

Gminy chcą swobody

Renta planistyczna jest opłatą pobieraną przez gminę od wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wzrost ten jest wynikiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wzrost wartości nieruchomości występuje np. w sytuacji, gdy działka rolna w nowym planie staje się działką budowlaną. Jednocześnie wzrost ten jest wynikiem wyłącznie działań i nakładów poczynionych przez gminę, a nie przez właściciela działki. - wyjaśnia Gazeta Prawna. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gmina ma prawo do pobrania renty planistycznej wyłącznie w sytuacji, gdy właściciel nieruchomości zbywa ją w jakikolwiek sposób, czyli np. przez sprzedaż, darowiznę, w ciągu pięciu lat od czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to również zbycia części nieruchomości, której wartość wzrosła z powodu uchwalenia planu lub jego zmiany.

Renta planistyczna jest opłatą jednorazową ustalaną w uchwale o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dziś gmina ma pełną swobodę w określeniu wysokości tej opłaty, jednak jej wysokość nie może być wyższa niż 30 proc. wzrostu wartości nieruchomości. Jednocześnie wysokość renty powinna rekompensować gminie koszt, jaki poniosła na uchwalenie miejscowego planu. Samorządowcy twierdzą jednak, że w praktyce jest to prawie niemożliwe.

Przygotowana przez Ministerstwo Budownictwa nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym znosi swobodę gmin w zakresie decydowania o wysokości renty planistycznej. Każda gmina będzie musiała bowiem pobierać ją w wysokości 25 proc. wzrostu wartości nieruchomości. Projekt przewiduje także, że gmina będzie miała możliwość odstąpienia od pobrania renty wyłącznie w przypadku, gdy koszty związane z ustaleniem jej wysokości będą przewyższały wysokość pobranej opłaty.

Większość ekspertów stoi na stanowisku, że wprowadzenie obowiązkowej renty planistycznej w wysokości 25 proc. wzrostu wartości nieruchomości niekorzystnie wpłynie na rozwój gmin. - informuje Gazeta Prawna.