

Janina Kotlińska, Maciej J. Nowak

Podatek od nieruchomości w zewnętrznych strefach obszarów metropolitalnych Polski Zachodniej

Problemy Rozwoju Miast 7/4, 103-110

2010

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Janina Kotlińska
Maciej J. Nowak

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI W ZEWNĘTRZNYCH STREFACH OBSZARÓW METROPOLITALNYCH POLSKI ZACHODNIEJ

Abstrakt. Celem artykułu jest określenie, jak w zewnętrznych strefach obszarów metropolitalnych Polski Zachodniej kształtuje się polityka podatkowa w odniesieniu do podatku od nieruchomości, tj. jakie występują w tym zakresie tendencje oraz z czego wynikają ewentualne różnice. Do celów artykułu uzyskano informacje nt. wysokości stawek podatku od nieruchomości, przyporządkowanych różnym rodzajom nieruchomości w strefach zewnętrznych obszarów metropolitalnych. Uzyskane dane zostały opracowane metodami statystycznymi.

Słowa kluczowe: podatek od nieruchomości, zarządzanie miastem, obszar metropolitalny, gmina.

Metropolizacja stanowi obecnie jeden z czynników rozwoju i przekształceń strukturalnych miast (Parysek 2002, s. 28). Dotyczy to również Polski, w której siła rozwoju obszarów metropolitalnych jest coraz większa. Tworzą się więzi funkcjonalne między największymi polskimi stolicami województw a znajdującymi się w ich sąsiedztwie gminami, stwarzając nowe możliwości współpracy, choć daleko im jeszcze do obszarów metropolitalnych np. w Europie Zachodniej. Na razie problemem pozostaje w Polsce ostateczna formuła funkcjonowania takich obszarów, w tym zakres ich zadań.

Celem artykułu jest określenie, jak w zewnętrznych strefach obszarów metropolitalnych istniejących w Polsce Zachodniej kształtuje się polityka podatkowa w odniesieniu do podatku od nieruchomości, tj. jakie są tendencje w tym zakresie oraz z czego wynikają ewentualne różnice. W literaturze nie budzi wątpliwości fakt, że dochody z tytułu podatku od nieruchomości stanowią jedno z ważniejszych dochodów budżetowych gmin (Markowski, Stawasz 2001, s. 43; Owsiak 2006, s. 519) W związku z powyższym, uwzględniając władztwo podatkowe organów lokalnych, w tym możliwości kształtowania stawek podatkowych, uzasadnione jest podjęcie niniejszego tematu.

Przedmiotem badań są gminy z uznanych w literaturze (Ładysz 2009, s. 86-95) obszarów metropolitalnych w Polsce: wrocławskiego obszaru metropolitalnego (WOM), poznańskiego obszaru metropolitalnego (POM) oraz szczecińskiego obszaru metropolitalnego (SOM). Na potrzeby analiz prowadzonych w niniejszym opracowaniu zebrano dane na temat stawek podatku od nieruchomości w gminach wchodzących w skład wskazanych obszarów (dla lat 2008-2010), a dla roku 2009 dane ze sprawozdań z wykonania budżetu tych gmin, zamieszczone na stronach internetowych gmin lub w wojewódzkich dziennikach urzędowych.

Podatek od nieruchomości jako instrument rozwoju obszaru metropolitalnego

Sposób użytkowania terenu stanowi jeden z istotnych mierników rozwoju miasta. Tereny stanowiące powierzchnię świadczenia funkcji miejskich przesądzają o poziomie rozwoju miasta, choć nie pokrywają się one zazwyczaj z jego powierzchnią administracyjną (Czornik 2008, s. 113). Odnosi się to zwłaszcza do miast dużych. W ośrodkach tych funkcje miejskie wyraźnie się rozszerzają poza granice administracyjne, czego przykładem może być suburbanizacja.

