



Rejent * rok 14 * nr 12(164)
grudzień 2004 r.

Polemiki i refleksje

Taksa notarialna i opłaty sądowe w związku ze sporządzeniem umowy przeniesienia własności celem uzyskania renty strukturalnej

Do dnia 2 maja 2004 r. nie było wątpliwości co do pobierania opłaty w wysokości maksymalnej 600 zł za sporządzenie umów darowizny lub umów dożywocia, zawieranych w celu uzyskania renty strukturalnej na podstawie § 8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564), ponieważ art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie (Dz.U. z 2001 r. Nr 52, poz. 539 ze zm.) stanowił, że za sporządzenie aktu notarialnego – umowy darowizny lub dożywocia – w związku z przekazaniem gospodarstwa rolnego na podstawie postanowienia, o którym mowa w art. 18 ust. 3, pobiera się opłatę stałą w wysokości określonej przez ministra właściwego do spraw sprawiedliwości **dla potrzeb ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników.**

Artykuł 18 ust. 3 ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie stanowił, że postanowienie, iż rolnik spełnia warunki do uzyskania renty strukturalnej wydaje Prezes Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.

Już wtedy brak było podstaw do pobierania opłaty sądowej od wpisu własności na podstawie wymienionych umów w kwocie 20 zł na pod-

stawie § 29 pkt b rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych, który stanowił, że wpis stały w kwocie 20 zł pobiera się od wniosku o wpis własności nieruchomości nabytej w wyniku umowy darowizny lub dożywocia, zawieranej w związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności rolniczej przez rolnika, który ma ustalone prawo do emerytury lub renty inwalidzkiej **z ubezpieczenia**, ponieważ rolnik w wyniku zawarcia wyżej wymienionych umów nie otrzymywał ani emerytury, ani renty inwalidzkiej **z ubezpieczenia**, a świadczenie zwane rentą strukturalną wypłacane było z budżetu.

Brak też było podstaw, i nadal nie ma, przy umowach darowizny, zawieranych na podstawie ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie (Dz.U. z 2001 r. Nr 52, poz. 539 ze zm.), do stosowania zwolnienia z podatku na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 1997 r. Nr 16, poz. 89 ze zm.), który stanowił, że zwalnia się od podatku nabycie własności i prawa użytkowania wieczystego gospodarstwa rolnego lub jego części wraz z budynkami mieszkalno-gospodarczymi oraz innych praw do takiego gospodarstwa lub jego części, jeżeli umowa zostaje zawarta **na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników**, ponieważ umowa darowizny, zawarta celem uzyskania renty strukturalnej, nie zostaje zawarta na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Przepis art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie (Dz.U. z 2001 r. Nr 52, poz. 539 ze zm.) został uchylony z dniem 2 maja 2004 r. przez art. 4 ustawy z dnia 2 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 91, poz. 873) i od tej chwili brak jest podstawy prawnej do pobierania przez notariusza wynagrodzenia na podstawie § 8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564) przy zawieraniu umowy darowizny lub dożywocia w celu uzyskania renty strukturalnej.

Na podstawie art. 1 pkt 50 powołanej wyżej ustawy został uchylony również art. 57 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, który stanowił, że za sporządzenie aktu notarialnego

umowy, o której mowa w art. 85, tzn. umowy darowizny lub dożywocia zawieranej w związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności rolniczej **przez rolnika, który ma ustalone prawo do emerytury lub renty inwalidzkiej z ubezpieczenia**, pobiera się opłatę stałą w wysokości określonej w drodze rozporządzenia przez Ministra Sprawiedliwości.

Uchylenie przepisu art. 57 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników nie miało praktycznego znaczenia, ponieważ Minister Sprawiedliwości nigdy nie powoływał się na delegację w nim zawartą i już w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 1991 r. w sprawie taksy notarialnej (Dz.U. Nr 33, poz. 146) przewidział opłatę stałą za sporządzenie umowy zbycia nieruchomości, jeżeli w związku z tą umową następuje wypłata świadczeń z tytułu ubezpieczenia społecznego rolników (§ 9 pkt 1), ale podstawą wydania tego rozporządzenia był tylko art. 5 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie.

Podobnie rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 roku w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych przewiduje opłatę stałą od umowy darowizny lub dożywocia, zawieranej w związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności rolniczej **przez rolnika, który ma ustalone prawo do emerytury lub renty inwalidzkiej z ubezpieczenia** (§ 9 pkt 8b), ale jako podstawę jego wydania powołano tylko art. 37 i art. 45 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 13 czerwca 1967 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz art. 31 ust. 6 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Uchylenie art. 57 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników miało zatem charakter porządkowy, ponieważ nigdy nie skorzystano z delegacji zawartej w tym przepisie. Nie może być zatem, w związku z uchyleniem cytowanego wyżej art. 57, żadnych wątpliwości co do pobierania nadal opłat stałych, przewidzianych w aktualnej taksie notarialnej oraz w aktualnie obowiązującym rozporządzeniu w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych **za sporządzenie umowy zawieranej w związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności rolniczej przez rolnika, który ma ustalone prawo do emerytury lub renty inwalidzkiej z ubezpieczenia**.

