



INSTYTUT ROZWOJU MIAST

Zlecenie nr 1/10/2014/3 na podstawie umowy z dnia 1 lipca 2014 r.

Nr wewnętrzny: 6

Symulacja wpływu na sektor finansów publicznych regulacji dotyczącej zwiększonej amortyzacji

Autor:

dr Piotr Staszkiwicz

Konsultant:

dr Aleksandra Jadach-Sepiolo

Kraków – Warszawa, październik 2014 .

Spis treści

Cel raportu	3
Wprowadzenie w języku nietechnicznym	3
Założenia	5
• Efektywna stopa podatkowa i niezmienna w czasie amortyzacji 19%.....	5
• Koszt finansowania realny budżetu państwa na poziomie obligacji 10 letnich emerytalny 1.5%... 5	5
• Wprowadzenie wyższej stawki będzie dotyczyło mnożnika metody degresywnej nie zaś podwyższenia stawki bazowej w metodzie liniowej.	5
• Wszystkie inwestycje ponoszone są w tym samym czasie dla celów ustalenia amortyzacji.	5
• Impuls nakładów inwestycyjnych jest realizowany w horyzoncie do 6 lat od przyjęcia ustawy.....	5
• Inwestycje odpisywane są od 1 dnia roku obowiązywania ustawy (dla amortyzacji).	5
• Stabilność prawa podatkowego w analizowanym okresie.....	5
• Parametry inwestycyjne wg konsultanta.	6
• Podatnicy indywidualnie nabywają łącznie u jednego podatnika VAT materiały i usługę budowlaną.....	6
• Wielkość wolnych mocy produkcyjnych (rezerwa produkcyjna) wynosi 20% wartości inwestycji. 6	6
• Brak efektu wypychania, tj. realizacja dodatkowych inwestycji z tytułu rewitalizacji nie wstrzymuje wykonania innych inwestycji w gospodarce.	6
• Podmioty wszystkie mają wystarczającą podstawę do opodatkowania, by wykorzystać koszt 6	6
podatkowy.....	6
Materiały źródłowe	6
Wyniki	11
Pozostałe skutki finansowe mierzalne i niemierzalne (jakościowe)	14
Wniosek	15
Proponowane przepisy nie spowodują istotnych negatywnych zmian budżetowych.....	15
Zastrzeżenie	15

Cel raportu

Niniejszy raport stanowi wykonanie zlecenia z dnia 15 października 2014 roku. Celem niniejszego raportu jest ocena skutków finansowych propozycji aktu normatywnego w zakresie:

"1) Wprowadzenie wyższej rocznej stawki amortyzacyjnej dla budynków mieszkalnych i budynków niemieszkalnych, położonych w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, w przypadku, gdy ich właściciele wykonają prace inwestycyjne przewidziane w GPR (wyższy koszt uzyskania przychodu na potrzeby podatku dochodowego od osób fizycznych i prawnych)."

Wprowadzenie w języku nietechnicznym

Proponowany przepis prawa powoduje następujące podstawowe efekty finansowe:

- Efekt negatywny dla budżetu państwa, z tytułu zmiany wartości bieżących odpisów amortyzacyjnych (PIT i CIT)
- Efekt negatywny dla budżetu gmin z tytułu zmiany wartości bieżącej odpisów amortyzacyjnych z uwagi na obniżenie dochodów własnych.
- Efekt dodatni z tytułu podatku od towarów i usług (VAT).
- Efekt dodatni z t tytułu podatku CIT i PIT osób fizycznych i prawnych.
- Efekt pozytywny dla budżetów gmin z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste (niekwantyfikowany).
- Pozostałe efekty finansowe (niekwantyfikowane).

