.

<sup>5</sup> J.E. Stiglitz, J.K. Rosengard: *Economics of the public sector*, W.W. Norton Company, New York, London 2015, p. 197-199.

<sup>6</sup> M. Podstawka: *Podstawy finansów. Teoria i praktyka*, Wydawnictwo SGGW, Warszawa 2011, p. 139-143.

<sup>7</sup> Ustawa z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, Dz.U. z 2021, poz. 1672 as amand.

<sup>8</sup> C. Farvacque-Vitkovic, M. Kopanyi: *Municipal Finances. A Handbook for Local Governments*, International Bank for Reconstruction and Development, The World Bank, Washington DC 2014, p. 33.

<sup>9</sup> E. Rudowicz: *Dochody jednostek samorządu terytorialnego*, [in:] M. Podstawka (ed.), *Finanse Instytucje Instrumenty Podmioty Rynki Regulacje*, Wydawnictwo PWN, Warszawa 2010, p. 155-176.

<sup>10</sup> I. Toshihiro: *Principles of Public Finance* Springer Science Business Media, Singapore 2017, p. 295-296.

<sup>11</sup> C. Szydłowski: *Audyty dochodów z tytułu opłaty miejscowej w wybranych gminach województwa pomorskiego w Polsce*, *Polityki Europejskie, Finanse i Marketing*, 23 (72)/2020, p. 208-221.

and makes it possible to reduce the differences between the incomes of the various social classes of a country<sup>12</sup>. Property tax is levied on both individuals and businesses.

The system for determining the tax base and collecting property tax depends on the legal arrangements in each country. Most countries levy real estate tax; however, there are key differences in determining the system of its collection and the subject of taxation<sup>13</sup>. Poland uses the surface area of a given property as the subject of property taxation. An exception is structures where the tax base is a percentage of its value – some countries use a different basis for property taxation based on the cadastral value of the property in question. The taxable basis, in this case, is the value of the real property on which its owner is obliged to pay tax, being a specified percentage of its value<sup>14</sup>. Cadastral tax is a complex system as it requires the public authorities entitled to collect it to keep appropriate records of all properties, together with ongoing updating of their value. It is worth noting that in Poland, for many years, work has been underway on the possibility of introducing a cadastral tax<sup>15</sup>. The rules of real estate taxation are set out in the laws on local taxes and charges levied by the local government<sup>16</sup>. The amount of the property tax rate for a given year is determined by a resolution of the municipal council (city council). The municipal council may set the real estate tax rates for a given tax base no higher than those set for a given year by the Minister of Finance in a relevant announcement. The legal regulations clearly define the basis for the real estate tax in Poland<sup>17</sup>.

The maximum property tax rates set by the Minister of Finance for each tax base in 2018-2021 are shown in Table 1.

The maximum property tax rates shown in Table 1 may be set by the city council at a lower rate, depending on the budgetary needs of the city concerned<sup>18</sup>. The dynamics of changes in the maximum property tax rates for a given tax base indicate that they were below 5% in the period under review. An unchanged, fixed tax rate (2% of value) was in force in the surveyed period for structures as its amount depends on their value. It is worth noting that the highest rate of property tax is set for buildings related to business activities.

The property tax in Poland is one of several local taxes and fees collected by municipalities. However, it is an important source of revenue for municipalities, which can also be used to implement local economic policy. Local authorities also have a share in corporate and personal income taxes. City authorities can encourage economic entities to locate their investments by setting property tax rates. Low property tax rates can also encourage individuals to settle in a city or invest in property<sup>19</sup>.

---

<sup>12</sup> J. Gruber: *Public Finance and Public Policy*, fifth edition, Worth Publishers, New York 2016, p. 279-280.

<sup>13</sup> E. Slack: *The Property Tax – in Theory and Practice*, IMFG Paperson Municipal Finance and Governance, 2/2011, p. 2-4.

<sup>14</sup> K. Świąteczak: *Podatek powierzchniowy czy katastralny – system opodatkowania nieruchomości w Polsce*, [in:] A. Borcuch, A. Krzysztofek (eds), *Ekonomia, finanse i zarządzanie. Problemy teoretyczne i praktyczne*, AT Wydawnictwo, Kraków 2019, p. 227-228.

<sup>15</sup> L. Etel: *Reforma opodatkowania nieruchomości w Polsce*, Temida 2, Białystok 1998, p. 220-242.

<sup>16</sup> Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych, Dz.U. z 2022 r. poz. 1452, art. 2-7.

<sup>17</sup> K. Koślicki: *Opodatkowanie budowli podatkiem od nieruchomości*, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2022, p. 20-25.

<sup>18</sup> P. Felis, H. Roslaniec: *Wykorzystanie podatku od nieruchomości w lokalnej polityce podatkowej miast Unii Metropolii Polskich*, *Gospodarka Narodowa*, 2/2017, p. 45-67.

<sup>19</sup> P. Collier, E. Glaeser, T. Venables, M. Blake, P. Manwaring: *Land and property taxes for municipal finance*, The International Growth Centre, 2018, <https://www.theigc.org/wp-content/uploads/2017/08/Land-and-Property-Taxes-for-Municipal-Finance-06.07.18.pdf> (access: 18.10.2022).

**Table 1. Maximum property tax rates for 2018-2021 are determined by the Minister of Finance by the announcement on upper limits of the amount rates of local taxes and charges for a given year**

Tax base for property tax (pursuant to the Act of 12 January 1991 on local taxes and charges).	Maximum tax rate in PLN and in % in a given year				Annual % change in tax rates		
	2018	2019	2020	2021	2019/2018	2020/2019	2021/2020
Land related to business activities, irrespective of the way it is classified in the land and building register, per 1m <sup>2</sup> of surface area.	0.91	0.93	0.95	0.99	102.20	102.15	104.21
Land under stagnant surface waters or flowing surface waters of lakes and artificial reservoirs from 1ha.	4.63	4.71	4.80	4.99	101.73	101.91	103.96
Other land, including land occupied for the conduct of paid statutory public benefit activity by public benefit organizations per 1m <sup>2</sup> area.	0.48	0.49	0.50	0.52	102.08	102.04	104.00
Undeveloped land included in the revitalization area referred to in the Act of 9 October 2015 on revitalization (Journal of Laws of 2017, Item 1023), per 1m <sup>2</sup> of area.	3.04	3.09	3.15	3.28	101.64	101.94	104.13
Residential buildings (or parts thereof) per 1m <sup>2</sup> of floor area.	0.77	0.79	0.81	0.85	102.60	102.53	104.94
Buildings (or parts thereof) related to business activities and on residential buildings or parts thereof occupied for business activities per 1m <sup>2</sup> of useful floor area.	23.10	23.47	23.90	24.84	101.60	101.83	103.93
Buildings (or parts thereof) occupied for the commercial activity of marketing certified seed per 1m <sup>2</sup> of usable area.	10.80	10.98	11.18	11.62	101.67	101.82	103.94
Buildings (or parts thereof) related to the provision of health services within the meaning of the regulations on medical activity, occupied by the entities providing these services per 1m <sup>2</sup> of usable area.	4.70	4.78	4.87	5.06	101.70	101.88	103.90
Other buildings (or parts thereof), including those occupied for the conduct of paid statutory public benefit activity by public benefit organizations per 1m <sup>2</sup> of usable area.	7.77	7.90	8.05	8.37	101.67	101.90	103.98
Buildings – a percentage of their value as defined pursuant to Article 4(1)(3) and (3) to (7) of the Act of 12 January 1991 on Local Taxes and Fees.	2%	2%	2%	2%	100	100	100

Source: own elaboration based on the announcement of the Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2018 r., M.P. z 2017, poz. 800; Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2018 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2019, M.P. z 2018, poz. 745; Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2020, M.P. z 2019 r., poz. 738; Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2021, M.P. z 2020, poz. 673.

## Research methodology

The primary objective of the study was to determine the share of property tax revenue in total revenue to the budgets of the largest cities in Poland in 2018-2021. The first stage of the study was an analysis of property tax rates. This was followed by an assessment of the share of property tax revenues in total revenues to the budgets of the analyzed cities. The analysis was carried out based on the 14 largest cities in Poland in terms of population (i.e., for cities with more than 200,000 inhabitants in the years 2018-2021). The local government units selected for the analysis are, at the same time, cities with county rights, which made it possible to standardize their comparison in terms of organizational and legal form.

