

Zmiany dotyczące umów dzierżaw

Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego uprzejmie informuje, że z dniem 31 lipca 2020 r. weszły w życie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw, która wprowadza zmiany dotyczące umów dzierżaw, co ma bezpośredni wpływ na stwierdzenie ustania lub podlegania ubezpieczeniu społecznemu w przypadku osób wydzierżawiających lub dzierżawiących użytki rolne, jak również w kwestii przyznania prawa do świadczeń po zaprzestaniu prowadzenia działalności rolniczej.

W związku z powyższym Kasa poniżej przekazuje szczegółowe omówienie wprowadzonych przepisów.

W celu podjęcia przez świadczeniobiorcę wypłaty emerytury lub renty w pełnej wysokości należy przestrzegać zasad zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej, które zostały określone w art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników. Jednym z warunków do uznania, że umowa dzierżawy spełnia wymagane kryteria jest potwierdzenie jej zawarcia przez wójta, burmistrza lub prezydenta właściwego ze względu na miejsce położenia przedmiotu dzierżawy. Dotychczas następowało to przez zgłoszenie umowy dzierżawy do ewidencji gruntów i budynków. Ponadto potwierdzenia mogły dokonywać pracownicy właściwego urzędu upoważnieni przez wójta/burmistrza/prezydenta. **Znowelizowane przepisy nie określają formy potwierdzenia przez wójta/burmistrza/prezydenta zawartych umów dzierżaw, jak i nie nakładają na wójta/burmistrza/prezydenta obowiązku potwierdzenia ewidencji czy rejestru potwierdzonych umów dzierżaw. W tej sytuacji należy przyjąć, że umowa taka powinna być opatrzona pieczęcią właściwego wójta/burmistrza/prezydenta, jego podpisem i datą potwierdzenia. Tu należy pamiętać, że data potwierdzenia zawartej umowy dzierżawy przez właściwego wójta/burmistrza/prezydenta stanowi podstawę do uznania, że umowa dzierżawy spełnia wymogi formalne. Zawarcie przez emeryta lub rencistę umowy dzierżawy ma bezpośredni wpływ na wysokość otrzymywanych świadczeń, dlatego istotne jest, aby umowa taka była opatrzona pieczęcią właściwej osoby z wymienionych powyżej, jej podpisem i datą.**

Podstawą do stwierdzenia podlegania bądź ustania ubezpieczenia społecznego rolników w sytuacji wydzierżawienia użytków rolnych jest data potwierdzenia przez właściwego wójta/burmistrza/prezydenta zawartej umowy. Potwierdzenie przez wójta/burmistrza/prezydenta takiej umowy oznacza, że osoba, która wydzierżawiła użytki rolne prowadzi działalność na tych gruntach.

Równocześnie należy pamiętać, że przepisy ustawy o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw nie wprowadziły zmian w ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym.

Zgodnie z art. 3 ust.3 ustawy o podatku rolnym „jeżeli grunty gospodarstwa rolnego zostały w całości lub części wdzierżawione na podstawie umowy zawartej stosownie do przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników lub przepisów dotyczących uzyskania rent strukturalnych, podatnikiem podatku rolnego jest dzierżawca”.

Jednocześnie umową, o której mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o podatku rolnym jest umowa dzierżawy zawarta w celach przyznania świadczenia w trybie przepisów art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, jak i potwierdzona przez wójta umowa w art. 38 pkt 1 tej ustawy.

Mając na uwadze powyższe, umowa dzierżawy zawarta stosownie do przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników powinna być dla właściwego urzędu gminy podstawą do stwierdzenia, że podatnikiem podatku rolnego stał się dzierżawca, a tym samym istnieje możliwość wykazania przez ten urząd powierzchni dzierżawionych gruntów rolnych wyrażonej w hektarach fizycznych jak i przeliczeniowych.

Opracowała.
Iwona Porowska
Kierownik Wydziału Świadczeń
OR KRUS w Opolu