

Wrocław, 18 maja 2017 roku

WK.WR.40.30.2017.344

**Pani
Grażyna Orczyk
Burmistrz Złotego Stoku**

**ul. Rynek 22
57 – 250 Złoty Stok**

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 561) przeprowadziła w Urzędzie Miejskim w Złotym Stoku, w okresie od 30 marca 2017 r. do 11 kwietnia 2017 r., kontrolę doraźną w zakresie prawidłowości ustalenia należności z tytułu podatku od nieruchomości dla jednego z podatników za lata 2012-2017 oraz podejmowania przez organ podatkowy czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych. Zakres badanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli, podpisanym 11 kwietnia 2017 r. i pozostawionym w jednostce.

Stwierdzone w wyniku kontroli nieprawidłowości i uchybienia wystąpiły w zakresie niżej wskazanych zagadnień:

Burmistrz Złotego Stoku działając jako organ podatkowy I instancji z uwagi na fakt, iż jeden z podatników będący przedsiębiorcą, w deklaracjach na podatek od nieruchomości wskazywał jako przedmiot opodatkowania wyłącznie grunty i budynki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą nie opodatkowując posiadanych i przeznaczanych do prowadzenia swojej działalności gospodarczej wszystkich urządzeń i obiektów stanowiących budowlę, w 2009 r. wszczął z urzędu postępowanie podatkowe w sprawie określenia podatnikowi zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za lata 2005-2009.

Pomimo, iż w wyniku przedmiotowego postępowania, zakończonego ostatecznie decyzją nr RB 31100/2-XXVII/2009 z 22 grudnia 2014 r. w sprawie określenia zobowiązania w podatku od nieruchomości za 2009 r., organ podatkowy powziął informację, iż część budowli znajdujących się w posiadaniu podatnika należy do innych podmiotów, to wbrew postanowieniom zawartym w art. 274a §2 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.) nie wszczął wobec nich postępowania wyjaśniającego mającego na celu ustalenie czy wykazali oni do opodatkowania podatkiem od nieruchomości wszystkie urządzenia oraz obiekty stanowiące budowle będące w ich posiadaniu, stosownie do postanowień art. 2 ust. 1 oraz art. 3 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach

lokalnych (Dz.U. z 2014 r. poz. 849 ze zm. oraz z 2016 poz. 716 ze zm.). Dopiero w trakcie kontroli podjęte zostały czynności mające na celu uzyskanie od podmiotów niezbędnych informacji w tym zakresie.

Kontrola wykazała, iż określając podatnikowi zobowiązanie w podatku od nieruchomości za 2009 r. w przypadku trzech budowli, w zależności od ich wartości wynikających odpowiednio z ewidencji środków trwałych i określonych w operacie sporządzonym przez zespół rzeczoznawców, organ podatkowy przyjął ich niższą wartość.

Ponadto kontrola wykazała, iż z ewidencji środków trwałych za 2012 r., wartość niektórych budowli uległa zwiększeniu w stosunku do ich wartości stanowiących podstawę opodatkowania w 2009 r. oraz ujawnione zostały w niej inne budowle. Pomimo posiadanej przez organ podatkowy przedmiotowej wiedzy nie wszczęto postępowania mającego na celu ustalenie czy podatnik wykazał do opodatkowania podatkiem od nieruchomości wszystkie przedmioty oraz obiekty budowlane będące w jego posiadaniu oraz czy zadeklarowana wartość budowli jest prawidłowa.

W związku ze stwierdzonymi przez kontrolujących rozbieżnościami pomiędzy ewidencją środków trwałych, a danymi wynikającymi z operatu szacunkowego w zakresie obiektów budowlanych do opodatkowania, jak i wartością budowli zadeklarowaną przez podatnika w deklaracjach na podatek od nieruchomości za lata 2012-2017 (zobowiązanie podatkowe za lata 2010 - 2011 stosownie do postanowienia art. 70 §1 ustawy Ordynacja podatkowa uległo przedawnieniu odpowiednio: z końcem 2015 i 2016. Burmistrz zadeklarował wszczęcie z Urzędu wobec podatnika postępowania podatkowego w tym zakresie.