The research for the publication was conducted using the analytical method, the method of inference, the method of examining source documents, and a literature review. The analysis of the assessment of the level of expenditures from the budgets of selected Polish cities was carried out based on data contained in local legal acts defining property tax rates and reports on the implementation of the budgets of individual local government units for 2018-2021 published in Public Information Bulletins. The assessment performed was aimed at verifying the hypothesis that the level of revenue to the budget from property tax is dependent on property tax rates.

## Results

An examination of the level of revenue to the municipal budget from property tax requires an analysis of property tax rates. Table 2 presents a summary of key property tax rates applicable in 14 Polish cities. The analysis includes property tax rates levied on selected property tax bases. Property tax is levied on both businesses and economic entities.

**Table 2. Property tax rates from 2018 to 2021 in the cities analyzed**

The city of/Tax base for property tax (pursuant to the Act of 12 January 1991 on local taxes and charges:	Tax rate in PLN and in % in a given year			
	2018	2019	2020	2021
Tax base for property tax (pursuant to the Act of 12 January 1991 on local taxes and charges):				
1. Land related to business activities, irrespective of the way it is classified in the land and building register, per 1m <sup>2</sup> of surface area.				
Białystok	0.84	0.84	0.90	0.95
Bydgoszcz	0.91	0.93	0.95	0.99
Częstochowa	0.89	0.92	0.95	0.99
Gdańsk	0.91	0.93	0.95	0.99
Gdynia	0.91	0.93	0.95	0.99
Katowice	0.85	0.85	0.89	0.96
Kraków	0.91	0.91	0.95	0.99
Lublin	0.91	0.91	0.95	0.95
Łódź	0.91	0.93	0.95	0.99
Poznań	0.91	0.93	0.95	0.99
Radom	0.83	0.83	0.83	0.83
Szczecin	0.91	0.91	0.95	0.99
Warszawa	0.91	0.93	0.95	0.99
Wrocław	0.89	0.93	0.95	0.99
1.1. Land associated with business activities, located in residential areas and marked in the land and building register with the symbol "dr", providing access to residential buildings				
Wrocław	0.47	0.49	0.50	0.52

cont. Table 2

1.2. Land occupied for the pursuit of economic activities in the field of physical culture and sport per 1m <sup>2</sup> of surface area.				
Kraków	0.27	0.27	0.28	0.30
1.3. Land occupied for the operation of a zoo business per 1m <sup>2</sup> of surface area.				
Kraków	-	-	0.28	0.30
2. Other lands, including land occupied for the conduct of paid statutory public benefit activity by public benefit organizations per 1m <sup>2</sup> area.				
Białystok	0.45	0.45	0.50	0.52
Bydgoszcz	0.48	0.49	0.50	0.52
Częstochowa	0.47	0.49	0.50	0.52
Gdańsk	0.48	0.48	0.50	0.52
Gdynia	0.48	0.49	0.50	0.52
Katowice	0.40	0.40	0.42	0.47
Kraków	0.48	0.48	0.50	0.52
Lublin	0.48	0.48	0.49	0.49
Łódź	0.48	0.49	0.50	0.52
Poznań	0.48	0.49	0.50	0.52
Radom	0.40	0.40	0.40	0.40
Szczecin	0.46	0.46	0.50	0.52
Warszawa	0.48	0.49	0.50	0.52
Wrocław	0.47	0.49	0.50	0.52
2.1 Land occupied for the conduct of paid statutory public benefit activities by public benefit organizations per 1m <sup>2</sup> area.				
Kraków	0.34	0.34	0.35	0.36
3. Residential buildings (or parts thereof) per 1m <sup>2</sup> of floor area.				
Białystok	0.73	0.73	0.80	0.85
Bydgoszcz	0.77	0.79	0.81	0.85
Częstochowa	0.70	0.73	0.81	0.85
Gdańsk	0.77	0.77	0.81	0.85
Gdynia	0.77	0.79	0.81	0.85
Katowice	0.70	0.70	0.73	0.80
Kraków	0.77	0.77	0.81	0.85
Lublin	0.77	0.77	0.79	0.79
Łódź	0.77	0.79	0.81	0.85
Poznań	0.77	0.79	0.81	0.85
Radom	0.57	0.57	0.57	0.57
Szczecin	0.70	0.70	0.81	0.85
Warszawa	0.77	0.79	0.81	0.85
Wrocław	0.75	0.79	0.80	0.85

cont. Table 2

4. Buildings (or parts thereof) related to business activities and on residential buildings or parts thereof occupied for business activities per 1m <sup>2</sup> of useful floor area.				
Białystok	22.36	22.36	23.30	24.40
Bydgoszcz	23.10	23.47	23.90	24.84
Częstochowa	21.69	22.35	23.90	24.84
Gdańsk	23.10	23.47	23.90	24.84
Gdynia	23.10	23.47	23.90	24.84
Katowice	22.99	22.99	23.90	24.84
Kraków	23.10	23.10	23.90	24.84
Lublin	22.76	22.76	23.18	23.18
Łódź	23.10	23.47	23.90	24.84
Poznań	23.00	23.47	23.90	24.84
Radom	21.90	21.90	21.90	21.90
Szczecin	23.10	23.10	23.90	24.84
Warszawa	23.10	23.47	23.90	24.84
Wrocław	22.66	23.47	23.89	24.84
4.1. Buildings (or parts thereof) related to business activities and on residential buildings or parts thereof occupied for business activities per 1m <sup>2</sup> of useful floor area – occupied for the purpose of carrying out economic activities in listed industries protected and declining industries.				
Kraków	11.55	11.55	11.95	12.42
4.2. Buildings (or parts thereof) related to business activities and on residential buildings or parts thereof occupied for the conduct of business activities per 1m <sup>2</sup> of the usable area - the property tax rate in the case of running holiday resorts on a seasonal basis, continuously for a period of less than 6 months				
Gdańsk	16.60	16.80	18.00	18.70
5. Other buildings (or parts thereof), including those occupied for the conduct of paid statutory public benefit activity by public benefit organizations per 1m <sup>2</sup> of usable area.				
Białystok	7.40	7.40	7.67	8.32
Bydgoszcz	7.77	7.90	8.05	8.37
Częstochowa	7.62	7.85	8.05	8.37
Gdańsk	7.77	7.90	8.05	8.37
Gdynia	7.77	7.90	8.05	8.37
Katowice	7.71	7.71	8.03	8.35
Kraków	7.77	7.77	8.03	8.37
Lublin	7.77	7.77	7.91	7.91
Łódź	7.77	7.90	8.05	8.37
Poznań	7.77	7.90	8.05	8.37
Radom	7.73	7.73	7.73	7.73
Szczecin	7.77	7.77	8.05	8.37
Warszawa	7.77	7.90	8.05	8.37
Wrocław	7.62	7.90	8.04	8.37
5.1. Non-business outbuildings per 1m <sup>2</sup> of floor space				
Bydgoszcz	7.77	7.90	8.05	8.37
5.2. Non-business garages per 1m <sup>2</sup> of floor space				
Bydgoszcz	7.77	7.90	8.05	8.37

cont. Table 2

6. Buildings – a percentage of their value as defined pursuant to Article 4(1)(3) and (3) to (7) of the Act of 12 January 1991 on Local Taxes and Fees.				
Białystok	2	2	2	2
Bydgoszcz	2	2	2	2
Częstochowa	2	2	2	2
Gdańsk	2	2	2	2
Gdynia	2	2	2	2
Katowice	2	2	2	2
Kraków	2	2	2	2
Lublin	2	2	2	2
Łódź	2	2	2	2
Poznań	2	2	2	2
Radom	2	2	2	2
Szczecin	2	2	2	2
Warszawa	2	2	2	2
Wrocław	2	2	2	2
7. Buildings or parts thereof associated with the conduct of business activities – the operation of zoos and constituting sports stadiums together with the infrastructure, which constitutes an integral technical and functional whole percentage of their value determined pursuant to Article 4(1)(3) and (3) to (7) of the Act of 12 January 1991 on Local Taxes and Fees. On land marked in the land and building register with the symbol “dr”, providing access to residential buildings				
Białystok	0.10	0.10	0.10	0.10
Kraków	0.10	0.10	0.10	0.10
Wrocław	0.10	0.10	0.10	0.10