Efekt negatywny dla budżetu państwa, z tytułu zmiany wartości bieżącej odpisów amortyzacyjnych

Środek trwały o oczekiwanym czasie użytkowania 4 lata (20% stawka amortyzacyjna) na kwotę 100 tys. zł w momencie nabycia lub wytworzenia nie stanowi kosztu przychodu. Kosztem jednak jest amortyzacja tego środka. Zakładając, iż podmiot będzie osiągał, co roku przez 4 lata stale 50 tys. zysku netto przed odpisem amortyzacyjnym, to skutek odpisu będzie taki jak poniżej:

W tys. zł	Lata					
	0	1	2	3	4	Suma
Zysk przed odpisem		50	50	50	50	200
Inwestycja	(100)					
Odpis amortyzacyjny	100*25%	(25)	(25)	(25)	(25)	(100)
Zysk (strata)		25	25	25	25	100
Podatek (PIT, CIT) @ 20%		(5)	(5)	(5)	(5)	(20)

Przyjmując takie same założenia jak, powyżej, ale zmieniając okres amortyzacji z czterech na trzy lata, tj. podwyższając stawkę amortyzacyjną z 25% na 33% otrzymuje się następujące wyniki:

	0	1	2	3	4	Suma
Zysk przed odpisem		50	50	50	50	200
Inwestycja	(100)					
Odpis amortyzacyjny	100*33%	(33)	(33)	(34)	(0)	(100)
Zysk (strata)		17	17	16	50	100
Podatek (PIT, CIT) @ 20%		(3.4)	(3.4)	(3.2)	(10)	(20)

W obu przypadkach zobowiązanie podatkowe jest takie samo tj. 20, aczkolwiek jest w inny sposób rozłożone w czasie.

Stąd też, przy innych ustalonych warunkach zmiana stawki amortyzacyjnej zmienia jedynie rozłożenie w czasie odpisu amortyzacyjnego.

		1	2	3	4	Suma
Odpis amortyzacyjny	100*25%	(25)	(25)	(25)	(25)	(100)
	Wersja oryginalna					
Odpis amortyzacyjny	100*33%	(33)	(33)	(34)	(0)	(100)

Obydwa przepływy nie są możliwe do porównania, bez zastosowania koncepcji wartości pieniądza w czasie. Zakładając, iż przepływy pieniężne są oczyszczone z efektu inflacji, zaś koszt kapitału wynosi 1.5% i jest stały w okresie analizy, skutek zmiany prawa w jednostkach pieniężnych będzie różnicą wartości pieniądza w czasie w wariacie oryginalnym i nowym.

		1	2	3	4	Suma
Odpis amortyzacyjny	100*25%	(25)	(25)	(25)	(25)	(100)
	Wersja oryginalna					
Odpis amortyzacyjny	100*33%	(33)	(33)	(34)	(0)	(100)
Czynnik dyskontowy (d)	$\frac{1}{(1+d)^n}$	$\frac{1}{(1+.015)^1}$	$\frac{1}{(1+.015)^2}$	$\frac{1}{(1+.015)^3}$	$\frac{1}{(1+.015)^4}$	
Wartość czynnika dyskontowego		0.98522167	0.9706617	0.956317	0.9421842	
Odpis amortyzacyjny zdyskontowany oryginalny (wartość obecna)		24.6	24.2	23.9	23.5	96.35
Odpis amortyzacyjny zdyskontowany zmieniony (wartość obecna)		32.51	32.0	32.5	0	97.05

Skutek finansowy dla budżetu państwa zmiany metody jest więc podatkowy udział różnicy w wartości bieżącej odpisów tj. $(96.35 - 97.05) * 20\% = 0.14$. Ponieważ dla podatnika jest to skutek pozytywny to dla budżetu państwa jest odwrotnie a więc skutek negatywny. Niniejszy przykład ma charakter poglądowy i obarczony jest licznymi założeniami, co do kosztu kapitału, pozytywnej podstawy do opodatkowania podmiotu zobowiązanego, braku podatku inflacyjnego, braku analizy

płynności budżetu państwa, zastosowania metody liniowej. W części analitycznej wnioskowanie jest przeprowadzone na bliskich rzeczywistości założeniach w odniesieniu do rynku budowlanego.

