

Łódź, dnia 16 listopada 2022 roku

Pan
Jacek Socha
Burmistrz Miasta Ozorkowa

WK-602/44/2022

Działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 1668) informuję Pana Burmistrza, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi przeprowadziła kontrolę doraźną gospodarki finansowej w zakresie realizacji dochodów z tytułu podatku od nieruchomości¹. Kontrolę przeprowadzono według programu i metodologii przyjętych w koordynowanej kontroli prowadzonej w 2022 roku przez regionalne izby obrachunkowe na podstawie decyzji Krajowej Rady Regionalnych Izb Obrachunkowych.

Stwierdzone w wyniku czynności kontrolnych nieprawidłowości i uchybienia wynikały z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa. Wykazane uchybienia i nieprawidłowości dotyczyły, w szczególności²:

I.

1. Nie wszystkie objęte próbą kontroli informacje podatkowe zawierały adnotacje o przeprowadzeniu czynności sprawdzających w zakresie stwierdzenia ich formalnej poprawności, na podstawie art. 272 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1540 ze zm.).
2. W zakresie podatnika PD-13 stwierdzono brak opodatkowania budowli pomimo, że w 2011 roku w złożonej informacji w sprawie podatku od nieruchomości wykazana została wartość budowli 26.831,00 zł. Jak wyjaśniono, organ podatkowy pomyłkowo nie wprowadził do programu komputerowego wartości budowli. Tym samym kwota zaniżonego podatku wynosiła 537,00 zł. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022r.,

¹ Czynności kontrolne zostały przeprowadzone w dniach 12 września – 29 września 2022 roku. Protokół został podpisany w dniu 9 listopada 2022 roku.

² Wystąpienie pokontrolne podlega udostępnieniu na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 902), z ograniczeniami wynikającymi z art. 5 tej ustawy.

poz. 1452), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

3. Stwierdzono różnice pomiędzy powierzchnią zabudowy budynków ujętą w wypisach z ewidencji gruntów i budynków a powierzchnią użytkową budynków wykazaną w informacjach podatkowych i decyzjach wymiarowych. Powyższa niezgodność dotyczyła wszystkich podatników prowadzących działalność gospodarczą oraz 11 podatników nieprowadzących działalności gospodarczej. Do celów kontroli przyjęto zasadę, iż jako sytuację wymagającą wyjaśnienia przez organ podatkowy traktowano przypadki, w których zadeklarowana przez podatnika powierzchnia użytkowa budynków do opodatkowania była mniejsza niż 65% powierzchni liczonej jako suma kondygnacji nadziemnych i podziemnych x powierzchnia zabudowy (według wyliczeń wskaźnik wynosił od 23% do 65%)³. Dodatkowo, osobno była sumowana powierzchnia dla budynków mieszkalnych, a osobno dla innych budynków. Z uwagi na przyjęcie powyższej reguły stwierdzono łącznie 10 przypadków wymagających wyjaśnienia przez organ podatkowy: w tym 5 przypadków w zakresie podatników nieprowadzących działalności gospodarczej oraz 5 przypadków w zakresie podatników prowadzących działalność gospodarczą. Szczegółowe ustalenia zostały ujęte w zestawieniach zamieszczonych w protokole kontroli.

Jednostka w kontekście powyższych ustaleń przedstawiła dodatkowe dokumenty, na których opierał się organ podatkowy, wydając decyzje wymiarowe (decyzje zatwierdzające projekt budowlany i udzielające pozwoleń na budowę, bądź zawiadomienia o zakończeniu budowy). Z przedłożonych dokumentów pochodzących z lat 2004-2017 wynikała powierzchnia użytkowa budynków, którą podatnicy ujęli w składanych informacjach podatkowych.

Zgodnie z wyjaśnieniem organu podatkowego, przyjęto założenie że przy ustalaniu powierzchni użytkowej budynku nie są przydatne dane z ewidencji gruntów i budynków. Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 ze zm.) - ewidencja gruntów i budynków obejmuje, w odniesieniu do budynków informacje dotyczące ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych. Nie zawiera, co do zasady, informacji o powierzchni użytkowej budynków. W razie wątpliwości z ustaleniem tych powierzchni należy pomocniczo korzystać z dokumentacji budowlano-architektonicznej budynku. Z decyzji zatwierdzających projekt budowlany i udzielających pozwoleń na budowę wynikało, że budynki posiadały 1,5 kondygnacji, co oznaczało budynki jednopiętrowe z poddaszem użytkowym, czyli powierzchnią zabudowaną skosami. Powierzchnie użytkowe I i II kondygnacji są różne, a więc przemnożenie powierzchni zabudowy przez dwa nie odzwierciedla rzeczywistego obmiaru. W tej sytuacji zasadne było przyjęcie powierzchni wg wskazanych dokumentów i obmiaru podatnika.

