



Dokładnie w niedzielę (19 stycznia 2014 r.) zaczęła obowiązywać ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. Wprowadza ona wiele zmian w funkcjonowaniu ogrodów działkowych, ale i zachowuje wiele dotychczasowych praw i przywilejów, które wpłyną pozytywnie na finanse ogrodów i "kieszeń" działkowców.

Zwolnienia podatkowe (art. 54 i 55 w zw. z art. 57)

Ustawa o ROD zachowuje dotychczasowe zwolnienia podatkowe. Oznacza to, że stowarzyszenie ogrodowe i działkowcy w dalszym ciągu nie będą musieli płacić podatku rolnego oraz podatku od nieruchomości, chociaż taki obowiązek normalnie obciążałby ich z tytułu korzystania z gruntu i budynków.

Zwolnienia te nie będą już miały charakteru podmiotowego, lecz przedmiotowy tj. związany z wykorzystaniem gruntów pod rodzinne ogrody działkowe. Oznacza to, że jeżeli stowarzyszenie ogrodowe będzie wykorzystywało grunty i budynki ogrodowe na inne cele to będą one podlegały opodatkowaniu.

Dotychczas, mimo zwolnienia podatkowego konieczne było dopełnienie pewnych formalności. Aby skorzystać ze zwolnienia z podatku rolnego niezbędne było złożenie wniosku o zwolnienie (do dnia 31 grudnia) oraz deklaracji na podatek rolny wraz z odpowiednimi załącznikami (do 15 stycznia). W przypadku podatku od nieruchomości nie było wymagane złożenie wniosku, lecz tylko deklaracji na podatek od nieruchomości wraz z odpowiednimi załącznikami (do 31 stycznia).

Po wejściu w życie nowej ustawy o ROD w dalszym ciągu konieczne będzie składanie deklaracji podatkowych (wraz z załącznikami). Nie będzie jednak obowiązku składania wniosku o zwolnienie z podatku rolnego. Takie zwolnienie będzie następowało z urzędu (na podstawie decyzji wójta, burmistrza bądź prezydenta miasta).

Ze zwolnienia z podatku od nieruchomości będą mogły również skorzystać altany, ale tylko normatywne. Do tej pory zwolnieniem były objęte altany o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach i do 35 m² poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich. W związku ze zrównaniem powierzchni zabudowy wszystkich altan w miastach i poza granicami miast (do 35 m²) również właściciele altan miejskich, których powierzchnia zabudowy wynosi 25 m² - 35 m² będą mogli skorzystać z przedmiotowego zwolnienia.

Zwolnienie z opłat środowiskowych za pobór wód ogrodowych (art.60)

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska każdy podmiot, który w ramach prowadzonej przez siebie działalności pobiera wodę zobowiązany jest do ponoszenia opłaty środowiskowej. Są jednak nieliczne sytuacje, gdy za pobór wód nie trzeba płacić. Do tych sytuacji należy pobór wód na potrzeby nawadniania gruntów rodzinnych ogrodów działkowych.

Wcześniej zwolnienie z opłaty za pobór wód wynikało z generalnego zwolnienia z podatków i opłat określonego w art. 16 ustawy o ROD z 8 lipca 2005 r. W związku z przeniesieniem w

nowej ustawie wszystkich zwolnień podatkowych do odrębnych ustaw zwolnienie z opłaty za pobór wód ogrodowych obecnie wynika z ustawy Prawo ochrony środowiska.

Należy tylko przypomnieć, że przez lata opłaty te pustoszyły finanse wielu ogrodów. Dopiero wygrana Związku przez Naczelnym Sądem Administracyjnym (wyrok z dnia 26.05.2009 r.; II OSK 800/08) doprowadziła do korzystnej interpretacji, że opłaty za korzystanie ze środowiska są niczym innym jak podatkiem, z którego Polski Związek Działkowców i działkowcy są zwolnieni.

Zwolnienie z opłat sądowych w sprawach cywilnych (art.62)

Ustawa o ROD wprowadza również nowe zwolnienie, a mianowicie z opłat sądowych w sprawach cywilnych. Zwolnienie to wynika z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, która reguluje zasady i tryb pobierania kosztów sądowych w sprawach cywilnych.

Generalnie koszty sądowe obejmują opłaty i wydatki. Do uiszczenia kosztów sądowych obowiązana jest strona, która wnosi do sądu pismo podlegające opłacie lub powodujące wydatki np. pozew, apelację, skargę, zażalenie.

Związek bierze aktywny udział we wszystkich sprawach roszczeniowych, prowadzi setki postępowań sądowych i administracyjnych i ponosi z tego tytułu ogromne koszty. Znaczna część kosztów to koszty sądowe w sprawach cywilnych, które dzięki nowej ustawie o ROD udało się ograniczyć, aby zaoszczędzone środki przeznaczyć na pomoc ogrodom w innych obszarach.

Dotacje na inwestycje i remonty w ROD (art.6)

Ustawa o ROD umożliwia gminom otrzymywanie dotacji celowych z budżetu państwa na budowę lub modernizację infrastruktury ROD. Do tej pory gminy często, mimo chęci odmawiały ROD przyznania dotacji wskazując, iż nie mają podstawy prawnej udzielenia pomocy finansowej. W szczególności wskazywały, że zapisy ustawy o finansach publicznych są w tym

względnie nieprecyzyjne. Wprowadzenie do ustawy o ROD zapisu, że jednostki samorządu terytorialnego mogą otrzymywać dotacje celowe z budżetu państwa na tworzenie warunków dla rozwoju ROD stworzy gminom możliwość otrzymywania takich środków i wydatkowania ich na modernizację samych ROD, jak również inwestowania w jego otoczenie (doprowadzenie dróg dojazdowych, energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i doprowadzenie komunikacji miejskiej). Wpłynie to pozytywnie na funkcjonalność ogrodów oraz poprawi wizerunek ROD.

Odszkodowania w przypadku likwidacji ROD (art. 25, 26 i 75).

W przypadku likwidacji ROD stowarzyszeniu ogrodowemu i działkowcom będzie przysługiwało również odszkodowanie za ich majątek. To rozwiązanie nie jest nowe w przypadku likwidacji ROD na cel publiczny np. drogę, szkołę, sieć przesyłową (art. 18 ust.2) czy też cel komercyjny np. centrum handlowe, osiedle (art. 19 ust.2). Jest jednak nowe w przypadku likwidacji ROD w związku ze zwrotem wywłaszczonej nieruchomości (art. 25 ust. 2), realizacją roszczenia osoby trzeciej (art. 26 ust. 2) oraz w związku z brakiem tytułu prawnego do gruntu ROD, będącego własnością Skarbu Państwa bądź jednostki samorządu terytorialnego, który nie spełnia jednej z przesłanek z art. 76 ustawy (art. 75 ust.2).

Wysokość odszkodowań będzie ustalana na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego w drodze decyzji administracyjnej starosty, wójta, burmistrza bądź prezydenta miasta.

Monika Pilzak