

## TEORETYCZNE PROBLEMY RENTY GRUNTOWEJ

*Jędrzej Lewandowski*

Występowanie renty gruntowej związane jest, najogólniej rzecz biorąc, z tym, że ziemia stanowiąc istotny czynnik produkcji znajduje się w ilości ograniczonej, w związku z czym musi podobnie jak inne czynniki produkcji posiadać określoną cenę. Różnice w urodzajności gleby powodują, że wpływ na uzyskiwaną produkcję poszczególnych działek ziemi nie jest jednakowy, wskutek czego działki ziemi odznaczające się wyższą urodzajnością gleby w stosunku do działek marginalnych, zapewniają obok renty absolutnej (niezależnej od urodzajności gleby) także rentę różniczkową\*.

W warunkach występowania prywatnej własności ziemi, jej właściciele otrzymują rentę jako dochód z tytułu posiadania limitowanego czynnika produkcji. Renta w tych warunkach kształtuje się na rynku w zależności od wielkości popytu na ziemię traktowaną jako czynnik produkcji i wielkości jej podaży, występując w formie czynszu dzierżawnego i ceny ziemi. Popyt na ziemię zależy od popytu na produkty rolne i od możliwości substytucji ziemi przez inne czynniki produkcji. Przez długi okres rozwoju rolnictwa możliwości substytucji ziemi przez inne czynniki produkcji występowały w stosunkowo niewielkim zakresie, wskutek czego przyrosty produkcji rolnej były ściśle związane z rozszerzaniem obszaru uprawianej ziemi. W warunkach ograniczonej możliwości substytucji ziemi przez inne czynniki produkcji popyt na ziemię rośnie wraz ze wzrostem popytu na produkty rolne, co w warunkach braku większej podaży ziemi prowadzi do silnego wzrostu renty. Zwiększone w ostatnim okresie czasu możliwości substytucji ziemi przez inne czynniki produkcji (szczególną rolę w tym procesie odegrał wzrost nawożenia) zahamowały w szeregu krajów wzrost renty gruntowej, a nawet w niektórych wypadkach doprowadziły do jej spadku. Nie przesądza to jednak w żadnym wypadku dalszych tendencji kształtowania się

---

\* W referacie nie zajmuję się rentą związaną z różnicami w położeniu gospodarstw.

renty, jak też nie oznacza, że zjawiska te występują w każdych warunkach. Niezależnie także od działających tendencji kształtowania się wielkości renty stanowi ona zawsze ważną kategorię ekonomiczną, w znacznej mierze określającą charakter podejmowanych decyzji w sprawie kierunków rozwoju produkcji rolnej i stosowanych metod wytwarzania tej produkcji.

W gospodarce socjalistycznej wskutek zmian w społecznych warunkach użytkowania ziemi i w działaniu ogólnego mechanizmu gospodarczego ulega zmianie sposób kształtowania się renty gruntowej stanowiącej cenę użytkowania ziemi jako limitowanego czynnika produkcji i formy w jakich renta ta występuje. Renta w gospodarce socjalistycznej powinna być kształtowana przez odpowiednie instancje gospodarcze jako ogólnospołeczna norma efektywności użytkowania ziemi, w swojej treści podobna do norm efektywności użytkowania innych środków produkcji. Formą przyjmowania tej renty lub jej części od jednostek produkcyjnych może być podatek gruntowy.

Ustalenie renty gruntowej jako normy efektywności użytkowania ziemi wymaga określenia funkcji, które powinna renta ta realizować. Renta gruntowa stanowiąc cenę użytkowania ziemi powinna przede wszystkim skłaniać producentów do oszczędnego i racjonalnego wykorzystywania ziemi jako limitowanego czynnika produkcji. Stanowiąc dla użytkownika określony koszt użytkowania ziemi i to przy tym koszt stały, skłania ona do określonego stopnia intensywności wykorzystania ziemi, gdyż wzrost produkcji z danej powierzchni ziemi obniża jednostkowy koszt związany z rentą.

Jest sprawą oczywistą, że przy danym poziomie renty nie każdy wzrost intensywności uprawy ziemi da w rezultacie zmniejszenie kosztu wytworzonego produktu. W określonych warunkach proces ten może prowadzić do wzrostu nakładu pracy na jednostkę produktu, przy tym, przy pewnym poziomie intensywności uprawy, korzyści związane ze zmniejszeniem renty na jednostkę produktu mogą być mniejsze od przyrostu jednostkowego kosztu związanego z rosnącym nakładem pracy. W tym wypadku wzrost intensywności uprawy ziemi będzie prowadził do zmniejszenia się ogólnej rentowności produkcji.

Renta jako cena użytkowania ziemi wraz z cenami innych czynników produkcji powinna umożliwiać podejmowanie ekonomicznie racjonalnych decyzji w zakresie połączenia ziemi z innymi czynnikami produkcji w danych warunkach. Przy tym poprzez określanie poziomu renty można oddziaływać na charakter tych decyzji. Ustalenie np. stosunkowo niskiej renty gruntowej skłaniałoby do intensyfikacji uprawy ziemi jedynie w warunkach, w których efektywność dodatkowych nakładów jest wysoka, ustalenie natomiast wysokiej renty gruntowej stwarzałoby bodźce do intensyfikacji uprawy ziemi nawet przy niewielkiej efektywności dodatkowych nakładów.

