

„PODATEK OD DESZCZU” – nowa opłata ze zmienioną ustawą Prawo wodne

§§

Z dniem 1 stycznia 2018 roku weszła w życie nowa ustawa, chociaż akt o takiej samej nazwie obowiązywał już w polskim porządku prawnym. Mowa o ustawie z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566), która zastąpiła ustawę z 2001 roku.

Podstawowe zmiany wprowadzone nową ustawą

Podstawowym celem ustawy była implementacja dyrektyw unijnych oraz polepszenie zasad zarządzania zasobami wodnymi w kraju. W ramach zmiany ustawy m.in. instytucję pozwolenia wodnoprawnego podłączono pod ogólną kategorię zgody wodnoprawnej. Powołano również Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które zastąpiło Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej oraz zarządy regionalne. Wody Polskie sprawują centralną funkcję w systemie gospodarowania wodami i ich głównym celem jest monitorowanie stanu wód oraz zapewnienie sprawnego zarządzania zasobami wodnymi.

► UWAGA!

W ramach zmiany podłączono pod ogólną kategorię zgody wodnoprawnej. Powołano również Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które zastąpiło Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej oraz zarządy regionalne.

W nowej ustawie niezmiennie znajdują się zasady oraz sposób rozliczeń w zakresie tak zwanych usług wodnych. Katalog tych odpłatnych usług uległ jednak rozszerzeniu i opłaty związane z usługami wodnymi mogą dotyczyć również właścicieli nieruchomości o funkcji mieszkaniowej. Dotychczas stosunkowo rzadko zdarzało się, aby z nieruchomością o charakterze mieszkaniowym związana była konieczność uiszczania opłat z tytułu korzystania z wód, polegającego na odprowadzaniu lub wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi.

► UWAGA!

Katalog tych odpłatnych usług uległ jednak rozszerzeniu i opłaty związane z usługami wodnymi mogą dotyczyć również właścicieli nieruchomości o funkcji mieszkaniowej.

„Podatek od deszczu”

Zgodnie z zapisami nowej ustawy Prawo wodne, wśród opłat związanych z usługami wodnymi pojawił się nowy typ opłaty, którym jest opłata związana ze szczególnym korzystaniem z wód – zmniejszeniem naturalnej retencji terenu, popularnie nazywana „podatkiem od deszczu”.

Zgodnie z założeniami, opłata ta związana jest z partycypacją użytkowników w kosztach rozbudowy i utrzymania w odpowiednim stanie technicznym infrastruktury związanej z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych. Poprzez rozbudowę oraz utrzymywanie tej infrastruktury ma być zapewnione pośrednie osiągnięcie jednego z głównych celów ustawy, którym jest oszczędne gospodarowanie zasobami wodnymi, stąd też opłata związana jest ze zmniejszeniem naturalnej retencji terenów, a więc jej szybszym odpływem.

► UWAGA!

Nowa opłata może być nakładana na osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, które są właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, użytkownikami wieczystymi gruntów.

Opłata

Nowa opłata może być nakładana na osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, które są właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, użytkownikami wieczystymi gruntów. Co więcej, opłatę taką zobowiązani są uiszczać posiadacze samoistni (osoby władające niczym właściciel) nieruchomości lub obiektów budowlanych. W odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego „podatek od deszczu” zobowiązani są uiszczać już nawet

zwykli ich posiadacze (np. najemcy), w całości lub części. Z opłaty zwolnione są kościoły i związki wyznaniowe.

Warunkiem nałożenia na wskazane podmioty opłaty jest wykonywanie na tych nieruchomościach robót lub obiektów, które wpłynęły na zmniejszenie naturalnej retencji terenów, na których zostały zlokalizowane i doprowadziły do jej zmniejszenia. Ustawa określa jednak kryteria, od kiedy można mówić, że retencja terenu faktycznie ulega zmniejszeniu w stopniu uzasadniającym obowiązek uiszczenia opłaty z tego tytułu.

► UWAGA!

Wysokość opłaty uzależniona jest od wielkości powierzchni uszczelnionej oraz ewentualnego zastosowania rozwiązań stanowiących tzw. kompensację retencyjną, czyli urządzeń zatrzymujących wody opadowe lub roztopowe.