Rodzi się pytanie, czy dopuszczalne jest tu zastosowanie wykładni celowościowej i pobieranie opłat stałych (taksy notarialnej i opłaty sądo-

wej), jeżeli rolnik przenosi własność gospodarstwa rolnego na podstawie ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie. Artykuł 1 ust. 2 cytowanej ustawy stanowi, że w sprawach nieuregulowanych w ustawie stosuje się odpowiednio przepisy o ubezpieczeniu społecznym rolników, ale obecnie, po uchyleniu art. 57, przepisy tej ustawy nie stanowią żadnych postanowień dotyczących pobierania opłat w związku z zawieraniem umów przenoszących własność gospodarstwa rolnego. Za stosowaniem opłat stałych mógł przemawiać fakt, że decyzję w sprawach przyznania rent strukturalnych wydawał oraz wypłacał świadczenia z tego tytułu Prezes Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.

Zdaniem R. Szyka, („Przeniesienie własności nieruchomości w związku z zaopatrzeniem emerytalnym i rentami strukturalnymi w rolnictwie”, Rejent 2004, nr 8, s. 94), okoliczność ta ma znaczenie przy ustalaniu wysokości opłaty sądowej należnej od wniosku.

Przeciw stosowaniu opłat stałych przemawia okoliczność, że renty strukturalne na podstawie ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie finansowane były z budżetu państwa (art. 21 ust. 1).

Ostateczny termin składania wniosków o przyznanie renty strukturalnej na podstawie ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie upływał z dniem 31 grudnia 2003 r.

Należy zauważyć, że uchylenie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie (Dz.U. z 2001 r. Nr 52, poz. 539 ze zm.), stanowiącego, że za sporządzenie aktu notarialnego – umowy darowizny lub dożywocia – w związku z przekazaniem gospodarstwa rolnego na podstawie postanowienia, o którym mowa w art. 18 ust. 3 (celem uzyskania renty strukturalnej), pobiera się opłatę stałą w wysokości określonej przez ministra właściwego do spraw sprawiedliwości **dla potrzeb ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników**, nie miało charakteru porządkowego, ponieważ przepis ten nie odwoływał się do martwego art. 57 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, ale do art. 8 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564) oraz do § 29 pkt 8b rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych. Należy zatem za-

sadnie przyjąć, że ustawodawca, uchylając art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie (Dz.U. z 2001 r. Nr 52, poz. 539 ze zm.), dał wyraz temu, że przepisy powołanych wyżej rozporządzeń Ministra Sprawiedliwości nie mają zastosowania do umów przeniesienia własności gospodarstw rolnych, zawieranych celem otrzymania renty strukturalnej.

Obecnie renty strukturalne wypłacane są na podstawie art. 3 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (Dz.U. Nr 229, poz. 2273, z 2004 r. Nr 42, poz. 386) oraz na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na uzyskiwanie rent strukturalnych, objętych planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz.U. Nr 114, poz. 1191).

Powołane wyżej rozporządzenie określa warunki i tryb udzielania, wypłacania, zawieszania, zmniejszania i zwracania pomocy finansowej na uzyskiwanie rent strukturalnych (wcześniejszych emerytur).

Renty strukturalne są przyznawane do wysokości limitu stanowiącego równowartość kwoty w euro, określonej w Planie Rozwoju Obszarów Wiejskich na uzyskiwanie rent strukturalnych (§ 3 cyt. rozp.).

Postanowienie o spełnieniu warunków do otrzymania renty strukturalnej, a następnie decyzję w sprawie jej przyznania wydaje obecnie nie Prezes Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, ale Kierownik Powiatowego Biura Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

Osoba pobierająca rentę strukturalną, współfinansowaną ze środków Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej, podlega z mocy ustawy nadal ubezpieczeniu emerytalno-rentowemu (art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników) i w związku z tym nie jest traktowana jak emeryt lub rencista otrzymujący świadczenia na podstawie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Przeniesienie własności gospodarstwa rolnego na podstawie przepisów o rentach strukturalnych nie następuje:

1) w celu wypłacenia świadczeń z ubezpieczenia społecznego rolników (art. 8 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28

czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, Dz.U. Nr 148, poz. 1564),

2) dlatego, że rolnik ma ustalone prawo do emerytury lub renty inwalidzkiej z ubezpieczenia (§ 29 pkt 8b rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych).