Source: own elaboration based on local law acts published in the Podatek od nieruchomości będących własnością lub współwłasnością osób prawnych, PIB Urzędu Miejskiego w Białymstoku, [https://www.bip.bialystok.pl/urzed\\_miieski/poradnik\\_interesanta/jak\\_zalawcie\\_sprawe\\_wyszukiwarka\\_uslug/podatek-od-nieruchomosci-bedacych-wlasnoscia-lub-wspolwlasnoscia-osob-prawnych.html](https://www.bip.bialystok.pl/urzed_miieski/poradnik_interesanta/jak_zalawcie_sprawe_wyszukiwarka_uslug/podatek-od-nieruchomosci-bedacych-wlasnoscia-lub-wspolwlasnoscia-osob-prawnych.html); Uchwały w sprawie stawek, PIB Urzędu Miasta Bydgoszczy, <https://bip.um.bydgoszcz.pl/artukul/1247/570/uchwaly-w-sprawie-stawek>; Stawki podatków i opłat, BIP Urzędu Miasta Częstochowy, <https://bip.czystochowa.pl/artykuly/71696/stawki-podatkov-i-oplat>; PIB Gminy Miasta Gdańsk, <https://bip.gdansk.pl/prawo-lokalne/podatki-i-oplaty-lokalne>; Uchwała nr XXIII/741/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 października 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/podatki-i-oplaty-lokalne-w-2021-roku,8486/podatek-od-nieruchomosci-w-2021-roku,559076>; Podatek od nieruchomości w 2020 roku, PIB Urzędu Miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/podatki-i-oplaty-lokalne-w-2020-roku,8220/podatek-od-nieruchomosci-w-2020-roku,545384>; Podatek od nieruchomości w 2019 roku, PIB Urzędu Miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/podatki-i-oplaty-lokalne-w-2019-roku,7977/podatek-od-nieruchomosci-w-2019-roku,532054>; Podatek od nieruchomości w 2018 roku, PIB Urzędu Miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/podatki-i-oplaty-loklane-w-2018-roku,7472/podatek-od-nieruchomosci-od-osob-fizycznych-w-2018-roku,516050>; Podatek od nieruchomości – osoby prawne / deklaracja na podatek od nieruchomości, PIB Urząd Miasta Katowice, <https://bip.katowice.eu/UrzedMiasta/KatalogUslug/KatalogUslug.aspx?idu=206>; Podatek od nieruchomości 2018 r., PIB Miasto Kraków, [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=92389](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=92389); Podatek od nieruchomości 2019, PIB Miasto Kraków, [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=104370](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=104370); Stawki podatku od nieruchomości na rok 2020, Krakowski Portal Podatnika, <https://kpp.um.krakow.pl/web/portal-podatnika/nieruchomosci>



stawki; Stawki podatku od nieruchomości na rok 2021, Krakowski Portal Podatnika, <https://kpp.um.krakow.pl/web/portal-podatnika/podatek-od-nieruchomosci-rolny-i-le-2021>; Podatek od nieruchomości, PIB Lublin, <https://bip.lublin.eu/finanse-i-majatek/podatki-i-oplaty/podatek-od-nieruchomosci/podatek-od-nieruchomosci,2,23496,2.html>; Uchwała nr LX/1588/17 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 15 listopada 2017 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, [http://dziennik.lodzkie.eu/WDU\\_E/2017/4885/oryginal/akt.pdf](http://dziennik.lodzkie.eu/WDU_E/2017/4885/oryginal/akt.pdf); Uchwała nr I/27/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 listopada 2018 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, <http://dziennik.lodzkie.eu/legalact/2018/6579/>; Uchwała nr XV/640/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2019 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, <http://dziennik.lodzkie.eu/legalact/2019/5884/>; Uchwała nr XXXI/1028/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 października 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, [https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/BRM\\_2020/08\\_1028.pdf](https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/BRM_2020/08_1028.pdf); Uchwała Nr LV/1011/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 17-10-2017 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2018 rok, <https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-lv-1011-vii-2017-z-dnia-2017-10-17,71167/>; Uchwała Nr LXXIV/1403/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 16-10-2018 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2019 rok, <https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-lxxiv-1403-vii-2018-z-dnia-2018-10-16,77067/>; Uchwała Nr XVIII/300/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 15-10-2019 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2020 rok, <https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-xviii-300-viii-2019-z-dnia-2019-10-15,80063/>; Uchwała Nr XXXVI/639/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 13-10-2020 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2021 rok, <https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-xxxvi-639-viii-2020-z-dnia-2020-10-13,82737/>; Podatek od nieruchomości (możliwość ONLINE), PIB Urząd Miejski w Radomiu, <https://bip.radom.pl/ra/finanse-podatki-lokalne/podatki-lokalne/13124.Podatek-od-nieruchomosci-mozliwosc-ONLINE.html>; Uchwała nr XXXIV/938/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 października 2017 r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości, [https://przyjazne-deklaracje.pl/resources/dokumenty/szczecin/podatek-od-nieruchomosci/2019/Szczecin-Podatek\\_od\\_nieruchomosci-DN-1-Uchwala-17\\_10\\_2017.pdf](https://przyjazne-deklaracje.pl/resources/dokumenty/szczecin/podatek-od-nieruchomosci/2019/Szczecin-Podatek_od_nieruchomosci-DN-1-Uchwala-17_10_2017.pdf); Podatek od nieruchomości miasto Szczecin, <https://przyjazne-deklaracje.pl/witryna/podatek-od-nieruchomosci?siteCode=d4b750ef-aeca-4d35-a20b-106408a2d6b6>; Uchwała nr LVI/1393/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2017 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2018 rok, [http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU\\_W/2017/9653/akt.pdf](http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2017/9653/akt.pdf); Uchwała nr LXXIV/2104/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 września 2018 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2019 rok [http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU\\_W/2018/9420/akt.pdf](http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2018/9420/akt.pdf); Uchwała nr XXI/537/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 listopada 2019 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2020 r., <https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2019/13137/>; Uchwała nr XXXIX/1211/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2021 rok [https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU\\_W/2020/11547/akt.pdf](https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2020/11547/akt.pdf); Uchwała nr II/7/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 listopada 2018 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości, <https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/37242/Uchwa%C5%82a-II-7-18>; Uchwała nr LI/8/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 listopada 2018 r. w sprawie wzorów formularzy informacji oraz deklaracji na podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny oraz ich formatu elektronicznego, warunków i trybu składania za pomocą środków komunikacji elektronicznej, [https://edzienniki.duw.pl/WDU\\_D/2018/6001/akt.pdf](https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2018/6001/akt.pdf); Uchwała nr XV/415/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości, [https://edzienniki.duw.pl/WDU\\_D/2019/6974/akt.pdf](https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2019/6974/akt.pdf); Uchwała nr XXXI/790/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości [https://edzienniki.duw.pl/WDU\\_D/2020/6531/akt.pdf](https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2020/6531/akt.pdf) (access: 30.08.2022).

The juxtaposition of property tax rates in Table 2 shows considerable variation in the amount of tax in the surveyed cities. More than half of the surveyed cities in 2018-2019 set tax rates at the maximum permitted level (with reference to the data in Table 1). The remaining cities set them at lower levels than the maximum rate in force for the year. Radom was the only city that kept rates at a low level for the examined four-year period.

**Table 3. Share of property tax revenue in the general revenue of the analyzed cities from 2018 to 2021, together with the dynamics of tax revenue in percentages**

The city of	Total property tax revenue (receipts) for the years 2018-2021 in PLN as of 31 December of the given year				Share of property tax in total budget revenue 2018-2021 in % (2018 = 100%)				Dynamics of property tax revenue from 2018 to 2021 year-on-year in %		
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021	2019/2018	2020/2019	2021/2020
Białystok	160,429,964	162,121,851	168,586,230	179,586,752	7.79	7.47	7.53	7.57	101.05	103.99	106.53
Bydgoszcz	232,856,215	238,618,334	242,637,634	259,055,628	11.04	10.06	10.19	10.18	102.47	101.68	106.77
Częstochowa	144,375,750	142,873,375	149,783,471	168,440,198	11.42	10.31	10.11	10.34	98.96	104.84	112.46
Gdańsk	432,760,073	506,400,870	488,851,564	530,426,189	13.21	13.98	12.44	12.32	117.02	96.53	108.50
Gdynia	162,173,111	155,257,031	156,839,539	169,699,288	10.10	8.61	8.36	8.36	95.74	101.02	108.20
Katowice	236,643,371	244,272,028	248,591,875	276,007,591	12.08	11.19	10.42	10.83	103.22	101.77	111.03
Kraków	531,492,976	544,594,476	555,491,821	602,973,537	10.01	9.21	8.96	8.39	102.47	102.00	108.55
Lublin	207,249,945	212,308,069	221,632,418	229,211,263	9.24	9.00	9.24	8.29	102.44	104.39	103.42
Łódź	432,854,215	451,065,917	461,074,242	499,946,534	10.62	10.01	9.36	9.34	104.21	102.22	108.43
Poznań	419,709,950	436,695,196	453,034,754	482,324,346	11.35	10.49	10.39	9.67	104.05	103.74	106.47
Radom	106,458,913	113,872,467	113,440,183	116,571,520	8.85	8.33	7.75	7.86	106.96	99.62	102.76
Szczecin	249,723,123	247,408,891	263,783,569	279,051,703	10.91	9.38	8.61	8.60	99.07	106.62	105.79
Warszawa	1,232,827,563	1,265,197,512	1,188,766,055	1,362,643,062	7.23	6.99	6.41	6.31	102.63	93.96	114.63
Wrocław	449,193,698	469,905,918	463,962,204	499,204,329	10.08	9.53	8.96	8.06	104.61	98.74	107.60