Efekt negatywny dla budżetu gmin z tytułu zmiany wartości bieżącej odpisów amortyzacyjnych z uwagi na obniżenie dochodów własnych

Wysokość udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, od podatników tego podatku zamieszkałych na obszarze gminy wynosi 39,34%, z zastrzeżeniem art. 89. Wysokość udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych, od podatników tego podatku, posiadających siedzibę na obszarze gminy, wynosi 6,71%. (art. 4 pkt. 2 i 3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego), stąd też spadek dochodów CIT i PIT przenosi się na spadek dochodów jednostek samorządu terytorialnego.

Efekt dodatni z tytułu podatku od towarów i usług (VAT)

Zwiększenie inwestycji, przy założeniu nabycia nowych usług i produktów, podlega podatkowi od towarów i usług, materiały budowlane opodatkowane są stawką podstawową zaś usługi stawką preferencyjną. Dochody z tytułu VAT są dochodami budżetowymi.

Efekt dodatni z t tytułu podatku CIT i PIT

Zwiększenie nakładów inwestycyjnych w gospodarce, skutkuje zwiększeniem wynagrodzenia podlegającego opodatkowaniu podatkiem dochodowym, jaki i zwiększa obrót przedsiębiorstw budowlanych podlegający oparkowaniu podatkiem CIT.

Efekt pozytywny dla budżetów gmin z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste

Z punktu widzenia jednostek samorządu terytorialnego (głównie gmin) zwiększenie inwestycji w substancję mieszkaniową zwiększa wartość budynków, budowli i nieruchomości. W konsekwencji wpływa na relacje związane z opodatkowaniem budowli, wartością podstaw do obliczenia opłaty użytkowania wieczystego.

Pozostałe efekty finansowe (niekwantyfikowane).

Oprócz wymienionych podstawowych efektów finansowych można wskazać inne tytuły, jak wpływ na opiekę zdrowotną, emerytalną, bezpieczeństwo itp.

Założenia

- Efektywna stopa podatkowa i niezmienna w czasie amortyzacji 19%.
- Realny koszt finansowania budżetu państwa na poziomie 10 letnich obligacji emerytalnych 1.5%.
- Wprowadzenie wyższej stawki będzie dotyczyło mnożnika metody degresywnej nie zaś podwyższenia stawki bazowej w metodzie liniowej.
- Wszystkie inwestycje ponoszone są w tym samym czasie dla celów ustalenia amortyzacji.
- Impuls nakładów inwestycyjnych jest realizowany w horyzoncie do 6 lat od przyjęcia ustawy.
- Inwestycje odpisywane są od 1 dnia roku obowiązywania ustawy (dla amortyzacji).
- Stabilność prawa podatkowego w analizowanym okresie.

- Parametry inwestycyjne wg konsultanta.
- Podatnicy indywidualnie nabywają łącznie u jednego podatnika VAT materiały i usługę budowlaną.
- Wielkość wolnych mocy produkcyjnych (rezerwa produkcyjna) wynosi 20% wartości inwestycji.
- Brak efektu wypychania, tj. realizacja dodatkowych inwestycji z tytułu rewitalizacji nie wstrzymuje wykonania innych inwestycji w gospodarce.
- Podmioty wszystkie mają wystarczającą podstawę do opodatkowania, by wykorzystać koszt podatkowy.

Materiały źródłowe

1. Koszt kapitału finansowania skarbu państwa na poziomie realnej premii obligacji dziesięcioletnich: (List emisyjny nr 43/2014 Ministra Finansów z dnia 24 września 2014 r. w sprawie emisji emerytalnych dziesięcioletnich oszczędnościowych obligacji skarbowych oferowanych w sieci sprzedaży detalicznej) par. 12 - 1.5% (bez premii za płynność).
2. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych
3. Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176 z późn. zm.)
4. Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U.2014.851 j.t.)
5. Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz.U. z 2010 r. nr 80, poz. 526 z późn. zm.).
6. Rocznik statystyczny 2013, GUS.
7. Liczebność miast w Polsce <http://dokumenty.rcl.gov.pl/DU/rok/2013/pozycja/869>,
8. Efektywne stawki PIT, Źródło: <http://www.forbes.pl/artykuly/sekcje/podatki-2010/mf--efektywne-stawki-pit---14-proc--i-22-proc-,17943>