Zobowiązane do uiszczania tej opłaty będą mianowicie podmioty, które na nieruchomościach o powierzchni powyżej 3500 m² wskutek robót lub wzniesienia trwale związanych z gruntem obiektów budowlanych zmniejszyły retencję ponad 70% powierzchni nieruchomości, wyłączając jej tzw. powierzchnie biologicznie czynne. Dodatkowym kryterium do nałożenia opłaty jest brak na danym terenie systemu kanalizacji otwartej lub zamkniętej.

Wysokości opłat

Wysokość opłaty uzależniona jest od wielkości powierzchni uszczelnionej oraz ewentualnego zastosowania rozwiązań stanowiących tzw. kompensację retencyjną, czyli urządzeń zatrzymujących wody opadowe lub roztopowe.

► UWAGA!

„Podatek od deszczu” składa się z opłaty stałej oraz opłaty zmiennej uzależnionej od powierzchni obszarów uszczelnionych i powiązanej z istnieniem na analizowanym obszarze o zmniejszonej retencji urządzeń, które ową retencję na terenach uszczelnionych mają poprawiać.

Ostatecznie wysokość opłaty ustala wójt, burmistrz lub prezydent miasta. Informację o ustalonej opłacie organ gminy zobowiązany jest przekazać podmiotom obowiązującym do jej uiszczenia wraz ze wskazaniem sposobu jej wyliczenia. Z dniem doręczenia informacji o wysokości opłaty wraz ze sposobem jej obliczenia rozpoczyna bieg 14-dniowy termin do zapłaty. Płatność

powinna nastąpić na rachunek urzędu gminy. W przypadku braku płatności wydana zostanie w tym zakresie decyzja administracyjna, podlegająca następnie egzekucji. Co istotne, zaskarżenie decyzji nie wstrzymuje jej wykonania, co stanowi odejście od ogólnej zasady postępowania administracyjnego.

► UWAGA!

Warunkiem nałożenia na wskazane podmioty opłaty jest wykonywanie na tych nieruchomościach robót lub obiektów, które wpłynęły na zmniejszenie naturalnej retencji terenów, na których zostały zlokalizowane i doprowadziły do jej zmniejszenia. Ustawa określa jednak kryteria, od kiedy można mówić, że retencja terenu faktycznie ulega zmniejszeniu w stopniu uzasadniającym obowiązek uiszczenia opłaty z tego tytułu.

Podobnie jak innego typu opłaty, „podatek od deszczu” składa się z opłaty stałej oraz opłaty zmiennej uzależnionej od powierzchni obszarów uszczelnionych i powiązanej z istnieniem na analizowanym obszarze o zmniejszonej retencji urządzeń, które ową retencję na terenach uszczelnionych mają poprawiać. Jego wysokość oblicza się jako iloczyn stawki opłaty, m² wielkości utraconej powierzchni biologicznie czynnej oraz czasu wyrażonego w latach.

Ustawa wskazuje maksymalne dopuszczalne stawki opłaty za zmniejszenie naturalnej retencji, które zależnie od istnienia i wydajności urządzeń retencyjnych nie mogą przekroczyć dla terenów:

- ▶ bez urządzeń do retencjonowania wody z powierzchni uszczelnionych – 1 zł za 1 m² na rok,
- ▶ z urządzeniami do retencjonowania wody z powierzchni uszczelnionych o pojemności do 10% odpływu rocznego – 0,60 zł za 1 m² na rok,
- ▶ z urządzeniami do retencjonowania wody z powierzchni uszczelnionych o pojemności od 10% do 30% odpływu rocznego – 0,30 zł za 1 m² na rok,
- ▶ z urządzeniami do retencjonowania wody z powierzchni uszczelnionych o pojemności powyżej 30% odpływu rocznego 0,10 zł za 1 m² na rok.

adw. Andrzej Kulak

Adwokat, w praktyce zawodowej zajmuje się sprawami z zakresu prawa cywilnego oraz gospodarczego, ze szczególnym uwzględnieniem aspektów prawnych dotyczących nieruchomości oraz budownictwa. Współpracuje z podmiotami publicznymi i prywatnymi w zakresie zarządzanych przez te podmioty obiektów budowlanych i realizowanych przez nie inwestycji budowlanych.