Source: own compilation based on the city budget execution reports for Sprawozdanie z wykonania budżetu za 2018 r., PIB Urzędu Miejskiego w Białymstoku, [https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet\\_miasta/budzet2018/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2018-r.html](https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet_miasta/budzet2018/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2018-r.html); Sprawozdanie z wykonania budżetu za 2019 r., PIB Urzędu Miejskiego w Białymstoku, [https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet\\_miasta/budzet2019/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2019-r.html](https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet_miasta/budzet2019/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2019-r.html); Sprawozdanie z wykonania budżetu za 2020 r., PIB Urzędu Miejskiego w Białymstoku, [https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet\\_miasta/budzet\\_2020/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2020-r.html](https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet_miasta/budzet_2020/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2020-r.html); Sprawozdanie z wykonania budżetu za 2021 r., PIB Urzędu Miejskiego w Białymstoku, [https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet\\_miasta/budzet\\_2021/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2021-r.html](https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet_miasta/budzet_2021/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2021-r.html); Wykonanie Budżetu za 2018 rok, PIB miasta Bydgoszcz, [https://archiwumbip.um.bydgoszcz.pl/finanse/budzet\\_miasta\\_bydgoszcz/Wykonanie\\_Bud\\_etu\\_Miasta\\_za\\_2018\\_rok/index.htm](https://archiwumbip.um.bydgoszcz.pl/finanse/budzet_miasta_bydgoszcz/Wykonanie_Bud_etu_Miasta_za_2018_rok/index.htm); Wykonanie Budżetu za 2019 rok, PIB miasta Bydgoszcz [https://archiwumbip.um.bydgoszcz.pl/finanse/budzet\\_miasta\\_bydgoszcz/Wykonanie\\_Bud\\_etu\\_Miasta\\_za\\_2019\\_rok/index.htm](https://archiwumbip.um.bydgoszcz.pl/finanse/budzet_miasta_bydgoszcz/Wykonanie_Bud_etu_Miasta_za_2019_rok/index.htm); Wykonanie Budżetu za 2020 rok, PIB miasta Bydgoszcz [https://archiwumbip.um.bydgoszcz.pl/finanse/budzet\\_miasta\\_bydgoszcz/Wykonanie\\_Bud\\_etu\\_Miasta\\_za\\_2020\\_rok/index.htm](https://archiwumbip.um.bydgoszcz.pl/finanse/budzet_miasta_bydgoszcz/Wykonanie_Bud_etu_Miasta_za_2020_rok/index.htm); Wykonanie Budżetu za 2021 rok, PIB miasta Bydgoszcz <https://bip.um.bydgoszcz.pl/artukul/916/671/wykonanie-budzetu-miasta>

bydgoszczy-za-2021-rok; Sprawozdania z wykonania budżetu, PIB Urzędu miasta Częstochowy, <https://bip.czestochowa.pl/artykuly/33091/sprawozdania-z-wykonania-budzetu>; Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdańska za 2021 rok, PIB Gmina miasta Gdańska, <https://bip.gdansk.pl/urzad-miejski/Sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-Miasta-Gdanska-za-2021-rok.a.217054>; Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdańska za 2020 rok, PIB Gmina miasta Gdańska, <https://bip.gdansk.pl/urzad-miejski/Sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-Miasta-Gdanska-za-2020-rok.a.192812>; Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdańska za 2019 rok, PIB Gmina miasta Gdańska, <https://bip.gdansk.pl/urzad-miejski/Sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-Miasta-Gdanska-za-2019-rok.a.167822>; Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdańska za 2018 rok, PIB Gmina miasta Gdańska, <https://bip.gdansk.pl/urzad-miejski/Sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-Miasta-Gdanska-za-2018-rok.a.142390>; Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdyni za 2018 rok, PIB Urzędu miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/2018-2.7389/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta-gdyni-za-2018-rok.535901>; Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdyni za 2019 rok, PIB Urzędu miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/2019.7972/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta-gdyni-za-2019-rok.548196>; Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdyni za 2020 rok, Informacja o stanie mienia komunalnego miasta Gdyni za 2020 rok, PIB Urzędu miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/2020.8206/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta-gdyni-za-2020-rok-informacja-o-stanie-mienia-komunalnego-za-2020-rok.561581>; Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdyni za 2021 rok, PIB Urzędu miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/2021.8471/sprawozdanie-finansowe-urzedu-miasta-gdyni-za-2021-rok.573688>; Budżet miasta i jego zmiany, PIB Urząd miasta Katowice, <https://bip.katowice.eu/Finanse/dokument.aspx?idr=89238&menu=566>; Sprawozdanie z wykonania Budżetu miasta Krakowa za 2018 rok, PIB miasto Kraków, [https://www.bip.krakow.pl/?sub\\_dok\\_id=107706](https://www.bip.krakow.pl/?sub_dok_id=107706); Sprawozdanie z wykonania Budżetu miasta Krakowa za 2019 rok, PIB miasto Kraków, [https://www.bip.krakow.pl/?sub\\_dok\\_id=123891](https://www.bip.krakow.pl/?sub_dok_id=123891); Sprawozdanie z wykonania Budżetu miasta Krakowa za 2020 rok, PIB miasto Kraków, [https://www.bip.krakow.pl/?sub\\_dok\\_id=139477](https://www.bip.krakow.pl/?sub_dok_id=139477); Sprawozdanie z wykonania Budżetu miasta Krakowa za 2021 rok, PIB miasto Kraków, [https://www.bip.krakow.pl/?sub\\_dok\\_id=151360](https://www.bip.krakow.pl/?sub_dok_id=151360); Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta, PIB Lublin, <https://bip.lublin.eu/finanse-i-majatek/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta/>; Projekty uchwał: w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2023 rok oraz w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2023–2050, <https://bip.um.lodz.pl/miasto/budzet-miasta/>; Opisowe sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Poznania za 2018 rok, PIB miasta Poznania, <https://bip.poznan.pl/bip/rok-2018.doc.1222.3721/opisowe-sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta-poznania-za-2018-rok.93747.html>; Opisowe sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Poznania za 2019 rok, PIB miasta Poznania, <https://bip.poznan.pl/bip/rok-2019.doc.1222.3861/opisowe-sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta-poznania-za-2019-rok.100423.html>; Opisowe sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Poznania za 2020 rok, PIB miasta Poznania, <https://bip.poznan.pl/bip/rok-2020.doc.1222.4021/opisowe-sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta-poznania-za-2020-rok.106590.html>; Opisowe sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Poznania za 2021 rok, PIB miasta Poznania, <https://bip.poznan.pl/bip/rok-2021.doc.1222.4101/opisowe-sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta-poznania-za-2021-rok.113794.html>; Zarządzenie nr 387/2019 Prezydenta miasta Radomia z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przedłożenia sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Gminy miasta Radomia za 2018 rok wraz z informacją o stanie mienia komunalnego, <https://bip.radom.pl/download/69/76024/Sprawozdaniezwykoniabudzetuza2018rok.pdf>; Zarządzenie nr 1375/2020 Prezydenta miasta Radomia z dnia 27 marca 2020 r. w sprawie przedłożenia sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Gminy miasta Radomia za 2019 rok wraz z informacją o stanie mienia komunalnego, <https://bip.radom.pl/download/69/84444/1375.pdf>; Zarządzenie nr 2347/2021 Prezydenta miasta Radomia z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przedłożenia sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Gminy miasta Radomia za 2020 rok, <https://bip.radom.pl/ra/wladze-miasta/zarzadzenia-prezydenta/52975.Nr-23472021-w-sprawie-przedlozenia-sprawozdania-rocznego-z-wykonania-budzetu-Gmi.html>; Zarządzenie nr 3482/2022 Prezydenta miasta Radomia z dnia 28 kwietnia 2022r. w sprawie przedłożenia sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Gminy miasta Radomia za 2021 rok, <https://bip.radom.pl/ra/finanse-podatki-lokalne/budzet/wykonanie/57894.ZA-RZADZENIE-NR-34822022-PREZYDENTA-MIASTA-RADOMIA-z-dnia-28-kwietnia-2022r-w-spr.html>; Budżet miasta, PIB miasta Szczecin, [https://bip.um.szczecin.pl/chapter\\_11073.asp](https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11073.asp); Wykonanie budżetu m.st. Warszawy, PIB m.st. Warszawy, [https://bip.warszawa.pl/Menu\\_przedmiotowe/budzet\\_polityka\\_finansowa\\_v2/wykonanie\\_budzetu/default.htm](https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/budzet_polityka_finansowa_v2/wykonanie_budzetu/default.htm); Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta za 2018 rok, PIB Urzędu Miejskiego Wrocławia, <https://bip.um.wroc.pl/artykul/808/37963/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta-za-2018-rok>; Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta za 2020 rok, PIB Urzędu Miejskiego Wrocławia, <https://bip.um.wroc.pl/artykuly/978/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-rok-2020>; Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta za 2020 rok, PIB Urzędu Miejskiego Wrocławia, <https://bip.um.wroc.pl/artykul/1041/60161/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-rok-2021>.