Metodologia

Dla celów oceny wpływu finansowego zastosowano metodę scenariuszową. Scenariusze opracowano na bazie ekspercko ocenianych oczekiwanych nakładów inwestycyjnych w rozbiciu na budynki niemieszkalne i budynki mieszkalne wg klas miast. Przy czym nakłady na remonty budynków niemieszkalnych szacowano na podstawie wydatków inwestycyjnych podmiotów gospodarczych, zaś nakłady na remonty budynków mieszkalnych na podstawie wydatków inwestycyjnych osób fizycznych. Przyjęto dwa scenariusze inwestycyjne optymistyczny A i pesymistyczny B. Liczba uczestników oraz ilość projektów były przyjęte wg podziału miast pod względem liczby mieszkańców. Tabela 1. obrazuje przyjęty rozkład liczebności podmiotów wg typów miast:

Tabela 1. Rozkład ilości projektów inwestycyjnych wg miast.

Typ miasta	Liczba miast	Osoby fizyczne	Podmioty
Wariant optymistyczny (A)			
Pon. 20 tys. mieszkańców	658	30	20
20 tys. do 100 tys. mieszkańców	184	100	30
Pow. 100 mieszkańców	39	150	50
Wariant pesymistyczny (B)			
Pon. 20 tys. mieszkańców	658	5	10
20 tys. do 100 tys. mieszkańców	184	15	20
Pow. 100 mieszkańców	39	20	40

Źródło: parametry wejściowe.

Przyjęto wspólne dla obu projektów jednostkowe nakłady inwestycyjne na projekt osoby fizyczne (budownictwo mieszkaniowe) podmioty prowadzące działalność gospodarczą (budynki niemieszkalne). W tabeli 2. przedstawione zostały szacunki w zależności od wielkości miast.

Tabela 2. Przeciętne nakłady inwestycyjne w złotych na jeden projekt.

Typ miasta	Nakłady inwestycyjne na projekt	
	Osoby fizyczne	Podmioty
Pon. 20 tys. mieszkańców	75 000	950 000
20 tys. do 100 tys. mieszkańców	150 000	5 000 000
Pow. 100 mieszkańców	250 000	8 000 000

Źródło: parametry wejściowe.

Dodatkowo przyjęto dwa warianty (I, II) mnożnika tj. 1.5 oraz 2 dla metody degresywnej. W celu przeprowadzenia analizy porównawczej założono, iż cała populacja podatników w przypadku niewiększa preferencyjnej formy odpisów amortyzacyjnych stosowałaby jedynie amortyzację liniową stosując stawki amortyzacyjne 1.5% dla budynków mieszkalnych oraz 2.5% dla niemieszkalnych (jako wariant najmniej korzystny dla podatnika) - porównaj dyskusję wrażliwości założeń. Każda zmiana tego założenia skutkowałaby zmniejszeniem rzeczywistego kosztu proponowanego przepisu prawa dla budżetu państwa. Stąd też utrzymano konserwatywny charakter symulacji.

Efekt negatywny dla budżetu państwa, z tytułu zmiany wartości bieżącej odpisów amortyzacyjnych (PIT i CIT)

Proponowany przepis nie precyzuje, czy przyspieszenie odpisu amortyzacyjnego będzie związane ze zwiększeniem stawki liniowej, czy też dopuszczenie wybranych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (lub budowli) do stosowania metody degresywnej o zadanych współczynnikach.

Przy czym metoda degresywna polega na tym, że w pierwszym roku używania środka trwałego stosuje się podwyższone stawki amortyzacyjne o współczynnik nie wyższy niż 2,0. W każdym roku

amortyzacji zmniejsza się przy tym wartość początkową środka trwałego o dotychczasowe odpisy amortyzacyjne (przy metodzie liniowej wartość ta jest natomiast cały czas jednakowa). Począwszy od roku podatkowego, w którym tak określona roczna kwota amortyzacji byłaby niższa od rocznej kwoty amortyzacji obliczonej przy zastosowaniu metody liniowej, podatnicy dokonują dalszych odpisów amortyzacyjnych liniowo. Konsekwencje założono i ustawodawca zamierza dopuścić metodę degresywną amortyzacji o odpowiednio współczynnikach 1.5 oraz 2.

