

Magdalena Łyszkiewicz

Wyższa Szkoła Bankowa w Gdańsku

Podatek od nieruchomości niemieszkańczych w Anglii

***Streszczenie.** Artykuł jest poświęcony problematyce opodatkowania nieruchomości niemieszkańczych w Anglii. Na początku lat 90. XX w. przeprowadzono w Wielkiej Brytanii gruntowną reformę podatków majątkowych. Od 1993 r. właściciele nieruchomości niemieszkańczych płacą zmodyfikowany podatek od nieruchomości niemieszkalnych, który nazywa się non-domestic rate. Artykuł przedstawia jego budowę i zasady poboru oraz ogólne dane dotyczące jego wysokości i ulg udzielonych na przestrzeni ostatnich lat.*

***Słowa kluczowe:** Anglia, nieruchomości, podatki, kataster*

1. Wprowadzenie

Struktura obecnego systemu opodatkowania nieruchomości w Anglii ukształtowała się na początku lat 90. XX w. i była uwarunkowana gwałtownym spadkiem koniunktury gospodarczej, który dotknął wiele państw europejskich. Samorządy szczególnie dotkliwie odczuły ten kryzys, co spowodowane było znacznym obniżeniem wpływów z tytułu podatków od nieruchomości¹.

Spadek ten wynikał bezpośrednio z przyjętej za podstawę opodatkowania wartości czynszowej danej nieruchomości, a ta z kolei uzależniona była bezpo-

¹ O. Connellan, *Land Value Taxation in Britain: Experience and Opportunities*, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge 2004, s. 20.

średnio od sytuacji ekonomiczno-gospodarczej kraju. Niestabilność gospodarki powodowała wahania w dochodach samorządów lokalnych. Niestety, wydatki tych ostatnich, w odróżnieniu od wpływów, utrzymywały się na stałym, wysokim poziomie. Rząd szybko uznał, że tak duże uzależnienie wpływów do budżetów lokalnych od nieprzewidywalnej sytuacji na rynkach międzynarodowych, pozostających poza kontrolą Wielkiej Brytanii, jest niedopuszczalne i w latach 1989-1990 przeprowadził gruntowną reformę podatków majątkowych².

Postanowiono wówczas przekształcić lokalny podatek od nieruchomości w podatek zuniformalizowany (na terenie całej Anglii powinien obowiązywać taki sam *poundage*, czyli podatek od funta wartości nieruchomości; ustalany corocznie przez rząd *poundage* zależy od stopnia inflacji, natomiast wartość nieruchomości ma być aktualizowana co pięć lat przez rządowych urzędników ds. oszacowań, taksatorów – *valuation officers*), wpłacany do budżetu centralnego, a następnie dzielony pomiędzy organy administracji lokalnej, odpowiednio do liczby dorosłych mieszkańców zamieszkujących ich terytoria. Ponadto zaproponowano zastąpienie podatku od nieruchomości mieszkalnych nowym podatkiem noszącym nazwę: opłata komunalna (*community charge*), znanym bardziej jako „poglówne” (*poll tax*)³.

Opłata komunalna została pomyślana w ten sposób, że mieli ją wносить (w jednakowej wysokości) wszyscy dorośli mieszkańcy danej jednostki podziału terytorialnego. A zatem wszyscy uprawnieni do głosowania zostali zobowiązani do bezpośredniego finansowania usług samorządowych (choć przewidziano ulgi podatkowe dla najuboższych)⁴. Ponadto dotychczasowy podatek od nieruchomości niemieszkalnych zastąpiono nowym, zuniformalizowanym podatkiem *uniform business rate*. Zmiany te zostały przyjęte w *The Local Government Finance Act 1988*, który wszedł w życie 1 kwietnia 1990 r.

Niestety, szybko okazało się, że wpływy z tytułu nowego podatku zamiast rosnać, zaczęły maleć; nie pomógł nawet rozbudowany system ulg i zwolnień. Rosnąć za to zaczęły napięcia i protesty społeczne związane z wprowadzeniem reformy, co przyczyniło się do odejścia M. Thatcher i zmusiło nowe władze do szybkich zmian⁵.