The Radom authorities probably tried to compete with other cities for new investments through low property tax rates. During the COVID-19 pandemic, especially in 2021, most surveyed cities kept tax rates at the maximum allowable level. In addition, cities did not implement a general system of taxpayer relief during the COVID-19 pandemic for businesses. This situation was due to problems in raising revenue for the budgets of the individual cities, and they, therefore, tried to keep property tax revenue as high as possible.

An analysis of the individual property tax rates in Table 2 shows that the highest rates were for the taxation of building space used for business activities. This means that cities derive the highest revenue to the budget from property tax from businesses. City authorities can compete with other cities to attract new residents or businesses through property tax rates. Unfortunately, as the data in Table 2 indicate, few cities set tax rates at a lower level than the maximum set by the Minister of Finance. For example, in 2021, out of 14 cities, three cities (Białystok – PLN 24.40, Lublin – PLN 23.18, Radom – PLN 21.90) introduced lower than the maximum property tax rates for enterprises. The remaining cities have set tax rates at the maximum level of PLN 24.84 despite the COVID-19 pandemic. Such a tax rate policy means that city authorities recognize property tax as an important local tax affecting budget revenues.

However, a review of the tax rates shows some examples of implementing a reduced rate system for selected business entities by city authorities. An example of such cities is Krakow, which has established lower tax rates for selected sectors of business entities. Lower property tax rates for companies have also been established in Gdańsk.

In addition, of the 14 cities analyzed, three cities (Białystok, Kraków, Wrocław) set a lower percentage property tax rate for selected economic activities (at 0.10% instead of the 2% tax rate). Setting lower property tax rates by city authorities makes it possible to support selected economic entities. A comparison of tax rates shows that the authorities of selected cities (Białystok, Kraków, Wrocław) supported economic entities from industries unique to the city and sports clubs. In addition, the city of Kraków reduced property tax rates for the form of zoological garden operator.

The authorities of most of the cities surveyed set property tax rates for individuals at maximum levels. It is worth noting that the tax rate for individuals is much lower than for businesses.

Table 3 shows the overall share of property tax revenue in the total revenue of the 14 surveyed cities from 2018 to 2021. In addition, Table 3 also contains data on the dynamics of property tax revenue on an annual basis. According to the data in Table 3, the highest share of real estate tax in total budget revenues concerned the city of Gdańsk (maximum 13.98% in 2019 and minimum 12.32% in 2021). The revenue from property tax in Gdańsk was at the highest level of all the cities examined throughout the period under study. The next city with the highest share of property tax in total income was Katowice (12.08% share in total income in 2018). Katowice's share of income from the analyzed tax was also above 10% in subsequent years. Among the cities under study, in the period 2018-2021, two more cities – Bydgoszcz and Częstochowa – recorded a share of property tax in total income at a level above 10% in a given year. Generalizing, it should be stated that in total, in four cities (Gdańsk, Katowice, Bydgoszcz, Częstochowa) out of the examined 14 cities, the share of property tax exceeded 10% of the share in total revenues to the budget.

The lowest share of property tax in total budget revenue for the period 2018-2021 was found in Warsaw in 2021 (6.31%). Also, in the remaining years, revenue from property tax in Warsaw represented the lowest percentage share of all 14 cities analyzed. This may indicate that, despite the dynamic development of the capital city of Warsaw, the analyzed

property tax is not as important a source of income for the city as it is in the case of the other cities. The analysis showed that in the case of six cities in total (Krakow, Łódź, Poznań, Szczecin, Warsaw and Wrocław), the share of property tax in total city budget revenues showed a constant downward trend. This trend indicates a decreasing share of property tax in the revenues to the budget of the largest cities in Poland. In addition, it may also indicate a change in the structure of the overall share of the analyzed real estate tax in revenues to the budgets of the analyzed cities. By averaging the level of the share of the analyzed real estate tax in particular years for all 14 examined cities, it can be concluded that it was at the level of 9%.

The highest annual growth rate of income from property tax in revenues to the city budget was established in Gdańsk in 2019 (17.02% compared to the income in 2018). The highest decrease in tax revenue on an annual basis was in Warsaw in 2020 compared to 2019 (6.04% decrease). The annual increase in property tax revenue concerned a total of seven cities (Białystok, Bydgoszcz, Katowice, Kraków, Lublin, Łódź, Poznań). Therefore, it should be recognized that during the period under study, half of the cities studied recorded at least a one-off decrease in property tax revenue on an annual basis. The analysis also showed that there was no case of a city that recorded a permanent decline in property tax revenue on an annual basis. The identified revenue declines in the surveyed cities were only for one-year cases. A decrease in property tax revenue in a given year may cause problems in the financial stability of the analyzed cities' budgets. In addition, a change in the consumer price index in a given year at a high level, accompanied by a decrease in property tax revenue, may lead to financial problems for a given city.

Generalizing, it should be noted that there is variation between the surveyed cities in the share of property tax revenue in total revenue. The perceived differences in the level of property tax revenue between cities are, to a large extent, due to the large differences in the rates of the tax analyzed.

## Conclusions

Property tax continues to be one of the most important local taxes collected by local governments in Poland. The municipal council sets the real estate tax rate for a given tax subject within the maximum rates set by the Minister of Finance.

The authorities of individual cities set tax rates separately for each subject of the real estate tax. A review of the property tax rates of the 14 largest cities in Poland revealed a diversity in the applicable tax rates. Most cities set the property tax rate at the maximum possible level. Few cities set rates at a low level and maintained them for the four years under review. The lowest fixed level of real estate tax rates concerned Radom. City authorities try to attract new investments and residents through property tax rates. The highest level of property tax rates concerned economic entities. Few cities reduced the property tax rate for selected sectors of the economy (Kraków, Gdańsk, Białystok, Wrocław).

The share of real estate tax in the overall budget revenues of individual cities is quite diverse. During the period under review, it ranged from 6.31% (Warsaw in 2021) to a maximum of 13.98% (Gdańsk in 2019). In total, in four cities (Gdańsk, Katowice, Bydgoszcz, Częstochowa), the share of the real estate tax exceeded 10% of the share in total budget revenues. Averaging the results of the share of the real estate tax in total budget revenues in individual years, it should be noted that it amounted to approximately 9%. An annual increase in revenue from the analyzed tax concerned half of the examined cities. The analysis of property tax rates allows us to conclude that the amount of revenue to the budget was influenced by the tax rate. The highest property tax revenues are collected

from enterprises due to the level of tax rates collected, and few cities set tax rates at a lower level for businesses.