Podobnie ustalenie określonego stosunku między rentą z działki bardziej urodzajnej ( $r_1$ ) i rentą z działki mniej urodzajnej ( $r_2$ ) stwarza podstawę dla podjęcia decyzji w sprawie przeznaczenia poszczególnych działek ziemi pod uprawę określonych roślin. Jeśli np. dla osiągnięcia określonego plonu danej uprawy należy ponieść na działce mniej urodzajnej wyższe nakłady pracy ( $k_1$ ) niż na działce bardziej urodzajnej ( $k_2$ ), to wówczas wykorzystanie działki bardziej urodzajnej pod tę właśnie uprawę jest uzasadnione jedynie wówczas, gdy  $k_1 - k_2 > r_2 - r_1$ . Ustalenie więc określonej rozpiętości między wysokością renty na działkach ziemi o różnej urodzajności gleby skłaniać winno producentów do określonego sposobu wykorzystania tych działek dla produkcji różnych artykułów rolnych.

Podstawową funkcją renty gruntowej jest więc stwarzanie możliwości wyboru wariantów produkcyjnych najbardziej efektywnych z istniejących, to znaczy takich, które zapewniają najniższe nakłady wszystkich czynników wytwórczych na jednostkę produktu. Jednocześnie przejęcie renty gruntowej przez państwo umożliwia zrównanie warunków produkcji dla jednostek wytwórczych dysponujących różnymi zasobami ziemi, zarówno pod względem jej obszaru jak i jakości. W ten sposób można zapewnić rentowność tym wszystkim jednostkom, których działalność jest racjonalna i różnicować ich dochody zgodnie z jakością wykonywanej pracy.

Jak widać z przeglądu funkcji, które winna realizować renta gruntowa, sam fakt jej istnienia niezależnie od ustalonego poziomu, ułatwia rachunek ekonomiczny i sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu posiadanych zasobów ziemi. Najbardziej wadliwym z tego punktu widzenia jest brak w ogóle renty gruntowej, gdy inne czynniki produkcji poza ziemią posiadają cenę, z tym że prawidłowo ustalona wysokość renty gruntowej umożliwia dopiero pełną racjonalność podejmowanych na podstawie jej analizy decyzji.

W jaki sposób można określić wysokość renty gruntowej w gospodarce socjalistycznej? Zanalizujemy ten problem najpierw w odniesieniu do renty różniczkowej, jako ceny użytkowania ziemi bardziej urodzajnej od marginalnej, przy założeniu, że cena użytkowania tej ostatniej równa się zeru. Na czym polega wpływ działki bardziej urodzajnej od marginalnej na ostateczny rezultat produkcyjny? Wpływ ten polega oczywiście na tym, że przy tych samych nakładach czynników produkcji ( $k$ ) na jednostkę powierzchni ziemi, osiąga się na działce bardziej urodzajnej wyższy plon ( $q_2$ ) w stosunku do plonu osiąganego na działce marginalnej ( $q_1$ ). Oznacza to, że na jednostkę wytworzonej produkcji zużywa się na działce bardziej urodzajnej mniej nakładów pracy niż na działce marginalnej,

$$\text{czyli } \frac{k}{q_1} < \frac{k}{q_2}.$$

Cenę użytkowania działki bardziej urodzajnej od marginalnej należy

więc określić na poziomie tej oszczędności w nakładach pracy, którą pozwala uzyskać zastosowanie działki bardziej urodzajnej w miejsce działki marginalnej. W ten sposób rentę ( $r$ ) możemy wyrazić przy pomocy następującego wzoru:

$$r = q_2 \cdot \left( \frac{k}{q_1} - \frac{k}{q_2} \right).$$

W ten sposób renta gruntowa została sprowadzona do jednostek pracy żywej lub uprzedmiotowionej w innych środkach produkcji, przez co można osiągnąć porównywalność ziemi z innymi czynnikami produkcji. Ważną zaletą reprezentowanej wyżej metody ustalania renty gruntowej jako normy efektywności działki ziemi bardziej urodzajnej w stosunku do działki marginalnej jest także to, że oparta jest i na podstawach teoretycznych, które pozwalają na ustalenie norm efektywności wykorzystania także innych zasobów wytwórczych stosowanych w całej gospodarce narodowej, a nie tylko w rolnictwie.

Ustalając rentę z działki bardziej urodzajnej przyjęliśmy normę efektywności wykorzystania działki marginalnej na poziomie zerowym. W ten sposób postępuje wielu ekonomistów. Ustalenie normy efektywności wykorzystania działek marginalnych na poziomie zerowym może jednakże być uzasadnione jedynie wówczas, gdy produkcyjne wykorzystanie tych działek nie daje żadnej oszczędności pozostałych czynników produkcji, a taka sytuacja może wystąpić tylko w ściśle określonych warunkach.