W literaturze wskazuje się, że rozumienie pojęcia miasto tylko w jego granicach administracyjnych wiąże się z ignorowaniem specyfiki przestrzeni. W tym kontekście wskazać należy na specyfikę strefy podmiejskiej (Bański 2008, s. 32), której nie można jednak utożsamiać z zewnętrzną strefą obszaru metropolitalnego (Markowski, Marszał 2007, s. 11). Zewnętrzna strefa obszaru metropolitalnego jest wyodrębniona na podstawie kryteriów administracyjnych. Duża część tej strefy stanowi zarazem strefę podmiejską. Niezależnie od powyższego cały teren zewnętrznej strefy obszaru metropolitalnego znajduje się w sferze oddziaływania metropolii (Litwińska 2007, s. 144-145). Tereny regionu znajdujące się poza obszarem metropolitalnym są co do zasady przez metropolię marginalizowane (Gorzelać, Smętkowski 2003, s. 45).

Biorąc powyższe pod uwagę wskazać należy, że w zewnętrznych strefach obszarów metropolitalnych kształtowanie stawek podatku od nieruchomości może znacząco wpłynąć na zainteresowanie potencjalnych inwestorów i mieszkańców nieruchomości w danej gminie. Podatek od nieruchomości może pełnić w tym kontekście szczególną funkcję. Nie budzi wątpliwości również to, że dla analizowanej grupy gmin szczególną rolę – w kontekście ich celów rozwoju – pełnią wpływy z analizowanego podatku. Wpływy te są dochodem własnym gminy sensu stricto (Strzelecki 2008, s. 260, Kotlińska 2009, s. 151), stanowiącym średnio około 9-11% dochodów ogółem wszystkich JST w Polsce (Miszczuk, Miszczuk, Żuk 2007, s. 68). We wszystkich typach gmin największe wpływy z podatku od nieruchomości pochodzą przy tym z opodatkowania budynków i gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Niższe, ale znaczące wpływy uzyskiwane są z opodatkowania tym podatkiem pozostałych gruntów i budynków (Miszczuk 2009, s. 53).

Organy lokalne w odniesieniu do podatku od nieruchomości posiadają władztwo podatkowe (nazywane ujemnym), sprowadzające się do prawa obniżania ciężarów podatkowych, i brak możliwości wpływania na zakres zwolnień i ulg ustawowych (Kosek-Wojnar, Surówka 2007, s. 158). W celu przyciągnięcia inwestorów rady gmin uchwalają więc pozaustawowe zwolnienia przedmiotowe i stawki podatku na poziomie niższym niż ustawowe maksimum. Wskazane działania ograniczają jednak możliwości finansowe gmin (Jarczewski 2007, s. 68), dlatego zalecany jest umiar w wykorzystywaniu tego podatku w funkcji stymulującej lokalną przedsiębiorczość (Kotlińska 2006, s. 110).

Stawki podatku od nieruchomości w badanych gminach

Na cele artykułu określono, jakie są stawki, a w szczególności jakie różnice względem stawek maksymalnych w poszczególnych gminach stref zewnętrznych wybranych obszarów

metropolitalnych. Stawki gminne rozpatrywane były w podziale gmin na miejsko-wiejskie oraz wiejskie. W komentarzach do tabel uzyskane stawki skonfrontowano ze stawkami występującymi w samych metropoliach.

Tabela 1. Mediana z przedziału różnic w stawkach maksymalnych podatku od nieruchomości od budynków przeznaczonych na cele mieszkaniowe w badanych obszarach metropolitalnych w latach 2008-2010 (w %)

Rok	Gminy miejsko-wiejskie			Gminy wiejskie		
	WOM	SOM	POM	WOM	SOM	POM
2008	2,59	32,2	5,93	6,78	6,78	1,69
2009	4,84	30,6	8,87	5,65	8,06	3,23
2010	6,15	32,3	11,54	3,85	10,00	0,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie uchwał podatkowych gmin wchodzących w skład badanych obszarów metropolitalnych.