The period studied covered two years of the COVID-19 pandemic, which is noteworthy.<sup>20</sup> The analysis showed that in the first year of the COVID-19 pandemic (in 2020), the decrease in revenue from property tax compared to 2019 affected a total of four cities. In contrast, in the following year (2021), all of the assessed Polish cities experienced an increase in revenue from this tax. The increase in property tax revenue in 2021 was due to most cities setting property tax rates at the maximum allowable level. In addition, the cities analyzed during the COVID-19 pandemic did not apply the property tax exemption system. The authorities of the cities considered that, with decreasing income to the budget, it was necessary to raise funds from property tax at the highest possible level.

The analysis carried out made it possible to positively verify the hypothesis that the level of property tax rates influences the level of income to the city budget. To generalize, it should be stated that the property tax is an important source of income for cities. Property tax rate policies contribute to the amount of property tax revenue, and low property tax rates can contribute to attracting new investment or residents. In addition, an assessment of the level of its contribution to total budget revenue can indirectly indicate the increase or decrease in the number of properties within the city. The growth of new properties within the city area should potentially increase the revenue from this tax. In addition, data on the increase or decrease in revenue from property tax may also indicate the city's development level and the increase in the wealth of its inhabitants.

## References

- Budżet miasta, PIB miasta Szczecin, [https://bip.um.szczecin.pl/chapter\\_11073.asp](https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11073.asp) (access: 30.08.2022).
- Collier P., Glaeser E., Venables T., Blake M., Manwaring P.: Land and property taxes for municipal finance, The International Growth Centre, 2018, <https://www.theigc.org/wp-content/uploads/2017/08/Land-and-Property-Taxes-for-Municipal-Finance-06.07.18.pdf> (access: 18.10.2022).
- Etel L.: Reforma opodatkowania nieruchomości w Polsce, Temida 2, Białystok 1998.
- Farvacque-Vitkovic C., Kopanyi M.: Municipal Finances. A Handbook for Local Governments, International Bank for Reconstruction and Development, The World Bank, Washington DC 2014.
- Felis P., Rosłaniec H., Wykorzystanie podatku od nieruchomości w lokalnej polityce podatkowej miast Unii Metropolii Polskich, *Gospodarka Narodowa*, 2/2017, p. 45-67.
- Goraj L., Mańko S.: Rachunkowość i analiza ekonomiczna w indywidualnym gospodarstwie rolnym, Difin, Warszawa 2009.
- Gruber J.: Public Finance and Public Policy, fifth edition, Worth Publishers, New York 2016.
- Koślicki K.: Opodatkowanie budowli podatkiem od nieruchomości, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2022.

---

<sup>20</sup> Raport finanse samorządów terytorialnych po pandemii. Od kryzysu do rozwoju, [https://www.senat.gov.pl/gfx/senat/userfiles/\\_public/k10/senat/zespoly/samorzad/raport\\_finanse-samorzadow-po-pandemii\\_forp\\_fpk\\_2021\\_11\\_25-1.pdf](https://www.senat.gov.pl/gfx/senat/userfiles/_public/k10/senat/zespoly/samorzad/raport_finanse-samorzadow-po-pandemii_forp_fpk_2021_11_25-1.pdf) (access: 03.09.2022).

Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2021, M.P. z 2020, poz. 673.

Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2020, M.P. z 2019 r., poz. 738.

Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2018 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2019, M.P. z 2018, poz. 745.

Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2018 r., M.P. z 2017, poz. 800.

Opisowe sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Poznania za 2018 rok, PIB miasta Poznania, <https://bip.poznan.pl/bip/rok-2018,doc,1222,3721/opisowe-sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta-poznania-za-2018-rok,93747.html> (access: 30.08.2022).

Opisowe sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Poznania za 2019 rok, PIB miasta Poznania, <https://bip.poznan.pl/bip/rok-2019,doc,1222,3861/opisowe-sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta-poznania-za-2019-rok,100423.html> (access: 30.08.2022).

Opisowe sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Poznania za 2020 rok, PIB miasta Poznania, <https://bip.poznan.pl/bip/rok-2020,doc,1222,4021/opisowe-sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta-poznania-za-2020-rok,106590.html> (access: 30.08.2022).

Opisowe sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Poznania za 2021 rok, PIB miasta Poznania, <https://bip.poznan.pl/bip/rok-2021,doc,1222,4101/opisowe-sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta-poznania-za-2021-rok,113794.html> (access: 30.08.2022).

PIB Gminy Miasta Gdańsk, <https://bip.gdansk.pl/prawo-lokalne/podatki-i-oplaty-lokalne> (access: 30.08.2022).

Podatek od nieruchomości – osoby prawne / deklaracja na podatek od nieruchomości, PIB Urząd Miasta Katowice, <https://bip.katowice.eu/UrządMiasta/KatalogUslug/KatalogUslug.aspx?idu=206> (access: 30.08.2022).

Podatek od nieruchomości (możliwość ONLINE), PIB Urząd Miejski w Radomiu, <https://bip.radom.pl/ra/finanse-podatki-lokalne/podatki-lokalne/13124,Podatek-od-nieruchomosci-mozliwosc-ONLINE.html> (access: 30.08.2022).

Podatek od nieruchomości 2018 r., PIB Miasto Kraków, [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=92389](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=92389) (access: 30.08.2022).;

Podatek od nieruchomości 2019, PIB Miasto Kraków, [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=104370](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=104370) (access: 30.08.2022).

Podatek od nieruchomości będących własnością lub współwłasnością osób prawnych, PIB Urzędu Miejskiego w Białymstoku, [https://www.bip.bialystok.pl/urzed\\_miejski/poradnik\\_interesanta/jak\\_zalawic\\_sprawe\\_wyszukiwarka\\_uslug/podatek-od-nieruchomosci-bedacych-wlasnoscia-lub-wspolwlasnoscia-osob-prawnych.html](https://www.bip.bialystok.pl/urzed_miejski/poradnik_interesanta/jak_zalawic_sprawe_wyszukiwarka_uslug/podatek-od-nieruchomosci-bedacych-wlasnoscia-lub-wspolwlasnoscia-osob-prawnych.html) (access: 30.08.2022).

Podatek od nieruchomości miasto Szczecin, <https://przyjazne-deklaracje.pl/witryna/podatek-od-nieruchomosci?siteCode=d4b750ef-aeca-4d35-a20b-106408a2d6b6> (access: 30.08.2022).

Podatek od nieruchomości w 2018 roku, PIB Urzędu Miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/podatki-i-oplaty-loklane-w-2018-roku,7472/podatek-od-nieruchomosci-od-osob-fizycznych-w-2018-roku,516050> (access: 30.08.2022).

Podatek od nieruchomości w 2019 roku, PIB Urzędu Miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/podatki-i-oplaty-lokalne-w-2019-roku,7977/podatek-od-nieruchomosci-w-2019-roku,532054> (access: 30.08.2022).