Dlatego nowy rząd J. Majora obiecał zniesienie opłaty komunalnej najpóźniej do końca marca 1993 r. Dotychczasowy nierentowny i społecznie drażliwy

² L. Rosenthal, *House Prices and Local Taxes in the UK*, s. 63, www.ifs.org.uk/fs/articles/0020a.pdf [15.05.2012].

³ R. Miller Bird, N.E. Slack, *International Handbook of Land and Property Taxation*, Edward Elgar Publishing, Cambridge 2004, s. 88.

⁴ M. Garnett, P. Lynch, *Exploring British Politics*, Pearson Education, Cheltenham 2007, s. 228.

⁵ A. Tomkins, C. Turpin, *British Government and the Constitution: Text and Materials*, Cambridge University Press, Cambridge 2007 s. 260-263.

podatek *poll tax* zastąpiony został – opartym na formule *ad valorem* – nowym świadczeniem – podatkiem *council tax*. Pozostałe nieruchomości (niemieszkalne) objął nowy podatek *non-domestic rate*⁶.

Niniejszy artykuł został poświęcony problematyce opodatkowania nieruchomości niemieszkaniowych w Anglii, która jest jednym z najstarszych krajów mogących poszczycić się rozbudowanym i sprawnym systemem podatków lokalnych. Wynika to głównie z faktu, że kwestie poboru i obliczania podatków lokalnych (w tym podatku od nieruchomości) znajdują się w gestii władz lokalnych (okręgowych), a tradycja tych ostatnich częstokroć sięga odleglejszych czasów niż słynny angielski parlamentaryzm.

Dane statystyczne dotyczące podatku *non-domestic rate* pochodzą z publikacji Ministerstwa ds. Społeczności i Władz Lokalnych (*Department for Communities and Local Government*) oraz Narodowego Urzędu Statystycznego (*The Office for National Statistics*).

2. Charakterystyka podatku *non-domestic rates*

Nieruchomości niemieszkalne (*non-domestic*) wykorzystywane w celach gospodarczych są obciążone podatkiem *non-domestic rate*, nazwanym także *uniform business rate* (UBR). Podmiotem tego podatku jest ten, którego nieruchomość jest wykorzystywana w celu prowadzenia działalności gospodarczej.

Różnica między podatkami *non-domestic rates* a *council tax* polega na odmiennym ujęciu podstawy opodatkowania. O ile w przypadku *council tax* podstawą opodatkowania jest wartość nieruchomości mieszkalnej⁷, o tyle w przypadku podatku *non-domestic rate* podstawą opodatkowania jest wartość czynszowa nieruchomości netto, tj. budynków lub gruntów, pomnożona przez wartość jednolitego dla całego kraju⁸ mnożnika, ustalanego corocznie przez rząd. Mnożnik

⁶ Podatek od nieruchomości oparty na wartości wprowadzony był w 1601 r. na mocy *Poor Law Reform Act*.

⁷ Początkowo za nieruchomość mieszkalną uznawano każdą nieruchomość niebędącą nieruchomością niemieszkalną (*non-domestic*). Szybko jednak okazało się, że takie ujęcie przedmiotu opodatkowania nie odpowiada celom podatku *council tax* i dlatego już w 1992 r. ustalono legalną definicję nieruchomości mieszkalnej. Od tej daty za nieruchomość mieszkalną podlegającą opodatkowaniu uznaje się każdy budynek, lub jego część, który został wybudowany lub przystosowany do samodzielnego zamieszkania. O zaliczeniu danej nieruchomości do grupy nieruchomości mieszkalnych decyduje urzędnik katastralny (*valuation officer*). Nadanie kwalifikacji „do samodzielnego zamieszkania” warunkuje wyposażenie budynku lub jego części przynajmniej w urządzenia służące do oddzielnego prania i gotowania.