Ustalenie parametrów dla podatku CIT i PIT

Tabela .3 Wykaz rocznych stawek amortyzacyjnych - wyciąg z załącznika nr 1 do ustawy PIT

Pozycja	Stawka %	Symbol KŚT (grupa lub podgrupa, lub rodzaj)	Nazwa środków trwałych	Powiązanie z KRŚT
1	2	3	4	5
01	1,5	11	Budynki mieszkalne	15, 16
		122	Lokale mieszkalne	
	2,5	10	Budynki niemieszkalne	10, 11, 12

Źródło: Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176 z późn. zm.)

Tabela 4. Załącznik nr 1 wykaz rocznych stawek amortyzacyjnych

Pozycja	Stawka %	Symbol KŚT (grupa lub podgrupa, lub rodzaj)	Nazwa środków trwałych	Powiązanie z KRŚT
1	2	3	4	5
01	1,5	11	Budynki mieszkalne	15, 16
		122	Lokale mieszkalne	
	2,5	10	Budynki niemieszkalne	10, 11, 12
				13, 14, 15
				17, 18, 19
		121	Lokale niemieszkalne	
02	2,5	224	Budowle wodne, z wyjątkiem melioracji,	250
			doków stałych załadowniczych, wałów i grobli	251
	4,5	2	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej, z wyłączeniem ogrodów i parków publicznych, skwerów, ogrodów botanicznych i zoologicznych	2

Źródło: ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Jako podstawową stopę amortyzacji na nowych obiektów ustawodawca dopuszcza w obu reżimach podatków stawki 1.5 % budynki mieszkalne, 2.5% budowle. W celu uproszczenia symulacji, odstąpiono od porównań scenariuszy mających charakter optymalizacji podatkowych, przyjmując, iż

podatnicy posiadający tego typu kompetencje będą relatywnie mało wrażliwi na propozycje zmiany ustawy.

Efekt negatywny dla budżetu gmin z tytułu zmiany wartości bieżącej odpisów amortyzacyjnych z uwagi na obniżenie dochodów własnych

Przyjęto, zgodnie z ustawą, udział w PIT wynosi 39,34% zaś udział w CIT 6.71%.

Efekty CIT, PIT i VAT

W przeciwieństwie do amortyzacji, gdzie przyjęto taki sam rozkład inwestycji i odpisów w czasie, w celu obniżenia poziomu błędu modelu i jego przejrzystości. Dla modelu efektu CIT, PIT i VAT założono jednakowy następujący rozkład inwestycji (wydatków) w czasie:

Tabela 5. Rozkład wydatków inwestycyjnych w czasie

Rok od wdrożenia przepisu	% zrealizowanych nakładów
0	0%
+1	5%
+2	20%
+3	30%
+4	25%
+5	15%
+6	5%
kolejne	0%

Źródło: parametry wejściowe.

Efekt dodatni z tytułu podatku od towarów i usług (VAT)

Dla podatku VAT, założono, iż nie następuje wypychanie usług w gospodarce, tj. pojawienie się dodatkowego popytu inwestycyjnego, z tytułu remontów nie spowoduje wykaszania lub braku realizacji innych projektów inwestycyjnych. Przyjęto 40% udział kosztów materiałowych i surowcowych w całej produkcji. Przyjmuje się, iż do projektów materiałowych zostaną wykorzystane nowo-wyprodukowane materiały budowlane, zaś saldo zapasów materiałów jest zerowe. Wartość dodana marginalna na końcu łańcucha dostaw jest pomijalna. Podatnicy są opodatkowani VAT, a osoby fizyczne niemogące korzystać z ulgi VAT na remonty lub inwestycje, nabywają materiały wraz z usługą budowlaną podatowaną stawką preferencyjną. W konsekwencji marginalna stawka VAT w tym przypadku będzie wynosić 15% (stawka podstawowa 23% minus stawka preferencyjna 8%).