- Podatek od nieruchomości w 2020 roku, PIB Urzędu Miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/podatki-i-oplaty-lokalne-w-2020-roku,8220/podatek-od-nieruchomosci-w-2020roku,545384> (access: 30.08.2022).
- Podatek od nieruchomości, PIB Lublin, <https://bip.lublin.eu/finanse-i-majatek/podatki-i-oplaty/podatek-od-nieruchomosci/podatek-od-nieruchomosci,2,23496,2.html> (access: 30.08.2022).
- Podstawka M. (ed.): *Finanse Instytucje Instrumenty Podmioty Rynki Regulacje*, Wydawnictwo PWN, Warszawa 2010.
- Podstawka M.: *Podstawy finansów. Teoria i praktyka*, Wydawnictwo SGGW, Warszawa 2011.
- Projekty uchwał: w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2023 rok oraz w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2023–2050, <https://bip.uml.lodz.pl/miasto/budzet-miasta/> (access: 30.08.2022).
- Raport finanse samorządów terytorialnych po pandemii. Od kryzysu do rozwoju, [https://www.senat.gov.pl/gfx/senat/userfiles/\\_public/k10/senat/zespoły/samorządów-po-pandemii\\_forp\\_fpk\\_2021\\_11\\_25-1.pdf](https://www.senat.gov.pl/gfx/senat/userfiles/_public/k10/senat/zespoły/samorząd/raport_finanse-samorządów-po-pandemii_forp_fpk_2021_11_25-1.pdf) (access: 03.09.2022).
- Slack E.: *The Property Tax – in Theory and Practice*, IMFG Paperson Municipal Finance and Governance, 2/2011, p. 2-4.
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdańska za 2018 rok, PIB Gmina miasta Gdańska, <https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/Sprawozdanie-z-wykonania-budżetu-Miasta-Gdanska-za-2018-rok,a,142390> (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdańska za 2019 rok, PIB Gmina miasta Gdańska, <https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/Sprawozdanie-z-wykonania-budżetu-Miasta-Gdanska-za-2019-rok,a,167822> (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdańska za 2020 rok, PIB Gmina miasta Gdańska, <https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/Sprawozdanie-z-wykonania-budżetu-Miasta-Gdanska-za-2020-rok,a,192812> (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdańska za 2021 rok, PIB Gmina miasta Gdańska, <https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/Sprawozdanie-z-wykonania-budżetu-Miasta-Gdanska-za-2021-rok,a,217054> (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdyni za 2018 rok, PIB Urzędu miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/2018-2,7389/sprawozdanie-z-wykonania-budżetu-miasta-gdyni-za-2018-rok,535901> (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdyni za 2019 rok, PIB Urzędu miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/2019,7972/sprawozdanie-z-wykonania-budżetu-miasta-gdyni-za-2019-rok,548196> (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdyni za 2020 rok. Informacja o stanie mienia komunalnego miasta Gdyni za 2020 rok, PIB Urzędu miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/2020,8206/sprawozdanie-z-wykonania-budżetu-miasta-gdyni-za-2020-rok-informacja-o-stanie-mienia-komunalnego-za-2020-rok,561581> (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Gdyni za 2021 rok, PIB Urzędu miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/2021,8471/sprawozdanie-finansowe-urzedu-miasta-gdyni-za-2021-rok,573688>(access: 30.08.2022). Budżet miasta i jego zmiany, PIB Urząd miasta Katowice, <https://bip.katowice.eu/Finanse/dokument.aspx?idr=89238&menu=566> (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania Budżetu miasta Krakowa za 2018 rok, PIB miasto Kraków, [https://www.bip.krakow.pl/?sub\\_dok\\_id=107706](https://www.bip.krakow.pl/?sub_dok_id=107706) (access: 30.08.2022).



- Sprawozdanie z wykonania Budżetu miasta Krakowa za 2019 rok, PIB miasto Kraków, [https://www.bip.krakow.pl/?sub\\_dok\\_id=123891](https://www.bip.krakow.pl/?sub_dok_id=123891) (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania Budżetu miasta Krakowa za 2020 rok, PIB miasto Kraków, [https://www.bip.krakow.pl/?sub\\_dok\\_id=139477](https://www.bip.krakow.pl/?sub_dok_id=139477) (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania Budżetu miasta Krakowa za 2021 rok, PIB miasto Kraków, [https://www.bip.krakow.pl/?sub\\_dok\\_id=151360](https://www.bip.krakow.pl/?sub_dok_id=151360)(access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta za 2018 rok, PIB Urzędu Miejskiego Wrocławia, <https://bip.um.wroc.pl/artukul/808/37963/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta-za-2018-rok> (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta za 2019 rok, PIB Urzędu Miejskiego Wrocławia, <https://bip.um.wroc.pl/artukul/884/44433/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta-za-2019-rok> (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta za 2020 rok, PIB Urzędu Miejskiego Wrocławia, <https://bip.um.wroc.pl/artykuly/978/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-rok-2020> (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta za 2020 rok, PIB Urzędu Miejskiego Wrocławia, <https://bip.um.wroc.pl/artukul/1041/60161/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-rok-2021> (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta, PIB Lublin, <https://bip.lublin.eu/finanse-i-majatek/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-miasta/> (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu za 2018 r., PIB Urzędu Miejskiego w Białymstoku, [https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet\\_miasta/budzet2018/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2018-r.html](https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet_miasta/budzet2018/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2018-r.html) (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu za 2019 r., PIB Urzędu Miejskiego w Białymstoku, [https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet\\_miasta/budzet2019/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2019-r.html](https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet_miasta/budzet2019/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2019-r.html) (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu za 2020 r., PIB Urzędu Miejskiego w Białymstoku, [https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet\\_miasta/budzet\\_2020/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2020-r.html](https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet_miasta/budzet_2020/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2020-r.html) (access: 30.08.2022).
- Sprawozdanie z wykonania budżetu za 2021 r., PIB Urzędu Miejskiego w Białymstoku, [https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet\\_miasta/budzet\\_2021/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2021-r.html](https://bip.bialystok.pl/finanse/budzet_miasta/budzet_2021/sprawozdanie-z-wykonania-budzetu-za-2021-r.html) (access: 30.08.2022).
- Stawasz D.: Współczesne dylematy zarządzania rozwojem miast. Akademia samorządowa, Uniwersytet Łódzki, Łódź 2016.
- Stawasz D.: Współczesne miasta. Aktualne możliwości rozwoju. Akademia samorządowa, Uniwersytet Łódzki, Łódź 2020.
- Stawki podatków i opłat, BIP Urzędu Miasta Częstochowy, <https://bip.czestochowa.pl/artykuly/71696/stawki-podatkow-i-oplat> (access: 30.08.2022).
- Stawki podatku od nieruchomości na rok 2020, Krakowski Portal Podatnika, <https://kpp.um.krakow.pl/web/porta1-podatnika/nieruchomosci-stawki> (access: 30.08.2022).
- Stawki podatku od nieruchomości na rok 2021, Krakowski Portal Podatnika, <https://kpp.um.krakow.pl/web/porta1-podatnika/podatek-od-nieruchomo%C5%9Bci-rolny-i-le%C5%9Bny-2021> (access: 30.08.2022).
- Stiglitz J.E., Rosengard J.K.: Economics of the public sector. W.W. Norton Company, New York, London 2015.

- Świątczak K.: Podatek powierzchniowy czy katastralny – system opodatkowania nieruchomości w Polsce, [in:] A. Borcuch, A. Krzysztofek (eds), *Ekonomia, finanse i zarządzanie. Problemy teoretyczne i praktyczne*, AT Wydawnictwo, Kraków 2019, p. 227-228.
- Szydłowski C.: Audyt dochodów z tytułu opłaty miejscowej w wybranych gminach województwa pomorskiego w Polsce, *Zeszyty Naukowe SGGW, Polityki Europejskie, Finanse i Marketing*, 23 (72)/2020. p. 208-221.
- Toshihiro I.: *Principles of Public Finance*, Springer Science Business Media, Singapore 2017.
- Uchwała nr I/27/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 listopada 2018 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, <http://dziennik.lodzkie.eu/legalact/2018/6579/> (access: 30.08.2022).
- Uchwała nr II/7/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 listopada 2018 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości, <https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/37242/Uchwa%C5%82a-II-7-18> (access: 30.08.2022).
- Uchwała nr LI/8/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 listopada 2018 r. w sprawie wzorów formularzy informacji oraz deklaracji na podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny oraz ich formatu elektronicznego, warunków i trybu składania za pomocą środków komunikacji elektronicznej, [https://edzienniki.duw.pl/WDU\\_D/2018/6001/akt.pdf](https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2018/6001/akt.pdf) (access: 30.08.2022).
- Uchwała Nr LV/1011/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 17-10-2017 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2018 rok, <https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-lv-1011-vii-2017-z-dnia-2017-10-17,71167/> (access: 30.08.2022).
- Uchwała nr LVI/1393/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2017 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2018 rok, [http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU\\_W/2017/9653/akt.pdf](http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2017/9653/akt.pdf) (access: 30.08.2022).
- Uchwała nr LX/1588/17 Rady Miejskiej W Łodzi z dnia 15 listopada 2017 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, [http://dziennik.lodzkie.eu/WDU\\_E/2017/4885/oryginal/akt.pdf](http://dziennik.lodzkie.eu/WDU_E/2017/4885/oryginal/akt.pdf) (access: 30.08.2022).
- Uchwała Nr LXXIV/1403/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 16-10-2018 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2019 rok, <https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-lxxiv-1403-vii-2018-z-dnia-2018-10-16,77067/> (access: 30.08.2022).
- Uchwała nr LXXIV/2104/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 września 2018 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2019 rok [http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU\\_W/2018/9420/akt.pdf](http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2018/9420/akt.pdf) (access: 30.08.2022).
- Uchwała nr XV/415/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości, [https://edzienniki.duw.pl/WDU\\_D/2019/6974/akt.pdf](https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2019/6974/akt.pdf) (access: 30.08.2022).
- Uchwała nr XV/640/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2019 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, <http://dziennik.lodzkie.eu/legalact/2019/5884/> (access: 30.08.2022).
- Uchwała Nr XVIII/300/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 15-10-2019 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2020 rok, <https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-xviii-300-viii-2019-z-dnia-2019-10-15,80063/> (access: 30.08.2022).