⁸ W przypadku Walii prawo ustalania mnożnika zostało przekazane Zgromadzeniu Narodowemu Walii.

wzrasta każdego roku proporcjonalnie do wskaźnika wzrostu cen detalicznych *Retail Price Index* (RPI)⁹. Szczególny przypadek występuje wówczas, gdy zdefiniowany, specjalny organ może ustalić swój własny mnożnik w ramach granic określonych na szczeblu centralnym. Obecnie tylko władze Londynu mają takie prawo.

Podczas wprowadzania stawek podatku wiele organizacji, np. *Confederation of British Industry*, krytykowało zwłaszcza poziom mnożnika oraz przejściowy system ulg. Również niektóre władze lokalne podeszły sceptycznie do zaproponowanych rozwiązań, uznając, że wysokość mnożników powinna być ustalana lokalnie. Pomysł ten nie uzyskał jednak poparcia organizacji biznesowych, takich jak *British Retail Consortium*.

Wysokość mnożników w ostatnich latach przedstawiono w tabeli 1. Stawki podatku *non-domestic rate* są dużo wyższe niż stawki *council tax* i uzależnione od rocznej wartości czynszu za daną nieruchomość¹⁰.

Tabela 1. Mnożnik dla podatku *non-domestic rate* w poszczególnych latach

Lata	Standardowy mnożnik	Mnożnik dla małych przedsiębiorstw
2008-2009	46,2	45,8
2009-2010	48,5	48,1
2010-2011	41,4	40,7

Źródło: www.voa.gov.uk/business_rates/rating-multipliers.htm [25.04.2012].

Rolą władz lokalnych jest obliczenie dla każdej nieruchomości znajdującej się na terenie jednostki samorządu kwoty należnego podatku oraz jego pobór. Podlegająca opodatkowaniu wartość jest mnożona przez jednolitą stawkę w rozliczeniu rocznym. Na przykład za nieruchomość o wartości czynszowej równej 10 000 funtów, przy mnożniku 40,7, będziemy musieli zapłacić 4070 funtów podatku (zakładając brak ulg i zwolnień). Prawo zwykle wymaga, by płatność była regulowana w ratach w ciągu roku obrotowego.

Roczna wartość czynszu (*rateable value*) jest szacowana co pięć lat przez odpowiednich urzędników (*listing officers*) Biura Oszacowań (*Valuation Office Agency*), które umieszczone jest w strukturze rządowego Departamentu Podatkowego (*Inland Revenue*) i jest jego przedstawicielstwem w terenie. Wymienieni urzędnicy podlegają bezpośrednio komisarzom tego departamentu, są niezależni od władz lokalnych i opłacani przez rząd centralny. Obecnie lista rankingowa

⁹ Mnożnik został obliczony w taki sposób, aby rachunki nie wzrastały – średnio – więcej niż wskaźnik inflacji.

¹⁰ *Business Rates – A Guide*, www.communities.gov.uk/documents/localgovernment/pdf/Businessratesguide.pdf [15.05.2012].

nieruchomości opiera się na wyliczeniach z 1 kwietnia 2010 r. Jest to tzw. *Material Day*.

Zdarzają się jednak przypadki zmiany wartości czynszowej nieruchomości po wspomnianej dacie. Znajduje to odzwierciedlenie na liście rankingowej (różna wartość przy różnych datach). Lista jest zmieniana lub uzupełniana. Gdy nieruchomość zostaje rozbudowana, następuje łączenie nieruchomości lub powstaje nowy obiekt, dzień wyceny jest dniem wystąpienia określonego zdarzenia. Na przykład 1 kwietnia 2010 r. wpisano do wykazu ocen nieruchomość o wartości podlegającej opodatkowaniu na poziomie 10 000 funtów, w rok później nieruchomość została rozbudowana, czego konsekwencją był wzrost jej wartości czynszowej od 1 kwietnia 2006 r. do 12 000 funtów.