Mając na uwadze okoliczność, że organ podatkowy dysponował dokumentami uzasadniającymi zawarte w deklaracjach (i w konsekwencji w decyzjach podatkowych) dane dotyczące podstaw opodatkowania, RIO w Łodzi przyjęła,

³ Procentowe wyliczenie wg założeń metodologicznych przyjętych na potrzeby kontroli danego zagadnienia.

że nie zachodzi potrzeba podejmowania dodatkowych czynności sprawdzających w ww. zakresie (różnice ustalone w rezultacie zastosowanej metodologii zostały bowiem wyjaśnione).

3. Dwie z objętych próbą kontroli decyzji wymiarowych na 2020 i 2021 rok zostały doręczone podatnikom prowadzącym działalność gospodarczą, oznaczonych numerami PD-4 i PD-6, w terminie odpowiednio 5 marca 2020 roku i 9 marca 20221 roku, co nie gwarantowało zapłaty podatku w ustawowo wyznaczonym terminie, tj. do dnia 15 marca, przy uwzględnieniu reguły wynikającej z ustawy Ordynacja podatkowa, iż - termin płatności podatku wynosi 14 dni od dnia doręczenia decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego (art. 47 § 2 ustawy Ordynacja podatkowa).
4. Przypis podatku wynikający z doręczonej decyzji był księgowany na kontach podatników przed datą jej doręczenia, z naruszeniem art. 21 § 1 pkt 2, art. 212 ustawy Ordynacja podatkowa w zw. z § 4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 roku w sprawie zasad rachunkowości i planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r., nr 208, poz. 1375). W 2020 roku wymiar podatku był księgowany w dniu 5 lutego 2020 roku, w 2021 roku w dniu 4 lutego 2021 roku. Wszystkie decyzje wymiarowe doręczono w terminach późniejszych.

Odpowiedzialność za stwierdzone naruszenia i nieprawidłowości ponoszą pracownicy Urzędu Miejskiego w Ozorkowie, w zakresie wskazanym w protokole kontroli.

II.

Zawiadamiając o powyższych nieprawidłowościach proszę Pana Burmistrza o podjęcie działań mających na celu ich usunięcie oraz zapobieżenie ich występowaniu w przyszłości. W tym celu RIO w Łodzi kieruje następujące wnioski pokontrolne:

1. Zapewnić dokonywanie czynności sprawdzających w stosunku do składanych przez podatników podatku od nieruchomości informacji podatkowych, w zakresie ich formalnej poprawności na podstawie art. 272 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa.
2. Decyzję ustalającą wysokość podatku od nieruchomości na rok podatkowy od osób fizycznych doręczać podatnikowi w terminie zapewniającym zachowanie ustawowego terminu zapłaty I raty podatku (termin ustawowy zapłaty - do dnia 15 marca), mając na względzie art. 47 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa, zgodnie z którym - termin płatności podatku wynosi 14 dni od dnia doręczenia decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego.
3. Nie dokonywać przypisu podatku od nieruchomości w ewidencji księgowej przed doręczeniem podatnikowi decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego.

Podając powyższe do wiadomości, zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych, proszę Pana Burmistrza o przesłanie informacji o sposobie wykonania zaleceń pokontrolnych lub przyczynach ich niewykonania w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, do wniosków zawartych w II części wystąpienia pokontrolnego przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Izby.

Zastrzeżenie składa właściwy organ jednostki kontrolowanej w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego, za pośrednictwem Prezesa Izby.

Podstawą zgłoszenia zastrzeżeń może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Bieg terminu, o którym mowa wyżej, ulega zawieszeniu na czas rozpatrzenia zastrzeżenia w odniesieniu do wniosków pokontrolnych objętych zastrzeżeniem.

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Ozorkowie,
2. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Ozorkowie,
3. aa.