Tabela 2. Mediana z przedziału różnic w stawkach maksymalnych podatku od nieruchomości dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w badanych obszarach metropolitalnych w latach 2008-2010 (w %)

Rok	Gminy miejsko-wiejskie			Gminy wiejskie		
	WOM	SOM	POM	WOM	SOM	POM
2008	4,93	21,12	4,23	7,75	0,70	2,82
2009	4,05	18,24	5,41	4,05	3,38	2,70
2010	4,55	19,48	5,84	1,30	5,10	2,60

Źródło: Opracowanie własne na podstawie uchwał podatkowych gmin wchodzących w skład badanych obszarów metropolitalnych.

Z tab. 1 wynika, że najniższe stawki podatku od nieruchomości od budynków przeznaczonych na cele mieszkaniowe występowały w badanym okresie w gminach miejsko-wiejskich szczecińskiego obszaru metropolitalnego, a najwyższe w gminach wiejskich poznańskiego obszaru metropolitalnego. Podobne proporcje występowały w odniesieniu do stawek podatku od nieruchomości dla gruntów przeznaczonych przede wszystkim pod budownictwo mieszkaniowe. Wskazać przy tym jeszcze raz należy, że na obniżanie stawek maksymalnych podatków lokalnych, w tym przede wszystkim podatku od nieruchomości, pozwolić sobie mogą gminy znajdujące się w lepszej sytuacji finansowej, które w ten sposób chcą osiągnąć jakiś cel (pozyskać przedsiębiorcę tworzącego nowe miejsca pracy, rzadziej nowych mieszkańców). W tym kontekście nie dziwi, że największe dążenie w tym kierunku wyrażają gminy miejsko-wiejskie szczecińskiego obszaru metropolitalnego, który jest najslabiej wykształcony z analizowanej trójki obszarów metropolitalnych. Ponadto można zauważyć, że w gminach wiejskich szczecińskiego oraz poznańskiego obszaru metropolitalnego stawki analizowanego podatku lokalnego są obniżane w mniejszym stopniu niż w gminach miejsko-wiejskich tych obszarów.

Osobne zagadnienie stanowi poziom stawek podatku od nieruchomości w centrach obszarów metropolitalnych. W roku 2009 w odniesieniu do budynków przeznaczonych na cele mieszkaniowe różnice względem stawek maksymalnych występowały jedynie w Szczecinie (wynosiły 3,23%). Potwierdza to tendencję występującą w gminach miejsko-wiejskich zewnętrznej strefy SOM, w której najslabiej rozwinięty ośrodek stosuje najkorzystniejszą dla mieszkańców politykę podatkową. W odniesieniu do gruntów

przeznaczonych na pozostałe cele największe różnice stawek podatku od nieruchomości względem stawek maksymalnych występowały we Wrocławiu (18,92%) oraz w Szczecinie (13,51%). Dodać należy, że w roku 2010 różnice względem stawek maksymalnych w Szczecinie wzrosły (15,38%), a we Wrocławiu zostały całkowicie zlikwidowane. W Poznaniu w całym badanym okresie nie było różnic między stawkami maksymalnymi a obowiązującymi w mieście.

Stawki podatku od nieruchomości, odnoszące się do budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, na analizowanych obszarach są już znacznie bardziej zróżnicowane. W większości badanych grup gmin wiejskich stawki podatku od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej były obniżane w mniejszym stopniu niż stawki tego podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Co więcej, o wiele rzadziej obniżane były stawki analizowanego podatku dla pozostałych kategorii gruntów. Warto też zwrócić uwagę, że w POM największe obniżki stawek podatku od nieruchomości od budynków i ich części przeznaczonych na cele mieszkaniowe stosowane były w gminach, w których znajdują się trasy wylotowe z Poznania w kierunku Wrocławia i Warszawy, tam też powstają nowe osiedla mieszkaniowe. Jeśli chodzi o nieruchomości związane z działalnością gospodarczą, to we wszystkich gminach zewnętrznej strefy tego obszaru były one obniżane w badanym okresie średnio o 18%. W SOM największe obniżki stawek podatku od nieruchomości zajętych na cele mieszkaniowe stosowane były w gminach powiatu polickiego. Z kolei nieruchomości zajęte na potrzeby działalności gospodarczej były opodatkowane najbardziej preferencyjnie w gminach leżących na północ od Szczecina. W WOM najniższe stawki podatku od nieruchomości stosowane były w północnych gminach.