Przepisy prawa stanowią, że podlegająca opodatkowaniu wartość czynszowa nieruchomości jest oszacowaniem ustalonym na podstawie warunków istniejących dwa lata przed sporządzeniem odpowiedniego wykazu¹¹. Wycena opiera się na hipotetycznej cenie najmu, przy ściśle określonych założeniach, przyjętych do wyceny. W celu określenia wartości czynszowej rzeczoznawca bierze pod uwagę cechy fizyczne nieruchomości, tj. wielkość lub lokalizację. Na przykład w przypadku kopalni czy kamieniołomów brana jest pod uwagę wielkość złóż, a także warunki ekonomiczne, czyli cena rynkowa podobnych nieruchomości, oraz charakter własności (prawo własności, dzierżawa).

Należy podkreślić, że władze centralne mogą wydawać szczegółowe rozporządzenia określające ustawowy wzór dla pewnych grup nieruchomości, dla których nie ustala się wartości czynszowej, będący podstawą do wyliczenia wartości podlegającej opodatkowaniu, lecz wylicza się wartość podlegającą opodatkowaniu na podstawie ustawowego wzoru. Rozwiązania te dotyczą np. dużych portów czy obiektów użyteczności publicznej.

Jak w każdym systemie prawnym, tak i w angielskim systemie opodatkowania nieruchomości istnieje możliwość odwołania się od decyzji władz w zakresie oszacowania wartości nieruchomości. Odwołać się można zarówno od decyzji o umieszczeniu naszej nieruchomości w innym niż chcielibyśmy przedziale wartości na liście oszacowań, jak i od samego oszacowania nieruchomości, jeżeli uważamy, że jej wartość została podwyższona lub zaniżona.

Wzrost wartości nieruchomości ze względu na wysokość nakładów na nieruchomość będzie brany pod uwagę jedynie przy jej sprzedaży, natomiast wcześniejsze odwołania nie będą brane pod uwagę. Odwołanie składa się w pierwszej kolejności do odpowiednich urzędników katastralnych. Jeśli ich propozycje co do zmiany wartości czy przedziału nie są dla nas satysfakcjonujące, odwołanie kierowane jest do niezależnego Trybunału Oszacowań (*The Valuation Tribunal*).

¹¹ Jest to tzw. *The antecedent valuation date*.

Poza wymienionym przyczynami odwołań, podnosić można także zarzut, że:

- nieruchomości w ogóle nie powinna być przedmiotem opodatkowania,
- dyskusyjna jest kwestia podlegania danego podmiotu obowiązkowi podatkowemu,
- wysokość przyznanych obniżek bądź ulg jest niewłaściwa,
- nałożona kara lub jej wysokość jest niezasadna,
- data, od której dany budynek traktowany jest jako nieruchomość mieszkalna bądź nieruchomość związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, jest niewłaściwa.

Procedura apelacyjna w dużej mierze zależy od natury danego odwołania. Większość kwestii spornych rozstrzygana jest na poziomie władz lokalnych (rada – podatnik), a jedynie te najbardziej zawile, bądź niemogące znaleźć rozwiązania na poziomie lokalnym, trafiają do Trybunału Oszacowań.

3. System ulg w podatku *non-domestic rate*

Rząd brytyjski, wprowadzając nowy podatek od nieruchomości niemieszkańców, wprowadził szereg ulg i zwolnień mających zniwelować dość duży wzrost obciążeń podatkowych. Ulgi są przyznawane przez władze lokalne i nie mają wpływu na podlegającą opodatkowaniu wartość czynszową nieruchomości.

Niektóre z ulg mają charakter obowiązkowy, inne pozostają w gestii władz lokalnych. Ulgami obowiązkowymi objęte są:

- nieruchomości, w których prowadzona jest działalność charytatywna,
- wiejskie sklepiki o wysokości czynszu do 7000 funtów (w przypadku wiejskiej stacji paliw i pubu – do 10 500 funtów),
- społeczne, amatorskie kluby sportowe,
- częściowo puste nieruchomości,
- puste nieruchomości¹².