Model dla wyliczenia efektu VAT

Efekt VAT = przeciętna wartość inwestycji x 40% x 15%

Efekt dodatni z tytułu podatku CIT i PIT osób fizycznych i prawnych.

Efekt dla podatku PIT będzie związany ze zwiększeniem funduszu plac, a co za tym idzie zwiększeniem podstawy do opakowania. Zgodnie z badaniami własnymi na próbie 2595 przedsiębiorstw przeciętny wskaźnik udziału kosztów wynagrodzeń do kosztów działalności wynosi 16% w 2013 roku, w sektorze przedsiębiorstw budowlanych, przyjęto niezmienną strukturę udziału w horyzoncie inwestycyjnym. Na podstawie Efektywne stawki PIT,

(<http://www.forbes.pl/artykuly/sekcje/podatki-2010/mf--efektywne-stawki-pit---14-proc--i-22-proc-,17943>) przyjęto efektywną stopę podatkową podatku PIT na poziomie 16% i stabilną w czasie. Z uwagi na efekty pokryzysowe, branża nie funkcjonuje na poziomie w pełni wykorzystanych mocy produkcyjnych (bezrobocie, moce maszynowe i organizacyjne) przyjęto rezerwy produkcyjne na poziomie 20% tj, dopełnienie tej rezerwy - 80%. W konsekwencji efekt PIT był liczony w następujący sposób:

Efekt PIT = przeciętna wartość inwestycji x 16% x 16% x 80%

Efekt CIT

Do ustaleniu efektu CIT przyjęto opodatkowanie osób prawnych, tj. podmiotów gospodarczych. Przy czym zyskowność sprzedaży netto w latach od 2005 do 2012 wahała się w granicach od 0.3% w ostatnim roku, do 4.9% w segmencie firm buwalnanych (Rocznik statystyczny 2013, GUS, str. 592). Przy czym założono utrzymującą się nadal niską rentowność z branży z roku 2012. Przy efektywnej stawce podatkowej 19%. W konsekwencji efekt CIT obliczono jako:

Wartość inwestycji = przeciętna wartość inwestycji przedsiębiorstw * 0.3% * 19%

Podatek od nieruchomości, opłata z tytułu użytkowania wieczystego, struktura własności

W analizowanym przypadku nie ma pewności, co do rozłożenia własności między inwestora, a właściciela nieruchomości. W przypadku, gdy gmina sprzedaje nieruchomości lokalowe, budynki i budowle na rzecz inwestorów, to uzyskuje dochód punktowy, w przypadku stosowania użytkowania wieczystego otrzymuje przychód z tytułu opłaty wstępnej oraz kolejnych okresach przychody od wartości rynkowej nieruchomości oraz ogranicza swoje wydatki na utrzymanie nieruchomości. Z uwagi na rozproszenie własności zarówno w stosunku do wyodrębnionych lokali jak i reżimów użytkowania wieczystego i prawa własności trudno jest wiarygodnie ocenić efekt zwiększenia skłonności inwestycyjnej. Dodatkowo wraz z rewitalizacją budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, część wartości inwestycji jest alokowana do budowli, które w przeciwieństwie do budynków i lokali, opodatkowane są na podstawie wartości księgowej netto (po uwzględnieniu wartości umorzenia) albo według wartości rynkowej stawką do 2%. Jendakowoż, jest to maksymalny poziom obciążenia. Kwantyfikacja tych skutków jest utrudniona i obciążona dużym błędem modelu. Jednakże bez względu na wartość, można przyjąć, iż efekt dochodowy netto dla gmin jest dodatni.

Pozostałe efekty finansowe (niekwantyfikowane).

Z uwagi na istotny błąd szacunków i modelu, nie kwantyfikowano pozostałych efektów.