Tabela 3. Mediana z przedziału różnic w stawkach maksymalnych podatku od nieruchomości od budynków przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej w badanych obszarach metropolitalnych w latach 2008-2010 (w %)

Rok	Gminy miejsko-wiejskie			Gminy wiejskie		
	WOM	SOM	POM	WOM	SOM	POM
2008	18,00	16,41	8,47	5,94	7,68	5,58
2009	18,91	15,85	7,72	6,61	9,64	7,93
2010	19,79	17,35	8,97	4,16	11,12	11,07

Źródło: Opracowanie własne na podstawie uchwał podatkowych gmin wchodzących w skład badanych obszarów metropolitalnych.

Tabela 4. Mediana z przedziału różnic w stawkach maksymalnych podatku od nieruchomości dla gruntów przeznaczonych na cele pozostałe w badanych obszarach metropolitalnych w latach 2008-2010 (w %)

Rok	Gminy miejsko-wiejskie			Gminy wiejskie		
	WOM	SOM	POM	WOM	SOM	POM
2008	27,14	62,85	30,00	42,86	51,43	17,14
2009	17,57	52,70	32,43	32,43	43,24	21,62
2010	20,51	44,87	34,62	16,67	48,72	25,64

Źródło: Opracowanie własne na podstawie uchwał podatkowych gmin wchodzących w skład badanych obszarów metropolitalnych.

Działania władz lokalnych korzystających z władztwa podatkowego mają na celu przyciągnięcie potencjalnych inwestorów i zmniejszenie lokalnej stopy bezrobocia. Czy taki skutek odniosły lub odniosą te decyzje, trudno jednoznacznie odpowiedzieć. Z pewnością należałoby przeprowadzić osobne badania w tym zakresie (wychodzą one poza ramy niniejszego opracowania), ale i one nie pozwoliłyby na stwierdzenie, że polityka podatkowa prowadzona w danej gminie przyczyniła się np. do wzrostu liczby przedsiębiorców. Ci mogą się bowiem kierować wieloma względami, a tylko jednym z nich może, choć nie musi być ciężar podatkowy. Lokalna polityka podatkowa odnosząca się do podmiotów gospodarczych nie może być jednak analizowana w oderwaniu od innych działań organów lokalnych, mających na celu pozyskiwanie przedsiębiorców. Np. w jednostkach wchodzących w skład wrocławskiego obszaru metropolitalnego wzrastają wydatki na fundusze stymulacji, system kształcenia czy tworzenie inkubatorów przedsiębiorczości (Korenik 2009, s. 96). Rozwój położonych tam ośrodków jest ponadto w dużej mierze uwarunkowany dopływem kapitału zagranicznego w postaci bezpośrednich inwestycji zagranicznych (Zakrzewska-Półtorak 2008, s. 72).

Tabela 5. Mediana z przedziału różnic wybranych grup dochodów budżetowych gmin miejsko-wiejskich w badanych obszarach metropolitalnych w 2009 r.

Wyszczególnienie	Obszar metropolitalny		
	wrocławski	szczeciński	poznański
Dochody z tytułu podatku od nieruchomości (zł)	6 059 850	22 717 174	7 648 876
Dochody z tytułu podatku od nieruchomości od osób fizycznych (zł)	1 952 817	3 535 611	2 793 006
Dochody z tytułu podatku od nieruchomości od osób prawnych (zł)	3 148 186	19 181 564	4 982 440
Udział podatku od nieruchomości w dochodach ogółem (w %)	15	23	18
Udział wpływu z podatku od nieruchomości w dochodach z podatków lokalnych (w %)	21	15	23

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdań z wykonania budżetu gmin wchodzących w skład badanych obszarów metropolitalnych.

Tabela 6. Mediana z przedziału różnic wybranych grup dochodów budżetowych gmin wiejskich w badanych obszarach metropolitalnych w 2009 r.