Zgodnie z przepisami *The Local Government Finance Act 1988*, wyróżnia się trzy rodzaje ulg w podatku *non-domestic rate* dla nieruchomości, w których prowadzona jest działalność charytatywna. Są to: 80-procentowa ulga obowiązkowa dla zajmowanych nieruchomości, ulga uznaniowa do 20% dla zajmowanych nieruchomości, o którą również należy wnioskować, oraz obowiązkowe ulgi dla nieruchomości pustych, należących do organizacji non profit. Wysokość ulg może zatem różnić się w zależności od miejsca prowadzenia działalności.

¹² Statistical Release, National non-domestic rates to be collected by local authorities in England 2012-13, May 2013, www.communities.gov.uk/documents/statistics/pdf/2149323.pdf [25.04.2012].

Zastosowanie tych ulg jest możliwe jedynie wówczas, gdy nieruchomość wykorzystana jest w całości lub większej części w celach charytatywnych, dobroczynnych lub religijnych, prowadzona jest w niej działalność edukacyjna, opieka społeczna, nauka literatury i sztuki albo wykorzystywana jest przez organizacje non profit (np. stowarzyszenie).

W przypadku nieruchomości pustych do dnia 1 kwietnia 2008 r. ulga wynosiła 100% przez pierwsze trzy miesiące pozostawiania nieruchomości pustymi. Po tym czasie nieruchomości przemysłowe nadal były zwolnione z podatku, a dla pozostałych nieruchomości obowiązywała ulga 50%. W okresie obrachunkowym 2008-2009, po trzech miesiącach zwolnienia (dla nieruchomości przemysłowych – 6 miesięcy), następował powrót do pełnej stawki. W okresie 2009-2010 wprowadzono dodatkową ulgę dla małych niezagospodarowanych nieruchomości: po pierwszych trzech miesiącach zwolnienia nieruchomości o wartości czynszowej poniżej 15 000 funtów nadal obowiązywała ulga 100%.

Zwolnieniem objęte są nieczynne fabryki i magazyny oraz nieruchomości z rocznym czynszem poniżej 1000 funtów. Pola biwakowe, namiotowe i inne nieruchomości o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym są objęte tym podatkiem, jeżeli istnieje możliwość korzystania z nich przez więcej niż 140 dni w roku. Kwatery agroturystyczne nie są przedmiotem podatku UBR, pod warunkiem, że jednorazowo w takiej kwaterze nie może zamieszkać więcej niż 6 osób i właściciel zamieszkuje ją w tym samym czasie co goście, przy czym kwatery te służą głównie jako dom mieszkalny dla właściciela.

Tak zwane nieruchomości mieszane, tj. częściowo wykorzystywane do zamieszkiwania, a częściowo do prowadzenia działalności gospodarczej, są odpowiednio przedmiotem podatku UBR w części gospodarczej i przedmiotem podatku *council tax* w części mieszkalnej.

Tabela 2. Ulgi w podatku *non-domestic rate* dla małych i średnich przedsiębiorstw

Wartość czynszowa w funtach	Do 30 września 2010 r.	Do 30 września 2011 r.
Do 6000	50%	100%
6001-11 999	zmniejszenie ulgi o 1% na każde 120 funtów	zmniejszenie ulgi o 1% na każde 120 funtów
12 000-17 999 (24 499 w Londynie)	stosowana jest ulga dla małych przedsiębiorstw 40,7	40,7

Źródło: www.businesslink.gov.uk/bdotg/action/detail?r.s=sc&r.l1=1073858808&r.lc=en&r.l3=1074019801&r.l2=1073859221&r.i=1073792392&type=RESOURCES&itemId=1073792393&r.t=RESOURCES [15.05.2011].

Od 1 października 2010 r. obowiązywała zwiększona ulga dla małych firm. Wynosiła ona 100% dla nieruchomości, których wysokość czynszu była mniej-

sza niż 6000 funtów, natomiast dla nieruchomości, w których czynsz wyliczony został w granicach od 6001 funtów do 12 000 funtów ulga ta kształtowała się malejąco w granicach 100-0% (zob. tab. 2).