Podsumowując zastosowano następujący algorytm wyceny

1. Obliczono oczekiwane nakłady inwestycyjne w obu wariant w podziale na budynki mieszkalne i budynki niemieszkalne
2. Obliczono dla każdego wariantu łączne tablice amortyzacyjne, przyjmując metodę liniową oraz oba warianty metody degresywnej.
3. Obliczono wartość bieżącą odpisów amortyzacyjnych dla poszczególnych metod stosując założony koszt kapitału (realny) 1.5%.
4. Obliczono różnice w wartościach bieżących dla wszystkich wariantów
5. Ustalono efekt budżetowy, jako wartość bieżącą podatku wg stopy 19%.

6. Obliczone przeciętne wartości po wariantach.
7. Obliczenia dokonano dla skróconego 10 letniego okresu.
8. Obliczono oddzielnie efekty CIT, PIT i VAT

Wyniki

A. Efekt netto zmiany legislacyjnej po uwzględnieniu całego horyzontu amortyzacji.

Tabela 6. Wpływ wprowadzenia przyspieszonej amortyzacji w porównaniu do liniowej. Efekt podatkowy po uwzględnieniu wartości zdyskontowanej (bieżącej) amortyzacji przy koszcie kapitału 1.5%

	Scenariusz optymistyczny		Scenariusz pesymistyczny
Budynki mieszkalne		Podatek @19%	Podatek @19%
	Amortyzacja @ 1.5	-364 747	-50 798
	Amortyzacja @ 2	-803 494	-113 757
Budynki niemieszkalne			
	Amortyzacja @ 1.5	-2 644 714	-1 996 317
	Amortyzacja @ 2	-6 072 145	-4 583 456
Razem			
	Amortyzacja @ 1.5	-3 009 461	-2 047 115
	Amortyzacja @ 2	-6 875 639	-4 697 213

Koszt łączny dla budżetu państwa i JST w perspektywie 10 lat.

Tabela 7. Przeciętna wartość obu wariantów dla budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, w zł

Średnia wartość z wariantów optymistycznego i pesymistycznego bieżącego odpisu dla budynków mieszkalnych

		Lata										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Suma
Mieszkania	A	345674	319280	294164	270268	247540	225927	205381	185855	167303	149683	
Podatek 0.19	B	65678	60663	55891	51351	47033	42926	39022	35312	31788	28440	458104
Udział JST PIT @ 39,34%	C	25838	23865	21988	20201	18503	16887	15351	13892	12505	11188	180218

Średnia wartość z wariantów optymistycznego i pesymistycznego bieżącego odpisu dla budynków niemieszkalnych

		Lata											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Suma	
Niemieszkalne	D	9222599	8139814	7129448	6187033	5308377	4489541	3726827	3016762	2356084	1741731		
Podatek 0.19	E	1752294	1546565	1354595	1175536	1008592	853013	708097	573185	447656	330929	9750461	
Udział JST CIT @ 6,71%.	F	117579	103774	90893	78878	67677	57237	47513	38461	30038	22205	654256	
Całkowity wpływ	B+E	G	1817972	1607228	1410486	1226887	1055624	895939	747120	608497	479444	359369	10208565
Całkowity udział JST	H	143417	127639	112881	99080	86179	74124	62865	52353	42543	33394	834474	
Całkowity udział SP	I	1674555	1479589	1297605	1127807	969445	821815	684255	556145	436901	325975	9374091	

Źródło: obliczenia własne

Różnice do punktu A wynikają ze skrócenia perspektywy analizy.

Efekty VAT, PIT, CIT

Tabela 8. Przychody z tytułu CIT, PIT i VAT (łącznie efekty pośrednie)

W zł wartości bieżące z roku 0		Lata							Suma
	0	1	2	3	4	5	6	7..10	
Suma		2 116 955	8 342 679	12 329 082	10 122 399	5 983 684	1 965 085	0	36 778 344
Budżet	0	1 905 490	7 509 319	11 097 516	9 111 261	5 385 967	1 768 791	0	36 778 344
JST	0	211 465	833 360	1 231 566	1 011 138	597 717	196 295	0	4 081 541

Źródło: obliczenia własne.

