

Kredyty na zakup użytków rolnych w 2014 roku według nowych zasad

Od 1 stycznia 2014 roku nastąpiła likwidacja dopłat do oprocentowania kredytów preferencyjnych na zakup użytków rolnych z budżetu państwa. Z oferty banków znikły kredyty preferencyjne na zakup ziemi na cele rolnicze. W 2009 roku Unia Europejska zgodziła się na przedłużenie obowiązujących w Polsce dopłat do kredytów na zakup ziemi przez rolników. Z dniem 31 grudnia 2013 roku straciła moc decyzja Rady 2010/10/WE z dnia 20 listopada 2009 roku w sprawie udzielania pomocy krajowej na zakup użytków rolnych w formie dopłat do oprocentowania kredytów bankowych. Zachowuje natomiast aktualność ustawa z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa regulująca zasady spłaty należności za ziemię kupowaną od Agencji Nieruchomości Rolnych. Nadal będzie funkcjonować zakup ziemi w oparciu o raty roczne lub półroczne, w okresie nie dłuższym niż 15 lat. Rozłożenie spłaty na raty jest możliwe po wpłacie 10 proc. ceny i przedłożenia zabezpieczenia. Wzrośnie natomiast oprocentowanie tych pożyczek z dotychczasowych **2%** na około **4,18%**.

Brak dostępu do preferencyjnych kredytów otworzył lukę dla banków na uruchomienie oferty kredytów komercyjnych na zakup ziemi. Obecnie pojawiają się oferty komercyjne specjalnych linii kredytowych oferujących kredyty na zakup ziemi rolniczej. Już są dostępne kredyty inwestycyjne przeznaczone dla osób prowadzących działalność rolniczą, które chcą powiększyć gospodarstwo poprzez zakup ziemi. Kredyty te oferują szerszy i bardziej elastyczny zakres finansowania niż w przypadku kredytów preferencyjnych. Według aktualnie dostępnych informacji kredyty komercyjne oferują sfinansowanie zakupu gruntów rolnych w celu utworzenia nowego gospodarstwa rolnego lub powiększenia istniejącego. Kredyty mogą być udzielane na okres 15 lat, a nawet na 30 lat z możliwością wyboru spłaty według równych rat lub malejących z perspektywą zawieszenia na czas określony spłaty kapitału. W odróżnieniu od kredytów preferencyjnych, kredyty komercyjne będą umożliwiać większą swobodę w ustaleniu zakresu i skali planowanej inwestycji oraz elastyczny harmonogram spłat, dostosowany do specyfiki prowadzonej działalności. Natomiast kredyty te zapewne będą nieco droższe od kredytów preferencyjnych ze względu na wyższe oprocentowanie o około 2-4% niż ostatnio udzielane kredyty preferencyjne. Najprawdopodobniej elastyczne będzie ustalanie wkładu własnego, również banki będą we własnym zakresie dokonywać oceny zdolności kredytowych w oparciu o aktualnie prowadzoną produkcję.

Ponadto w trakcie prac legislacyjnych znajduje się nowelizacja rozporządzenia Rady Ministrów ze stycznia 2009 roku, która ma zmienić zasady udzielania dopłat do nowych kredytów. Planuje się, że według nowych zasad obowiązujących od 1 stycznia 2014 roku pomoc będzie mogła być przyznawana na zakup użytków rolnych, lecz w wysokości nieprzekraczającej 10 proc. wydatków kwalifikowanych inwestycji (czyli w zakres inwestycji muszą wchodzić inne inwestycje np. na zakup maszyn i urządzeń rolniczych) oraz limitowana poziomem pomocy nieprzekraczających kwot pomocy de minimis. Od 1 stycznia 2014 roku podniesiono wysokość pomocy de minimis. Do tej pory, (zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1535/2007) był to limit 7500 euro na beneficjenta w okresie trzech lat budżetowych. W nowym rozporządzeniu, które obowiązuje od dnia 1 stycznia 2014 roku, podniesiono wysokość pomocy do 15000 euro na beneficjenta w okresie trzech lat budżetowych, a pułap krajowy dla każdego państwa członkowskiego – do 1% wartości produkcji rolnej.

Od 1 stycznia 2014 roku również ulgi w podatku rolnym, udzielne na podstawie przepisów art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym z tytułu nabycia użytków rolnych, będą stosowane w formule pomocy de minimis. W 2016 roku znikną ograniczenia w zakupie ziemi przez cudzoziemców. Do tego czasu jak najwięcej gruntów z zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych powinno trafić do polskich rolników. Niewątpliwie zmniejszenie pomocy przy zakupie ziemi rolniczej nie będzie zachęcającym czynnikiem do zakupu gruntów rolnych przez polskich rolników. Upływający jednak czas ma w tym przypadku dość istotne znaczenie. Można bowiem przypuszczać, że im bliżej będzie terminu uwolnienia zakupu ziemi dla cudzoziemców tym większe będzie zainteresowanie zakupem ziemi przez rolników. Z tego względu lepiej nie czekać na ostatnią chwilę, ponieważ wtedy mogą zmienić się nieco warunki kredytowania na mniej korzystne.

Piotr Lisowski
Zespół Ogrodniczy