Podatnik uwzględniając postanowienia organu podatkowego w decyzji określającej zobowiązanie w podatku od nieruchomości za 2009 r. oraz mając na uwadze wyliczenia rzeczoznawców w operacie szacunkowym w sprawie określenia obiektów budowlanych podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości złożył w dniach 4 i 17 lutego 2015 r. korekty deklaracji w podatku od nieruchomości za lata 2010-2015, uwzględniające budowle wskazane w decyzji za 2009 r. oraz ich wartości określone w operacie szacunkowym. Następnie pismem z 10 lutego 2015 r. złożył wniosek odpowiednio: o rozłożenie na dwie raty zaległości w podatku od nieruchomości za lata 2010-2014, płatne w dwóch ratach odpowiednio: I rata płatna do 20 lipca 2015 r. i II rata płatna do 20 sierpnia 2015 r. oraz o umorzenie zaległych odsetek od przedmiotowych zaległości. Pomimo, że organ podatkowy tylko częściowo przychylił się do wniosku podatnika tj. stosowną decyzją nr RB 31203.5.2015 z 9 marca 2015 r. rozłożył podatnikowi na raty zaległości w podatku od nieruchomości za lata 2010-2014 przyjmując zarówno kwoty jak i terminy zaproponowane przez podatnika, nie zajął jednak stanowiska w sprawie umorzenia zaległych odsetek. W związku z tym, że wniosek o umorzenie odsetek od zaległości nie został uwzględniony, organ podatkowy przy określeniu wysokości rat zaległego podatku od nieruchomości za lata 2010-2014 wbrew postanowieniom §9 rozporządzenia Ministra Finansów z 22 sierpnia 2005 r. w sprawie

naliczania odsetek za zwłokę oraz opłaty prolongacyjnej, a także zakresu informacji, które muszą być zawarte w rachunkach (Dz.U. z 2005 r. Nr 165 poz. 1373 ze zm.) nie naliczył odsetek za zwłokę licząc od ostatniego dnia w którym, zgodnie z przepisami prawa podatkowego, wpłata powinna nastąpić do dnia wniesienia podania o odroczenie lub rozłożenie na raty zapłaty zaległości podatkowej, włącznie z tym dniem.

Organ podatkowy rozliczając wpłaty podatnika nie dochował zasady określonej w art. 55 §2 ustawy Ordynacja podatkowa, zgodnie z którą „Jeżeli dokonana wpłata nie pokrywa kwoty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, wpłatę tę zalicza się proporcjonalnie na poczet kwoty zaległości podatkowej oraz kwoty odsetek za zwłokę w stosunku, w jakim, w dniu wpłaty, pozostaje kwota zaległości podatkowej do kwoty odsetek za zwłokę.” W takim przypadku zgodnie z art. 62 §4 powołanej ustawy organ podatkowy powinien wydać stosowne postanowienia, na które służy zażalenie.

Pomimo, iż podatnik dokonał wpłaty II raty zaległego podatku po terminie określonym w decyzji w sprawie rozłożenia na raty zaległości podatkowych w podatku od nieruchomości za lata 2010-2014, organ podatkowy dokonując jej rozliczenia, wbrew postanowieniom art. 259 §1 pkt 2 ustawy Ordynacja podatkowa nie uwzględnił faktu, iż w przypadku gdy podatnik nie dotrzyma terminu płatności którejkolwiek z rat, na jakie została rozłożona zaległość podatkowa, następuje z mocy prawa wygaśnięcie decyzji o rozłożeniu na raty zapłaty podatku lub zaległości podatkowej – w części dotyczącej raty niezapłaconej w terminie płatności. W konsekwencji nie dochował postanowienia art. 49 §2 powołanej ustawy, zgodnie z którym „Jeżeli w terminie określonym w decyzji podatnik nie dokonał zapłaty odroczonego podatku lub zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę lub nie zapłacił którejkolwiek z rat, na jakie został rozłożony podatek lub zaległość podatkowa wraz z odsetkami za zwłokę, terminem płatności podatku lub zaległości podatkowej objętej odroczeniem lub ratą staje się odpowiednio termin określony w art. 47 § 1-3.” Stosownie zaś do art. 47 § 3 ustawy Ordynacja podatkowa „Jeżeli podatnik jest obowiązany sam obliczyć i wpłacić podatek, za termin płatności uważa się ostatni dzień, w którym, zgodnie z przepisami prawa podatkowego, wpłata powinna nastąpić.”

Analogiczna sytuacja wystąpiła w przypadku nie dochowania przez podatnika terminu zapłaty rat wynikających z decyzji w sprawie odroczenia i rozłożenia na raty zobowiązań w podatku od nieruchomości za lata 2013, 2015, 2016.

Burmistrz Złotego Stoku na podstawie art. 267 §1 pkt 4 ustawy Ordynacja podatkowa w związku z art. 4 ust. 7 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 716) stosownym postanowieniem RB.31100/2-XXVII/2009 z 2 grudnia 2016 r. obciążył podatnika poniesionymi przez gminę kosztami z tytułu wykonania wyceny wartości obiektów budowlanych. Na to postanowienie podatnik złożył w dniu 6 grudnia 2016 r. zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, które postanowieniem SKO 4121/702/2016 z 27 grudnia 2016 r. uchyliło zaskarżone postanowienie i przekazało do

ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Zastrzeżenia organu odwoławczego dotyczyły braku w aktach sprawy pism oraz dowodów ich doręczenia podatnikowi oraz pełnomocnikowi, a także nieprawidłowego obciążenia podatnika kosztami postępowania podatkowego. Stwierdzono, że ustalenie wynagrodzenia biegłego, powinno być ustalone zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 24 kwietnia 2013 r. w sprawie określenia stawek wynagrodzenia biegłych, taryf zryczałtowanych oraz sposobu dokumentowania wydatków niezbędnych dla wydania opinii w postępowaniu cywilnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 508 ze zm.). Mając powyższe na uwadze Burmistrz pismem z z 29 marca 2017 r. zwrócił się z prośbą do zespołu rzeczoznawców, którzy dokonali stosownej wyceny obiektów budowlanych podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości o przedłożenie kart pracy, z których będzie wynikał nakład pracy biegłego, czas poświęcony na sporządzenie opinii, a także inne niezbędne wydatki związane z jej sporządzeniem. Do dnia zakończenia kontroli zespół rzeczoznawców nie ustosunkował się do przedmiotowego pisma.

Wnioski pokontrolne

Przekazując powyższe do wiadomości Pani Burmistrz, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o podjęcie stosownych działań, mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych nieprawidłowości oraz niedopuszczenie do ich ponownego wystąpienia w przyszłości, poprzez realizację następujących wniosków:

1. Przestrzeganie przepisów ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2017 r. poz. 201 ze zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) przestrzegania przez organ podatkowy zasady wynikającej z art. 49 §2 ustawy, zgodnie z którą jeżeli w terminie określonym w decyzji podatnik nie dokonał zapłaty odroczonego podatku lub zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę lub nie zapłacił którejkolwiek z rat, na jakie został rozłożony podatek lub zaległość podatkowa wraz z odsetkami za zwłokę, terminem płatności podatku lub zaległości podatkowej objętej odroczeniem lub ratą staje się odpowiednio termin określony w art. 47 § 1-3,
 - b) zaliczania wpłaty, która nie pokrywa kwoty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, proporcjonalnie na poczet kwoty zaległości podatkowej oraz kwoty odsetek za zwłokę w stosunku, w jakim, w dniu wpłaty, pozostaje kwota zaległości podatkowej do kwoty odsetek za zwłokę, stosownie do art 55 §2 ustawy,

- c) wydawania postanowienia w sprawie zaliczenia wpłaty na poczet zaległości podatkowych, odsetek za zwłokę oraz kosztów upomnienia, stosownie do art. 62 §4 ustawy,
 - d) wszczynania postępowania wyjaśniającego, w przypadku występowania wątpliwości co do poprawności złożonej przez podatnika deklaracji poprzez wezwanie go do udzielenia, w wyznaczonym terminie, niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w niej zawartych, stosownie do art. 274a §2 ustawy.
2. Stosownie do postanowienia §9 rozporządzenia Ministra Finansów z 22 sierpnia 2005 r. w sprawie naliczania odsetek za zwłokę oraz opłaty prolongacyjnej, a także zakresu informacji, które muszą być zawarte w rachunkach (Dz.U. z 2005 r. Nr 165 poz. 1373 ze zm.) naliczanie odsetek za zwłokę od zaległości podatkowych, których zapłata została odroczone lub rozłożona na raty licząc od ostatniego dnia w którym, zgodnie z przepisami prawa podatkowego, wpłata powinna nastąpić do dnia wniesienia podania o odroczenie lub rozłożenie na raty zapłaty zaległości podatkowej, włącznie z tym dniem.
3. Poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu o wynikach, w tym finansowych, działań podjętych przez organ podatkowy w zakresie:
- a) obciążenia podatnika poniesionymi kosztami, wykonania wyceny wartości obiektów budowlanych podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości dokonanej przez zespół rzeczoznawców,
 - b) wszczętego postępowania wobec podatnika, mającego na celu ustalenie czy podatnik wykazał do opodatkowania podatkiem od nieruchomości za lata 2012-2017 wszystkie urządzenia oraz obiekty stanowiące budowle będące w jego posiadaniu oraz czy zadeklarowana wartość budowli jest prawidłowa,
 - c) podjętych przez organ podatkowy działań w zakresie prawidłowego rozliczenia dokonanych przez podatnika wpłat z tytułu udzielonych rat określonych w wydanych w 2013 r., 2015 r. i 2016 r. decyzjach w sprawie odroczenia i rozłożenia na raty zobowiązań w podatku od nieruchomości.

Stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych proszę o poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o wykonaniu wniosków lub o przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżenia do Kolegium Izby. Zastrzeżenia składa właściwy organ jednostki kontrolowanej w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego za

pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez jego błędną wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Do wiadomości:

Pan

Waldemar Wieja

Przewodniczący Rady Miejskiej w Złotym Stoku