Wyszczególnienie	Obszar metropolitalny		
	wrocławski	szczeciński	poznański
Dochody z tytułu podatku od nieruchomości (zł)	4 626 732	6 885 925	14 089 860
Dochody z tytułu podatku od nieruchomości od osób fizycznych (zł)	1 193 089	1 635 143	3 209 412
Dochody z tytułu podatku od nieruchomości od osób prawnych (zł)	3 433 643	3 886 580	10 880 448
Udział podatku od nieruchomości w dochodach ogółem (w %)	14	22	25
Udział wpływu z podatku od nieruchomości w dochodach z podatków lokalnych (w %)	9	17	19

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdań z wykonania budżetu gmin wchodzących w skład badanych obszarów metropolitalnych.

Po zanalizowaniu stawek podatkowych w badanych gminach niezbędne jest wskazanie, jak przyjęta przez gminy polityka podatkowa wpływa na ich dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

Z tabel 5 i 6 wynika, że w badanych gminach miejsko-wiejskich oraz gminach wiejskich w łącznych dochodach z podatku od nieruchomości zdecydowanie przeważają wpływy od osób prawnych. Powyższe potwierdza tezę o dużym znaczeniu w ogólnych dochodach budżetowych gminy wpływów z podatku od tych nieruchomości, które przeznaczone są na cele gospodarcze (Miszczuk 2007, s. 53). Oczywiście w łącznych dochodach budżetowych gmin znaczny udział mają również wpływy z podatku od nieruchomości wpłacanego przez osoby fizyczne. Oba udziały w każdym analizowanym przypadku są wysokie i mają znaczny wpływ na kształtowanie się dochodów budżetowych gmin. Powyższe potwierdza tezę o związku między polityką podatkową prowadzoną w danej gminie a rozwojem lokalnym, zwłaszcza w gminach położonych na obszarach metropolitalnych. Należy jednak pamiętać, że potrzeby wspólnot samorządowych stają się coraz większe, a w związku z tym nawet uwarunkowania natury politycznej mogą ograniczać realną swobodę obniżania stawek podatkowych przez organy stanowiące gmin.

Wnioski

Przeprowadzone analizy wysokości stawek podatku od nieruchomości w trzech badanych zewnętrznych strefach obszarów metropolitalnych Polski Zachodniej pozwalają sformułować następujące wnioski.

1. Najniższe stawki podatku od nieruchomości w odniesieniu do gruntów i budynków o przeznaczeniu mieszkaniowym wprowadzają gminy miejsko-wiejskie, dążące do pozyskania nowych mieszkańców, a więc zlokalizowane na obszarach metropolitalnych słabiej rozwiniętych.

2. Organy lokalne w gminach wiejskich wchodzących w skład obszarów metropolitalnych przykładają znacznie większą wagę do obniżania stawek podatku od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej niż organy lokalne w gminach miejsko-wiejskich tych obszarów.

3. Wpływy z podatku od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej są wyższe niż wpływy z tytułu tego podatku od pozostałych nieruchomości we wszystkich gminach obszarów metropolitalnych.

4. Najwyższe wpływy z tytułu podatku od nieruchomości uzyskują gminy miejsko-wiejskie szczecińskiego obszaru metropolitalnego oraz wiejskie poznańskiego obszaru metropolitalnego, co jest konsekwencją małych obniżek stawek tego podatku.

5. Wpływy z podatku od nieruchomości są znaczne przede wszystkim w łącznych dochodach z podatków lokalnych gmin miejsko-wiejskich tworzących zewnętrzną strefę POM. W gminach wiejskich SOM i WOM wpływy z podatków lokalnych pochodzą raczej z innych niż analizowane w niniejszym opracowaniu.

6. Polityka podatkowa gmin zewnętrznych stref badanych obszarów metropolitalnych w najbliższych latach raczej nie zmieni się. Punktem zwrotnym może być jednak wyczerpanie możliwości rozwoju tych jednostek i konieczność zaspokajania coraz większej

liczby potrzeb wspólnoty samorządowej (zadań), przy braku środków finansowych na ich realizację.