Jak już wspomniano, podatek *non-domestic rate* jest pobierany przez władze lokalne, ale stanowi źródło dochodu budżetu centralnego, skąd częściowo jest rozprowadzany pomiędzy hrabstwa i okręgi. Organy lokalne mogą udzielać własnych ulg uznaniowych w ramach określonych kategorii:

- nieruchomości wykorzystywane na cele charytatywne (obowiązuje ulga 80%, która może być zwiększona przez organy lokalne nawet do 100%),
- nieruchomości wykorzystywane przez organizacje non profit,
- wiejskie sklepiki,
- inne małe przedsiębiorstwa na obszarach wiejskich,
- nieruchomości wykorzystywane przez amatorskie, społeczne kluby sportowe,
- trudności, ubóstwo,
- opłaty za nieruchomość.

4. Realizacja dochodów z tytułu podatku *non-domestic rate*

Prawidłowe zaplanowanie dochodów podatkowych jest podstawą dobrej konstrukcji budżetu. Plan dochodów z tytułu podatku *non-domestic rate* oparty jest na wielu różnych czynnikach, wymienionych w toku poprzednich rozważań. Precyzyjne zaplanowanie dochodów nie jest łatwe, szczególnie jeśli chodzi o dużą jednostkę osadniczą. Dochody planowane i zrealizowane przez władze samorządowe w latach 2008-2011 przedstawiono w tabeli 3.

Analiza materiału statystycznego w kolejnych latach wykazuje stałą tendencję realizacji dochodów z tytułu podatku *non-domestic rate*. Ponadto w badanych latach dochody zostały zaplanowane zbyt optymistycznie. W okresie obrachunkowym 2008-2009 nie udało się zrealizować 2,2% dochodów (dochody zaplanowano na sumę 19 506 mln funtów, natomiast do budżetu wpłynęło łącznie 19 083 mln funtów), w kolejnym okresie, tj. 2009-2010, również 2,2% (zgromadzono 19 551 mln funtów dochodów wobec 19 983 mln funtów (środków finansowych) zaplanowanych w budżecie). Z kolei w roku obrachunkowym nie udało się zgromadzić 2% zakładanych wpływów, tj. ponad 410 mln funtów. Są to znaczne wielkości w globalnej kwocie dochodów, należy bowiem pamiętać, że przy napiętych wydatkach w budżecie każdy niedobór dochodów łatwo może prowadzić do deficytu.

Tabela 3. Realizacja dochodów z tytułu podatku *non-domestic rate* w mln funtów w latach 2008-2011

Wyszczególnienie	2008-2009			2009-2010			2010-2011		
	Prognoza	Wykonanie	Wykonanie realizacji wpływów (%)	Prognoza	Wykonanie	Wykonanie realizacji wpływów (%)	Prognoza	Wykonanie	Wykonanie realizacji wpływów (%)
Anglia	19 506	19 083	97,8	19 983	19 551	97,8	20 025	19 615	98,0
Londyn	5 057	4 955	98,0	5 263	5 157	98,0	5 510	5 403	98,1
Obszary metropolitalne	3 697	3 594	97,2	3 647	3 647	97,5	3 690	3 591	97,3
Obszary unitarne	4 106	4 004	97,5	4 084	4 084	97,4	4 152	4 057	97,7
Hrabstwa	7 516	7 380	98,2	6 662	6 662	98,2	6 672	6 564	98,4

Źródło: *Statistical Release, National non-domestic rates to be collected by local authorities in England 2012-13, May 2012*, www.communities.gov.uk/documents/statistics/pdf/2149323.pdf [15.06.2012].