Dodatkowe nakłady poszczególnych czynników produkcji na jednostkę powierzchni ziemi zmniejszają koszt związany z rentą na jednostkę wytworzonego produktu. Zmniejszenie kosztu przy danej ocenie wytworzonego produktu stanowi dodatkowy dochód dla producenta, który osiągnął wyższy poziom intensywności uprawy ziemi niż inni producenci, nie sądzę jednak, aby były podstawy do nazwania tego dodatkowego dochodu rentą różniczkową II.

Renta gruntowa powinna stanowić element społecznych kosztów związanych z produkcją tych artykułów, do których wytwarzania niezbędna jest ziemia. W związku z tym wydaje się, że jeśli chodzi o mechanizm kształtowania się wartości i ceny rynkowej, nie ma zasadniczej różnicy między rolnictwem a przemysłem. Zasoby naturalne, zaangażowane w produkcji — jeśli znajdują się w ograniczonej ilości (a więc także i ziemia) — muszą być w jakiś sposób ujęte w kosztach wytwarzanych produktów. Odnosi się to zarówno do produktów rolnych, jak i przemysłowych. Specyfika rolnictwa sprowadza się głównie do tego, że udział tych zasobów (chodzi tu głównie o ziemię) w ogólnych nakładach jest wyższy niż w innych działach gospodarki narodowej, natomiast mechanizm kształtowania się wartości i ceny rynkowej produktów rolnych — przy pomocy proponowanego ujęcia renty gruntowej — traciłby swój specyficzny charakter.

Jak wynika z powyższych rozwiązań, renta gruntowa związana jest z różnicami w urodzajności gleby i ze zmniejszeniem się przychodu w miarę powiększania nakładów na jednostkę powierzchni uprawnej ziemi. Trzeba jednak w tym miejscu podkreślić, że zjawisko malejącej efektywności dodatkowych nakładów występuje w układzie statycznym przy założeniu określonych warunków wytwarzania, natomiast nie musi wystąpić w ogóle lub w tym samym zakresie, jeśli uwzględni się ogólny postęp rolniczy podnoszący efektywność nakładów. Efektywność ta zależy także od cen czynników produkcji stosowanych w celu intensyfikacji uprawy ziemi, które to ceny ulegają zmianom. Wysokość renty gruntowej może więc ulegać różnokierunkowym zmianom w zależności od konkretnych warunków rozwoju produkcji rolnej w danym kraju.

Renta gruntowa w gospodarstwach drobnotowarowych winna, podobnie jak w gospodarce socjalistycznej, stwarzać przede wszystkim bodźce skłaniające producentów do optymalnego wykorzystania ziemi zgodnie z jej naturalnymi właściwościami, jakkolwiek swoboda wyboru metod wytwarzania w tego typu gospodarstwach jest w pewnym sensie ograniczona. Istotną formą renty w tych warunkach staje się podatek gruntowy, który uzależnia wysokość świadczeń przekazywanych na rzecz państwa od ilości i jakości posiadanej ziemi. Jednakże funkcje podatku gruntowego w gospodarstwach drobnotowarowych nie sprowadzają się na ogół rzecz biorąc jedynie do realizacji przez państwo renty gruntowej, lub jej części. Utrudnia to wykorzystanie podatku gruntowego jako narzędzia polityki prowadzącej do racjonalnego gospodarowania ziemią i takiego podziału dochodów w rolnictwie, aby powiązane one były głównie z ilością i jakością wydatkowanej w gospodarstwie pracy żywej i uprzedmiotowionej. Jakkolwiek nie jest możliwe ogólnie rzecz biorąc, aby podatek gruntowy obciążający gospodarstwa drobnotowarowe dokładnie odzwierciedlał wielkość renty gruntowej, to istnieje możliwość ściślejszego powiązania systemu podatkowego z realizacją renty, bez szkody dla innych funkcji związanych z tym systemem. Można by to np. osiągnąć choćby przez wzmocnienie elementu progresji w obciążeniu podatkiem, progresji związanej z jakością i położeniem ziemi, kosztem ewentualnego osłabienia tych jej elementów, które związane są z wielkością gospodarstwa. Pełne powiązanie podatku gruntowego z rentą uniemożliwia także fakt płacenia przez gospodarstwa prywatne renty gruntowej w innych formach poza podatkiem gruntowym, ściśle związanych z prywatną własnością ziemi. Chodzi tu zwłaszcza o występującą w obrocie ziemią jej cenę spłaty rodzinne. W dziedzinie form występowania renty gruntowej istnieje więc pewna odmiennność gospodarki drobnotowarowej w stosunku do gospodarki socjalistycznej.

Nawiązując jeszcze do sformułowania H. Cołaja, w pełni przychyliam się do jego uwag co do sposobu charakteru dyskusji w sprawie renty. Nieraz interesował mnie fakt nasilenia się co pewien czas dyskusji

w sprawie renty i jej duża gwałtowność. Tutaj atmosfera spokoju odgrywa dużą rolę. W dyskusjach również brak było precyzji pojęć i to nieraz niezwykle gmatwało tę dyskusję. Pojęcia czy kategorie renty zmieniają się zależnie od warunków, a my ciągle operujemy pojęciami bez ich ścisłego zdefiniowania.