Pozostałe skutki finansowe mierzalne i niemierzalne (jakościowe)

Prócz efektów bezpośrednich, zmiana może spowodować także efekty uboczne wymienione w tabeli poniżej:

Tabela 9. Efekty pośrednie niekwantyfikowane

Typ efektu	Wpływ na budżet państwa	Wpływ na JST
1. Potencjalne wypadki przy pracy i świadczenia socjalne ZUS	-	nd
2. Zwiększenie obrotu nieruchomości i aktywizacja rynku wtórnego (opłaty notarialne, sądowe, VAT, podatek od nieruchomości, opłaty lokalne)	+	+
3. Zwiększenie podaży substancji mieszkaniowej, skutkujące zmniejszenie presji popytowej.	-	nd
4. Zmiany społeczno-gospodarcze wynikające ze zimna strukturalnych w populacji lokalnej, zagospodarowanie terenu przez średnią i wyższą warstwę dochodową. Zwiększenie nakładów na ochronę, zmniejszenie przestępczości, zwiększenie portfela usług kulturowych (biblioteki, domy kultury, usługi społeczne)	nd	+
5. Zmiana wartości nieruchomości przyległych (podwyższenie wartości z uwagi na nowe inwestycje), zwiększona podstawa do podatku od nieruchomości	-	+
6. Zwiększenie zdolności kredytowej z uwagi na wzrost wartości nieruchomości.	+	+
7. Efekty dla podatku od nieruchomości, użytkowania wieczystego, podatku od czynności cywilno-prawnych z tytułu zmiany wartości rynkowej nieruchomości.	+	nd

nd - nie dotyczy, (+) - dodatni (-) - negatywny

Źródło: opracowanie własne.

Efekty pośrednie mają generalny wpływ zwiększający, z punktu widzenia interesu publicznego. Z uwagi jednak na cechy pochodne takiego wpływu, ich badanie i symulacja jest racjonalna po uruchomieniu projektu. W momencie oceny aktu normatywnego przewidywane są pozytywne skutki pośrednie.

Wrażliwość wyników

Dla celów amortyzacji, założono, iż podatnik obecnie korzysta z podstawowej stawki podatkowej, jednakże obowiązujące przepisy umożliwiają rozliczenie inwestycji w obcych środkach trwałych, jak i preferencyjne stawki w specyficznych warunkach (do 10%). Uwzględnienie tej sytuacji powodowałoby zmniejszenie wartości bieżącej kosztu amortyzacji bliskie linowemu przeskalowaniu wyników. Dodatkowo przyjęto dla wyceny efektu amortyzacji upraszczające założenie o natychmiastowym wprowadzeniu do użytkowania budynków i budowli. Przesunięcie w czasie procesu decyzyjnego podobnie zmniejszałoby wartość bieżącą efektu odpisu podatkowego.

Brak możliwości pełnego wykorzystania podstawy do opodatkowania spowoduje zmniejszenie kosztu amortyzacji dla budżetu. Założenie o braku efektu wypychania między programami inwestycyjnymi, o

ile nie było by spełnione skutkowało uszczupleniem dochodów budżetowych. Realizacja inwestycji z materiałów wtórnych i odzysku skutkowałaby niższymi dochodami z tytułu VAT.

Wniosek

Proponowane przepisy nie spowodują istotnych negatywnych zmian budżetowych.

Zastrzeżenie

Niniejszy raport jest skierowany do zamawiającego w celu wykorzystania jako opisano w I części niniejszego raportu. Wykorzystanie raportu przez osoby trzecie wymaga pisemnej zgody autora. Wykorzystanie raportu w innym celu, niż wskazany w zleceniu może prowadzić do błędnych wniosków i decyzji, za które autor nie ponosi odpowiedzialności. Raport nie może być dzielony lub cytowany. Cytowanie lub przekazywanie izolowanych części raportu bez zgody autora, może prowadzić do błędnej interpretacji wniosków. Odbiorca raportu w każdej sytuacji powinien mieć zagwarantowane prawo do uzyskania dostępu do całości raportu. Raport jest wykonany według stanu prawnego obowiązującego lub proponowanego w dniu raportu. Jakakolwiek zmiana normatywna może wpływać zarówno na wyniki, jaki i wnioski wynikające z zastosowanej metodologii.