Literatura

- Barański J., 2008, *Strefa podmiejska – już nie miasto, jeszcze nie wieś*, (w:) Jezierska-Thole A., Kozłowski L. (red.), *Gospodarka przestrzenna w strefie kontinuum miejsko-wiejskiego w Polsce*, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, Toruń.
- Czornik M., 2008, *Miasto. Ekonomiczne aspekty funkcjonowania*, Akademia Ekonomiczna w Katowicach, Katowice.
- Gorzelał G., Smętowski M., 2005, *Metropolia i jej region w gospodarce informacyjnej*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Jarczewski W., 2007, *Pozyskiwanie inwestorów do gmin*, Wolters Kluwer Business, Warszawa.
- Korenik S. (red.), 2009, *Kształtowanie się Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego w warunkach integracji europejskiej*, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, Wrocław.
- Kosek-Wojnar M., Surówka K., 2007, *Podstawy finansów samorządu terytorialnego*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Kotlińska J., 2009, *Dochody własne jednostek samorządu terytorialnego w Polsce*, RPEiS, nr 3.
- Kotlińska J., 2006, *Podatek od nieruchomości lokalnym instrumentem stymulowania przedsiębiorczości*, (w:) *Przedsiębiorczość warunkiem rozwoju regionu i kraju w procesie globalizacji*, Jankiewicz S. (red.), Pająk K., Wyd. AE w Poznaniu, Poznań.
- Litwińska E., 2007, *Wybrane wskaźniki społeczno – ekonomiczne do badania wpływu metropolii na małe miasta (przykład Wrocławia)*, (w:) Heffner K., Marszał T. (red.), *Małe miasta w obszarach metropolitalnych*, Biuletyn KPZK PAN, z. 232, Warszawa.
- Lubińska T., Franek S., Będzieszak M., 2007, *Potencjał dochodowy samorządu w Polsce*, Difin, Warszawa.
- Ładysz I., 2009, *Konkurencyjność obszarów metropolitalnych w Polsce na przykładzie Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego*, CeDeWu, Warszawa.
- Markowski T., Marszał T., 2006, *Metropolie. Obszary metropolitalne. Metropolizacja. Problemy i pojęcia podstawowe*, KPZK PAN, Warszawa.
- Markowski T. Stawasz D. (red.), 2001, *Ekonomiczne i środowiskowe aspekty zarządzania rozwojem miast i regionów*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Miszczuk A., Miszczuk M., Żuk K., 2007, *Gospodarka samorządu terytorialnego*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Miszczuk M., 2009, *System podatków i opłat samorządowych w Polsce*, Beck, Warszawa.
- Owsiak S., 2006, *Finanse publiczne. Teoria i praktyka*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Parysek J., 2002, *Wewnętrzne i zewnętrzne uwarunkowania transformacji przestrzenno-strukturalnej i rozwoju miast polskich w końcu XX wieku*, (w:) Słodczyk J. (red.), *Przemiany bazy ekonomicznej i struktury przestrzennej miast*, Uniwersytet Opolski, Opole.
- Strzelecki Z. (red.), 2008, *Gospodarka regionalna i lokalna*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Zakrzewska-Półtorak A., 2008, *Przekształcenia w strukturze społeczno-ekonomicznej wybranych małych miast Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego*, Biuletyn KPZK PAN z. 238, Warszawa.

PROPERTY TAX IN THE EXTERNAL ZONES OF THE METROPOLITAN AREAS IN WESTERN POLAND

Abstract. The purpose of this paper is to determine how the taxation policy in respect of the property tax is shaped in the external zones of the metropolitan areas of Western Poland, i.e. what tendencies dominate and what are the reasons of tax differences. The authors obtained data on the property tax rates, assigned to various types of real estates applicable in the external zones of the metropolitan areas. The data were processed by statistical methods.

Key words: property tax, urban management, metropolitan area, municipality.

Dr Janina Kotlińska
Regionalna Izba Obrachunkowa w Poznaniu

Dr Maciej J. Nowak
Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie