**Opłaty roczne**

**w projekcie ustawy PO o ogrodach działkowych**

Zgodnie z projektem ustawy PO, za korzystanie z gruntu i infrastruktury ogrodowej będzie należała się opłata. Opłatę tą, co roku będzie uiszczało stowarzyszenie ogrodowe na rzecz właściciela gruntu. W opłacie będą partycypować działkowcy, w zależności od powierzchni działki. Dodatkowo działkowcy będą musieli uiścić opłatę dodatkową w wysokości 20% opłaty rocznej, która zasili fundusz ogrodowy. Opłata roczna określana będzie w umowie o prowadzenie ogrodu działkowego. Ma być ona w kwocie nie większej niż pięciokrotność podatku rolnego ustalonego jak dla użytku rolnego.

Projekt ustawy PO w art. 20 stanowi:

*„Art. 20*

1. *Stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ogród uiszcza na rzecz właściciela gruntu opłatę roczną z tytułu oddania gruntu na prowadzenie ogrodu oraz z korzystania z infrastruktury ogrodowej.*
2. *Opłata roczna określana jest w umowie o prowadzenie ogrodu, w kwocie nie większej niż pięciokrotność wysokości podatku rolnego ustalonego jak dla użytku rolnego, w rozumieniu ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. 2006 r. Nr 136 poz. 969 ze zm.)”.*

**Mimo, że w *art. 51 projektu ustawy PO* zwalnia się działkowców z podatku rolnego, to jednocześnie wprowadza się opłatę roczną z tytułu z korzystania z gruntu i infrastruktury ogrodowej w wysokości nawet 5 krotności podatku rolnego.**

Zgodnie z projektem ustawy PO, przy obliczeniu opłaty rocznej będą miały zastosowanie analogiczne zasady jak przy obliczeniu podatku rolnego.

Obliczenie opłaty rocznej będzie wyglądać następująco:

* przy ROD o powierzchni do 1 ha podstawę ustalenia opłaty rocznej będzie stanowić liczba hektarów (fizycznych)[[1]](#footnote-1), wynikająca z ewidencji gruntów i budynków , pomnożona o równowartość pieniężną 5 q żyta.
* w przypadku ROD, których obszar przekracza 1 ha podstawę obliczenia opłaty rocznej będzie stanowić liczba hektarów przeliczeniowych (ustalana na podstawie powierzchni, rodzajów i klas użytków rolnych wynikających z ewidencji gruntów i budynków oraz zaliczenia do okręgu podatkowego), którą pomnaża się przez równowartość pieniężną 2,5 q żyta.

Równowartość pieniężną 2,5 q lub 5 q żyta oblicza się według średniej ceny skupu żyta *(przyjmowanej za pierwsze trzy kwartały roku poprzedzającego rok podatkowy)*, którą corocznie obwieszcza Prezes GUS *(na 2013: 75, 86 zł za 1 q)*.

Zgodnie z taką interpretacją art. 20 projektu ustawy PO, **24 507 ha podlegałoby opodatkowaniu podatkiem rolnym, co stanowi ok. 56 % wszystkich gruntów ROD**. 15 047 ha gruntów ROD byłoby zwolnionych z podatku rolnego (ok. 34% , m.in. z uwagi na VI i VIz klasę gruntów) oraz 2 031 ha gruntów ROD nie podlegałoby opodatkowaniu podatkiem rolnym w związku z tym, że podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości (ok. 10%).

Gdyby działkowcy mieli zapłacić podatek rolny to musieliby zapłacić 6 mln 991 tys. zł.Pięciokrotność tego podatku oznacza, że po wejściu w życie projektu ustawy PO stowarzyszenia ogrodowe, a w konsekwencji działkowcy będą musieli corocznie płacić dla właściciela gruntu opłatę roczną w łącznej wysokości 35 mln złotych, powiększoną o 20% co daje **42 mln złotych** *(art. 25 ust. 1 pkt. 1 i 2 projektu ustawy PO).*Należy zauważyć, że mówimy tu tylko o 56 % gruntów ROD.

W takim przypadku, nie do końca jasna byłaby sytuacja ROD położonych na gruntach zwolnionych z podatku rolnego i położonych na gruntach opodatkowanych podatkiem od nieruchomości, dla których nie jest możliwe ustalenie wysokości podatku rolnego i tym samym opłaty rocznej z tytułu korzystania z gruntu i infrastruktury ogrodowej. Być może w projekcie założono, że **ok. 44 % terenów ROD na gruntach zwolnionych od podatku rolnego i położonych na gruntach opodatkowanych podatkiem od nieruchomości nie będzie miała racji bytu.**

Możliwa jest też inna interpretacja art. 20 projektu ustawy PO. Być może założono, że przy ustalaniu opłaty rocznej należy wziąć pod uwagę powierzchnię ogólną ROD (wynikającą z ewidencji gruntów i budynków) i pomnożyć ją przez równowartość pieniężną 5 q żyta. Gdyby obliczyć opłatę roczną w podany sposób i przyjąć jej maksymalną wysokość (pięciokrotność), w 2013 r. opłata roczna od wszystkich stowarzyszeń ogrodowych, a w konsekwencji od działkowców wyniosłaby ponad 82 mln**,** a powiększona o 20% - **ponad 98 mln złotych.**

**Jak widać, przepis dotyczący sposobu wyliczenia opłaty rocznej dla właściciela gruntu budzi ogromne wątpliwości interpretacyjne. Jest on niejednoznaczny, niejasny, a wręcz przeczy sobie. Jeżeli opłatę roczną należy ustalać na zasadach mających zastosowanie do podatku rolnego, to jak ma się do tego zwolnienie z podatku rolnego? Czyżby to zwolnienie było tylko iluzoryczne i stanowiło zabieg, mający na celu oszukanie działkowców?**

**Brak precyzyjnego wskazania, jak należy ustalić opłatę roczną z korzystania z gruntu i infrastruktury ogrodowej może doprowadzić do nadużyć. Skutkiem czego, Gminy bądź Skarb Państwa będą mogły narzucać ogrodom i działkowcom opłatę roczną w dowolnej, nawet wygórowanej wysokości.**

Monika Pilzak

1. np. 8000 m2 przedstawionych w hektarach czyli 0,8000 ha [↑](#footnote-ref-1)