Nie można zatem stosować przy zawieraniu umów przeniesienia własności celem uzyskania renty strukturalnej opłat (taksy notarialnej i opłaty sądowej) na podstawie powołanych wyżej przepisów.

Nadto, w związku z zawieraniem umowy darowizny celem uzyskania renty strukturalnej nie będzie miał zastosowania art. 4 pkt 14 ustawy o podatku od spadków i darowizn, zwalniający od podatku nabycie własności i prawa użytkowania wieczystego gospodarstwa rolnego lub jego części wraz z budynkami mieszkalno-gospodarczymi oraz innych praw do takiego gospodarstwa bądź jego części, jeżeli umowa zostaje zawarta na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Przepisów nakładających prawa i obowiązki nie można interpretować w sposób zawężający ani w sposób rozszerzający.

Ponieważ przeniesienie własności nieruchomości celem uzyskania renty strukturalnej nie następuje w trybie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników, nie mogą mieć tu zastosowania przepisy:

1) art. 8 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564),

2) § 29 pkt 8b rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych,

3) art. 4 pkt 14 ustawy o podatku od spadków i darowizn.

Należy zatem przy sporządzaniu umów przeniesienia własności nieruchomości celem uzyskania renty strukturalnej pobierać opłaty stosunkowe przewidziane w powołanych rozporządzeniach, a mianowicie: w § 2, 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564) i w § 31 pkt 1 albo w § 32 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych, natomiast podatek od darowizny z za-

stosowaniem art. 4 ust. 1 pkt 1, art. 9 i art. 16 ustawy o podatku od spadków i darowizn.

Przy wartości przedmiotu umowy wynoszącej 100 000 zł wynagrodzenie notariusza określone jest na podstawie § 2, 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej i wynosi maksymalnie 1210 zł plus podatek VAT 22%, a opłata sądowa na podstawie § 31 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych (1320 zł) albo na podstawie § 32 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych (660 zł).

Koszty przeniesienia własności nieruchomości o wartości 100 000 zł w stosunku do opłat stałych, przewidzianych gdy umowa zostaje zawarta na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników, wzrastają co do wynagrodzenia notariusza 2-krotnie, co do opłaty sądowej od wpisu 66-krotnie, a gdy przeniesienie własności następuje na rzecz osoby uprawnionej do dziedziczenia ustawowego zbywcy 33-krotnie

Przy wartości przedmiotu umowy wynoszącej 200 000 zł wynagrodzenie notariusza na podstawie § 2, 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej wyniesie maksymalnie 1710 zł plus podatek VAT 22%, zaś opłata sądowa na podstawie § 31 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych – 2320 zł, a na podstawie § 32 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych – 1160 zł.

Koszty przeniesienia własności nieruchomości o wartości 200 000 zł w stosunku do opłat stałych, przewidzianych gdy umowa zostaje zawarta na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników, wzrastają co do wynagrodzenia notariusza 2,85-krotnie, co do opłaty sądowej od wpisu 116-krotnie, a gdy przeniesienie własności następuje na rzecz osoby uprawnionej do dziedziczenia ustawowego po zbywcy 58-krotnie.

Notariusz może obniżyć należne mu wynagrodzenie przy zawieraniu umów darowizny lub dożywocia w celu uzyskania renty strukturalnej, mając na uwadze ich charakter i cel, a w szczególności podobieństwo

do umów zawieranych w celu uzyskania emerytury lub renty na podstawie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, ale będąc zobowiązanym do pobierania przy akcie notarialnym również opłaty sądowej oraz jako płatnik – podatku od darowizny nie może w sposób dowolny interpretować przepisów. Jako płatnik notariusz odpowiada za niepobranie albo pobranie podatku od darowizny w zaniżonej wysokości całym swoim majątkiem.

O problemach z tym związanych, w związku z niedoskonałością przepisów podatkowych, pisałem w artykule *Notariusz, czyli płatnik danin publicznych. Dyskryminacja, której nie można usprawiedliwić*, Rzeczpospolita z 1996 r., nr 185(4439).

Podatek od umowy darowizny, zawieranej w celu uzyskania renty strukturalnej, należy pobrać na zasadach ogólnych, tzn. z wyłączeniem art. 4 pkt 14 ustawy o podatku od spadków i darowizn. Podatek będzie się w zasadzie należał od budynku mieszkalnego przy zastosowaniu wyłączenia z podstawy opodatkowania na podstawie art. 16 ustawy o podatku od spadków i darowizn i w I grupie podatkowej będzie wynosił w zależności wartości budynku od 3 do 7%, natomiast w II grupie podatkowej, bez wyłączenia z podstawy opodatkowania na podstawie art. 16 ustawy o podatku od spadków i darowizn, od 7 do 12%.

Podatek ten w zależności od wartości budynku mieszkalnego będzie wynosił od kilkuset złotych do kilku tysięcy.

Ryszard Stawowy