ZAGROŻONE PRAWA DZIAŁKOWCÓW –

ZWOLNIENIA PODATKOWE

Ustawa o ROD wprowadziła dla działkowców zwolnienie z podatków oraz opłat skarbowych i administracyjnych z tytułu użytkowania działek. Oznacza to, że działkowcy nie mają obowiązku płacenia powyższych danin, jeżeli taki obowiązek normalnie wynikałby ze względu na korzystanie z gruntu. Rozwiązanie to jest efektem uznania ROD jako urządzeń użyteczności publicznej, zapewniających swoiste świadczenia socjalne w formie działek rodzinnych, które stanowią wsparcie głównie dla najuboższych członków społeczności lokalnych, wobec czego bezzasadne byłoby obciążanie tych osób daninami publicznymi.

Żeby zrozumieć wagę powyższego zwolnienia wystarczy ocenić jego efekt tylko wobec jednego podatku od nieruchomości, który obejmuje nie tylko grunty, ale również budynki:

* Podatek od nieruchomości za grunty - w 2012 r. wynosi do 0,43 zł za 1 m2, co przy działce o powierzchni 500 m2 oznacza roczny podatek w wysokości ponad **200 zł**;
* Podatek od nieruchomości za budynki - w 2012 r. wynosi do 7,36 zł za 1 m2 powierzchni użytkowej (również poddasza), co przy altanach z poddaszem może oznaczać nawet roczny podatek w wysokości ok. **500 zł rocznie**.

W efekcie działkowiec tylko z tego podatku może zaoszczędzić rocznie ok. 700 zł. Co więcej, zwolnienie dotyczy również ogólnodostępnych gruntów i budynków ogrodowych, co powoduje, że działkowcy nie muszą uchwalać wyższych opłat rocznych celem pokrycia dodatkowych kosztów wynikających z konieczności uiszczenia podatków.

Należy również zauważyć, że uiszczenie podatków nie uprawnia działkowca do żądania od organów publicznych spełnienia jakichkolwiek świadczeń. Innymi słowy, płacenie podatków nie zwalnia od płacenia na utrzymanie, remontowanie lub modernizację majątku własnego na działce, ani ogrodu działkowego.

 Ponadto ważne jest, że zwolnienie wprowadzone ustawą o ROD nie obejmuje tylko samych podatków, ale dotyczy także innych opłat będących daninami publicznymi. W tym kontekście można wymienić m.in.:

* Opłatę skarbową, która obciąża rozmaite czynności urzędowe dokonywane przez działkowców w związku z użytkowaniem działki;
* Opłaty za korzystania ze środowiska obciążające pobór wód; zasadniczo jednostkowe stawki tych opłat obecnie wynoszą 0,105 zł za pobór 1 m3 wody podziemnej oraz 0,052 zł za pobór 1 m3 wody powierzchniowej.

Trzeba przy okazji zaznaczyć, że obowiązki podatkowe i wynikające z innych danin publicznych nie ograniczają się zazwyczaj tylko do uiszczenia stosownej kwoty, ale zachodzi też konieczność sporządzenia odpowiedniej dokumentacji określającej m.in. przedmiot daniny i jej wyliczenie. A zatem omawiane zwolnienie również odciąża działkowców od potrzeby wypełniania tych często kłopotliwych i uciążliwych obowiązków.

Ustawowe zwolnienie z podatków i innych danin jest konieczne do zachowania ROD jako urządzeń użyteczności publicznej, a działek jako swoistej formy wsparcia socjalnego dla najuboższych grup społecznych. Brak tego zwolnienia to znaczny wzrost kosztów użytkowania działek rodzinnych. Wydaje się, że dodatkowe wydatki z tytułu podatków i rozmaitych opłat, stanowiłyby dla zwykłych emerytów lub rencistów takie obciążenie, które mogłoby skutkować ekonomicznym wykluczeniem wielu działkowców z ogrodów

Taka perspektywa jest niestety realna. Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego złożył bowiem do Trybunału Konstytucyjnego wniosek o uchylenie całej ustawy o ROD. Uwzględnienie tego wniosku przez Trybunał grozi bezpowrotną utratą wszystkich praw działkowców, których odzyskanie byłoby już niemożliwe. Dotyczy to także omówionego zwolnienia z podatków i innych danin publicznych.

TT