Uchwała nr XXI/537/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 listopada 2019 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2020 r., <https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2019/13137/> (access: 30.08.2022).

Uchwała nr XXIII/741/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 października 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Gdyni, <https://bip.um.gdynia.pl/podatki-i-oplaty-lokalne-w-2021-roku,8486/podatek-od-nieruchomosci-w-2021-roku,559076> (access: 30.08.2022).

Uchwała nr XXXI/1028/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 października 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, [https://bip.uml.lodz.pl/files/bip-public/BRM\\_2020/08\\_1028.pdf](https://bip.uml.lodz.pl/files/bip-public/BRM_2020/08_1028.pdf) (access: 30.08.2022).

Uchwała nr XXXI/790/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości [https://edzienniki.duw.pl/WDU\\_D/2020/6531/akt.pdf](https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2020/6531/akt.pdf) (access: 30.08.2022).

Uchwała nr XXXIV/938/17 Rady Miasta Szczecina z dnia 17 października 2017 r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości, [https://przyjazne-deklaracje.pl/resources/dokumenty/szczecin-podatek-od-nieruchomosci/2019/Szczecin-Podatek\\_od\\_nieruchomosci-DN-1-Uchwala-17\\_10\\_2017.pdf](https://przyjazne-deklaracje.pl/resources/dokumenty/szczecin-podatek-od-nieruchomosci/2019/Szczecin-Podatek_od_nieruchomosci-DN-1-Uchwala-17_10_2017.pdf) (access: 30.08.2022).

Uchwała nr XXXIX/1211/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2021 rok [https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU\\_W/2020/11547/akt.pdf](https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2020/11547/akt.pdf) (access: 30.08.2022).

Uchwała Nr XXXVI/639/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 13-10-2020 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2021 rok, <https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-xxxvi-639-viii-2020-z-dnia-2020-10-13,82737/> (access: 30.08.2022).

Uchwały w sprawie stawek, PIB Urzędu Miasta Bydgoszczy, <https://bip.um.bydgoszcz.pl/arttykul/1247/570/uchwaly-w-sprawie-stawek> (access: 30.08.2022).

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych, Dz.U. z 2022 r. poz. 1452

Ustawa z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, Dz.U. z 2021, poz. 1672 as adem.

Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, Dz.U. z 2022 r. poz. 1526.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, Dz.U. z 2022 r. poz. 559.

Wykonanie budżetu m.st. Warszawy, PIB m.st. Warszawy, [https://bip.warszawa.pl/Menu\\_przedmiotowe/budzet\\_polityka\\_finansowa\\_v2/wykonanie\\_budzetu/default.htm](https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/budzet_polityka_finansowa_v2/wykonanie_budzetu/default.htm) (access: 30.08.2022).

Wykonanie Budżetu za 2018 rok, PIB miasta Bydgoszcz, [https://archiwumbip.um.bydgoszcz.pl/finanse/budzet\\_miasta\\_bydgoszcz/Wykonanie\\_Bud\\_etu\\_Miasta\\_za\\_2018\\_rok/index.htm](https://archiwumbip.um.bydgoszcz.pl/finanse/budzet_miasta_bydgoszcz/Wykonanie_Bud_etu_Miasta_za_2018_rok/index.htm) (access: 30.08.2022).

Wykonanie Budżetu za 2019 rok, PIB miasta Bydgoszcz [https://archiwumbip.um.bydgoszcz.pl/finanse/budzet\\_miasta\\_bydgoszcz/Wykonanie\\_Bud\\_etu\\_Miasta\\_za\\_2019\\_rok/index.htm](https://archiwumbip.um.bydgoszcz.pl/finanse/budzet_miasta_bydgoszcz/Wykonanie_Bud_etu_Miasta_za_2019_rok/index.htm) (access: 30.08.2022).

Wykonanie Budżetu za 2020 rok, PIB miasta Bydgoszcz [https://archiwumbip.um.bydgoszcz.pl/finanse/budzet\\_miasta\\_bydgoszcz/Wykonanie\\_Bud\\_etu\\_Miasta\\_za\\_2020\\_rok/index.htm](https://archiwumbip.um.bydgoszcz.pl/finanse/budzet_miasta_bydgoszcz/Wykonanie_Bud_etu_Miasta_za_2020_rok/index.htm) (access: 30.08.2022).

Wykonanie Budżetu za 2021rok, PIB miasta Bydgoszcz <https://bip.um.bydgoszcz.pl/arttykul/916/671/wykonanie-budzetu-miasta-bydgoszczy-za-2021-rok>(access: 30.08.2022).

- Sprawozdania z wykonania budżetu, PIB Urzędu miasta Częstochowy, <https://bip.czestochowa.pl/artykuly/33091/sprawozdania-z-wykonania-budzetu> (access: 30.08.2022).
- Zarządzenie nr 1375/2020 Prezydenta miasta Radomia z dnia 27 marca 2020 r. w sprawie przedłożenia sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Gminy miasta Radomia za 2019 rok wraz z informacją o stanie mienia komunalnego, <https://bip.radom.pl/download/69/84444/1375.pdf> (access: 30.08.2022).
- Zarządzenie nr 2347/2021 Prezydenta miasta Radomia z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przedłożenia sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Gminy miasta Radomia za 2020 rok, <https://bip.radom.pl/ra/wladze-miasta/zarzadzenia-prezydenta/52975,Nr-23472021-w-sprawie-przedlozenia-sprawozdania-rocznego-z-wykonania-budzetu-Gmi.html> (access: 30.08.2022).
- Zarządzenie nr 3482/2022 Prezydenta miasta Radomia z dnia 28 kwietnia 2022r. w sprawie przedłożenia sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Gminy miasta Radomia za 2021 rok, <https://bip.radom.pl/ra/finanse-podatki-lokalne/budzet/wykonanie/57894,ZARZADZENIE-NR-34822022-PREZYDENTA-MIASTA-RADOMIA-z-dnia-28-kwietnia-2022r-w-spr.html> (access: 30.08.2022).
- Zarządzenie nr 387/2019 Prezydenta miasta Radomia z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przedłożenia sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Gminy miasta Radomia za 2018 rok wraz z informacją o stanie mienia komunalnego, <https://bip.radom.pl/download/69/76024/Sprawozdaniezwykoniabudzetuza2018rok.pdf> (access: 30.08.2022).

## **Ocena udziału wpływów z podatku od nieruchomości w dochodach budżetowych wybranych miast Polski w latach 2018-2021**

### **Streszczenie**

Celem publikacji była ocena udziału dochodów z tytułu podatku od nieruchomości w ogólnych dochodach do budżetu 14 największych miast w Polsce, których liczba ludności przekraczała 200 tysięcy mieszkańców. Dokonano również oceny stawek podatku od nieruchomości. Podatek od nieruchomości jest jedną z kluczowych danin lokalnych pobieranych przez samorząd terytorialny. Ocenę przeprowadzono przy pomocy metody analitycznej, metody wnioskowania, metody badania dokumentów źródłowych oraz przeglądu literatury. Wyniki badania wskazują, że dochody z podatku od nieruchomości w zależności od miasta stanowiły od 6,31% (w Warszawie) do 13,98% (w Gdańsku) udziału w ogólnych dochodach do budżetu miasta. Uśredniając, można uznać, że podatek od nieruchomości stanowi około 9% ogólnego dochodu do budżetu największych miast w Polsce. Ustalono również, że poziom dochodów zależny jest od wysokości stawek podatku. Ponadto stwierdzono, że występuje znaczne zróżnicowanie pomiędzy największymi miastami w Polsce w udziale dochodów z podatku od nieruchomości w dochodach do budżetu ogółem.

**Słowa kluczowe:** podatek od nieruchomości, finanse publiczne, dochody samorządów lokalnych

**Kody JEL:** H71; H83

Information about the author:

***PhD, Cezary Szydłowski*** – University of Łódź  
Faculty of Economics and Sociology,  
Department of Finance and Accounting of SMEs  
Rewolucji 1905 r. St. 39, 90-214 Łódź  
e-mail: [cezary.szydowski@uni.lodz.pl](mailto:cezary.szydowski@uni.lodz.pl)  
<https://orcid.org/0000-0002-7454-2908>