



# REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA

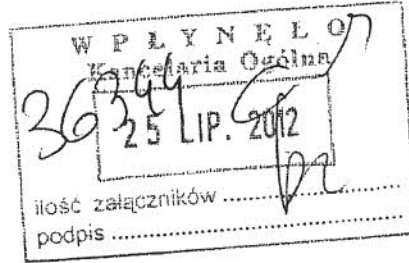
KAW. 1710.4. 202 w Katowicach

ul. Grabowa 3  
40-172 KATOWICE

e-mail: katowice@rio.gov.pl  
NIP 954 10 26 139

tel. 32 60 44 900  
fax 32 60 44 901

Znak: WK-6100/6/4/12



Skorba 25.07.12

Katowice, 23 lipca 2012 r.

+ KAW  
Pan  
**Marian Janecki**  
Prezydent Miasta  
**Jastrzębie-Zdrój**

## Wystąpienie pokontrolne

Inspektorzy Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach przeprowadzili w dniach: od 15 marca do 16 maja 2012 r., z przerwami w dniach: 21 marca, 6, 11, 25, 30 kwietnia, 2, 4, 10, 16 maja 2012 r., kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Miasta Jastrzębie-Zdrój za okres od 1 stycznia 2008 r. do 16 maja 2012 r.

Ustalenia kontroli zawarte zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 23 maja 2012 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w kontrolowanej jednostce.

Poniżej przedstawiam poszczególne nieprawidłowości, wskazując zarazem wnioski zmierzające do ich usunięcia i usprawnienia badanej działalności, stosownie do treści art. 9 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 55, poz. 577 z późn. zm.).

### **W zakresie dochodów budżetowych:**

- Zaniechano ustalenia zobowiązania podatkowego podatnikom podatku od nieruchomości, którzy nabyli lokale mieszkalne wraz z gruntem oddanym w użytkowanie wieczyste:
  - za miesiąc grudzień 2010 r. oraz 2011 r. i 2012 r. podatnikowi o numerze karty kontowej 17/7773, nabywcy lokalu mieszkalnego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 4 listopada 2010 r.,
  - za okres od sierpnia do grudnia 2011 r. podatnikowi o numerze karty kontowej 17/8128, nabywcy lokalu mieszkalnego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 19 lipca 2011 r.,
  - za okres od maja do grudnia 2010 r. podatnikowi o numerze karty kontowej 17/7662, właścicielowi lokalu mieszkalnego na podstawie umowy darowizny z dnia 12 kwietnia 2010 r.,
  - za okres od września do grudnia 2010 r. podatnikowi o numerze karty kontowej 17/7641, właścicielowi lokalu mieszkalnego na podstawie umowy darowizny z dnia 2 sierpnia 2010 r.,
  - za okres od listopada do grudnia 2010 r. podatnikowi o numerze karty kontowej 17/7807, nabywcy lokalu mieszkalnego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 6 października 2010 r.,
  - za miesiąc grudzień 2011 r. podatnikowi o numerze karty kontowej 17/8153, nabywcy lokalu mieszkalnego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 25 listopada 2011 r.

Stwierdzam zgodność  
kserokopii z oryginałem:

(data i podpis)

Powyższym naruszono przepis art. 6 ust. 7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm., a następnie Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.), zgodnie z którym podatek od nieruchomości na rok podatkowy od osób fizycznych, z zastrzeżeniem ust. 11, ustala w drodze decyzji organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania.

Zgodnie z art. 21 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), w związku z art. 6 ust. 1 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zobowiązanie podatkowe powstaje z dniem doręczenia decyzji ustalającej wysokość tego zobowiązania, obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku.

– Zaniechano dokonania zmiany decyzji w sprawie podatku od nieruchomości, w związku z wygaśnięciem obowiązku podatkowego:

- za 2010 r. podatnikowi o numerze karty kontowej 17/7006, zbywcy lokalu mieszkalnego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 4 listopada 2010 r.,
- za 2011 r. podatnikowi o numerze karty kontowej 17/5099, zbywcy lokalu mieszkalnego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 19 lipca 2011 r.,
- za 2010 r. podatnikowi o numerze karty kontowej 17/7160, zbywcy lokalu mieszkalnego na podstawie umowy darowizny z dnia 12 kwietnia 2010 r.,
- za 2010 r. podatnikowi o numerze karty kontowej 17/6831, zbywcy lokalu mieszkalnego na podstawie umowy darowizny z dnia 2 sierpnia 2010 r.,
- za 2011 r. podatnikowi o numerze karty kontowej 17/7117, zbywcy lokalu mieszkalnego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 5 kwietnia 2011 r.,

Powyższym naruszono przepis art. 6 ust. 8 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm., a następnie Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.), zgodnie z którym jeżeli w ciągu roku podatkowego nastąpiło wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, organ podatkowy dokonuje zmiany decyzji, którą ustalono ten podatek.