Tabela 4. Wysokość udzielonych ulg obowiązkowych i uznaniowych w mln funtów, od roku obrachunkowego 2008-2009

Wyszczególnienie	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012*
Ulgi obowiązkowe,	1501,5	2127,5	2197,6	1851,3
w tym:				
– działalność charytatywna	849,6	941,1	1004,5	1054,6
– sklepiki wiejskie	5,9	6,2	5,3	5,5
– częściowo puste nieruchomości	27,3	40,3	42,5	18,7
– nieruchomości puste	606,3	1125,3	1130,3	757,3
– społeczne, amatorskie kluby sportowe	12,4	14,6	14,9	15,1
Ulgi uznaniowe,	41,9	46,8	43,3	42,4
w tym:				
– działalność charytatywna	9,1	10,1	10,5	11,0
– organizacje non profit	27,9	28,9	26,1	27,9
– sklepiki wiejskie	2,1	2,3	2,0	2,1
– małe wiejskie przedsiębiorstwa	1,3	1,4	1,2	1,2
– opieka społeczna	1,3	3,7	3,3	–
– społeczne, amatorskie kluby sportowe	0,2	0,2	0,3	0,3
Suma	1543,4	2174,3	2240,9	893,7

* Dane prognozowane.

Źródło: *Statistical Release, National non-domestic rates to be collected by local authorities in England 2012-13, May 2012*, www.communities.gov.uk/documents/statistics/pdf/2149323.pdf [15.06.2012].

Powodów mniejszej niż zakładana realizacji dochodów z tytułu podatku *non-domestic rate* należałoby poszukiwać między innymi w licznych postanowieniach o udzieleniu ulg, odroczeń i umorzeń bądź zaniechaniu poboru należności. W tabeli 4 przedstawiono dane liczbowe dotyczące obowiązkowych i uznaniowych ulg stosowanych w podatku *non-domestic rate*.

Lokalne władze szacują, że w okresie 2011-2012 przyznano więcej niż 1,8 mld funtów ulg obowiązkowych, co stanowi wzrost o 23,3% w stosunku do okresu 2008-2009. Podobnie jak w latach poprzednich, większość zmian jest wynikiem różnic w wysokości ulgi przyznawanej w przypadku działalności charytatywnej i pustych nieruchomości. Ulgi na działalność charytatywną stanowią jednocześnie aż 57% wszystkich zwolnień. W prezentowanym okresie odnotowano wzrost ich wartości o ponad 24%.

5. Podsumowanie

Reasumując rozważania zawarte w artykule, należy podkreślić fakt, że podatki majątkowe to jedno z priorytetowych źródeł dochodów samorządu w Anglii. System prawny jest tam tak skonstruowany, że jednostki samorządu terytorialnego pobierają podatki *non-domestic rates* od podmiotów funkcjonujących na ich obszarze w imieniu rządu centralnego. Cała suma należna po uwzględnieniu wszystkich ulg i zwolnień jest wpłacana do puli centralnej. Następnie rząd redystrybuuje całą kwotę pomiędzy organy lokalne, biorąc pod uwagę liczbę mieszkańców. Wysokość podatku bazuje na wysokości czynszu za daną nieruchomość niemieszkalną, ustalonej przez *Valuation Office Agency*, pomnożonej przez *uniform business rate* – ustalony przez rząd centralny. *Uniform business rate* w okresie 2010-2011 wynosił 41,1% oraz ulgowy 40,7%, co oznaczało wpływy budżetowe na poziomie 19,6 mld funtów.

Literatura

- Business Rates – A Guide*, www.communities.gov.uk/documents/localgovernment/pdf/Businessratesguide.pdf [15.05.2012].
- Connellan O., *Land Value Taxation in Britain: Experience and Opportunities*, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge 2004.
- Garnett M., Lynch P., *Exploring British Politics*, Pearson Education, Cheltenham 2007.
- Miller Bird R., Slack N.E., *International Handbook of Land and Property Taxation*, Edward Elgar Publishing, 2004.

- Rosenthal L., *House Prices and Local Taxes in the UK*, www.ifs.org.uk/fs/articles/0020a.pdf [15.05.2012].
- Statistical Release, National non-domestic rates to be collected by local authorities in England 2012-13*, May 2012, www.communities.gov.uk/documents/statistics/pdf/2149323.pdf [15.06.2012].
- Tomkins A., Turpin C., *British Government and the Constitution: Text and Materials*, Cambridge University Press, Cambridge 2007.