– W latach 2010 – 2012, tj. do dnia kontroli, objęto podatkiem od nieruchomości w nieprawidłowej wysokości powierzchnię gruntu, oddanego w wieczyste użytkowanie podatnikowi o numerze karty kontowej 17/7138, nabywcy lokalu mieszkalnego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 1 grudnia 2009 r.

Zgodnie z art. 272 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), organy podatkowe pierwszej instancji dokonują czynności sprawdzających, mających na celu m.in. stwierdzenie formalnej poprawności dokumentów.

Organ podatkowy w latach 2010 – 2012 wystawiał podatnikowi decyzje, w których podatkiem od nieruchomości objęto 48 m<sup>2</sup> gruntu, natomiast w informacji w sprawie podatku od nieruchomości podatnik wskazał 58 m<sup>2</sup>. Ta sama powierzchnia gruntu wynikała ponadto z umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego oraz z wypisu z rejestru gruntów. Przyczyną ww. nieprawidłowości był błąd pisarski pracownika Referatu Podatków i Opłat w Wydziale Podatków.

Zadania z zakresu wymiaru podatku od nieruchomości dotyczącego lokali mieszkalnych, dokonywanie czynności sprawdzających składanych przez podatników informacji podatkowych oraz dokonywanie przypisów i odpisów podatków należały do Inspektora Referatu Podatków i Opłat w Wydziale Podatków, nad którym nadzór sprawowali Kierownik Referatu oraz Naczelnik Wydziału.

Stwierdzam zgodność kserokopii z oryginałem  
WYDZIAŁ KONTROLI  
WYDZIAŁ KONTROLI  
2  
Alleg  
Marszałek  
(data i podpis)

### Wniosek nr 1

Podjąć działania w celu ustalenia prawidłowego zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości podatników o numerach kart kontowych: 17/7662, 17/7641, 17/7807, 17/8128, 17/8153, 17/7773 i 17/7138, nabywców nieruchomości w latach 2010 – 2011 oraz podatników o numerach kart kontowych 17/7006, 17/7160, 17/6831, 17/5099 i 17/7117, zbywców nieruchomości w latach 2010 – 2011, mając na uwadze przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749) w związku z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.).

### Wniosek nr 2 ✓

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miasta Jastrzębie – Zdrój w zakresie weryfikacji prawidłowości opodatkowania osób fizycznych podatkiem od nieruchomości, stosownie do przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) w związku z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749), mając na uwadze art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

- *Zaniechano dokonania czynności sprawdzających mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia prawidłowości deklaracji na podatek od nieruchomości podatnika – osoby prawnej o nr karty kontowej 1/251, który w okresie od 1 grudnia 2007 r. do 31 lipca 2010 r. korzystał bez tytułu prawnego z nieruchomości gruntowej niezabudowanej nr 122/48, stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój. Zgodnie z przepisem art. 272 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), organy podatkowe pierwszej instancji, dokonują czynności sprawdzających, mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami. Ponadto w myśl art. 274 a § 2 ww. ustawy, w razie wątpliwości co do poprawności złożonej deklaracji organ podatkowy może wezwać do udzielenia, w wyznaczonym terminie, niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w niej zawartych. Organ podatkowy nie zwrócił się do ww. podatnika o dokonanie korekty deklaracji na podatek od nieruchomości z uwagi na bezumowne korzystanie z ww. działki, jak również do Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój nie wpłynęła korekta deklaracji ww. podatnika z powyższego tytułu.*

*Stosownie do art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm., Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.), podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące: posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie jest bez tytułu prawnego. Zgodnie z art. 21 § 3 ww. ustawy, jeżeli w postępowaniu podatkowym organ podatkowy stwierdzi, że podatnik, mimo ciężącego na nim obowiązku, nie zapłacił w całości lub w części podatku, nie złożył deklaracji albo że wysokość zobowiązania podatkowego jest inna niż wykazana w deklaracji, organ podatkowy wydaje decyzję, w której określa wysokość zobowiązania podatkowego. Od sierpnia 2009 r. ww. podatnik wpłacał do Urzędu Miasta opłatę za bezumowne*

Stwierdzam zgodność  
kserokopii z oryginałem

(data i podpis)

