

Halinów, dn. 08.06.2004r.

*Regionalna Izba Obrachunkowa  
w Warszawie*

**Pani:**  
Magdalena Siedlecka  
Inspektor kontroli RIO

**Wyjaśnienia w sprawie podatku od nieruchomości za 2003r.  
( osoby fizyczne)**

**Ad. 1**

Informacje podatkowe podatku od nieruchomości dotyczące powierzchni zarówno gruntów jak i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej składane nie są bezpośrednio do referatu podatków i opłat są natomiast składane w Referacie Handlu wraz z wnioskiem o wpis, lub zmianę we wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Rozwiązanie takie umożliwia szybsze wyegzekwowanie przedmiotowych informacji od przedsiębiorców, jednakże uniemożliwia bieżącą kontrolę poprawności i kompletności wypełnianej informacji tj. daty podpisów składających.

Sytuacja taka dotyczy między innymi Decyzji Nr 1061382, 1010006 i 1070362.

**Ad. 2**

W stosunku do podatnika o Nr 1061063 nie egzekwowano informacji podatkowej ponieważ organ podatkowy przy naliczeniu podatku za podstawę opodatkowania przyjął powierzchnie budynku wykazaną w umowie dzierżawy z dnia 21.07.2003r. zawartej pomiędzy podatnikiem a dzierżawcą Panią Iwoną Ler.

Grunt związany z prowadzoną działalnością gospodarczą jest własnością PKP czyli jednostki prawnej, która wykazuje go w składanych deklaracjach i uiszcza za niego podatek.

**Ad. 3**

Podatnik o Nr 1160184 został opodatkowany za grunt o powierzchni 2433m<sup>2</sup> związany z działalnością gospodarczą zgodnie ze złożoną informacją podatkową odnośnie powierzchni gruntów i obiektów budowlanych. Powierzchnia ta jest zgodna z danymi otrzymanymi z ewidencji gruntów i budynków tj. zmianą geodezyjną nr 6 z dnia 10.03.1998r. dotyczącą odjęcia działki ( drogi) z nieruchomości o powierzchni 0,2600 ha. Zgodnie z w/w zmianą geodezyjną grunt o powierzchni 0,2600 ha zmniejszył się do powierzchni 0,2400 ha ( w zaokrągleniu do ha ). Przedmiotowa zmiana podaje również powierzchnię nieruchomości do m2. tj. 0,2433 ha. Jako że podatnik podlegał i podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości za podstawę opodatkowania przyjęto powierzchnię w m2.

Oдноśnie opodatkowania budynku związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, różnica w powierzchni podanej przez podatnika w informacji podatkowej a powierzchni opodatkowanej ( 3 cm<sup>2</sup> ) wynika z zaokrąglenia które jest nieprawidłowe nie mniej jednak nie wpływa rażąco na wysokość podatku.

**Ad. 4**

Wymiaru podatku dokonano dla podatnika o nr 1120358/03 na podstawie danych zawartych w złożonym w dniu 03.11.2003r. wykazie od nieruchomości. Oдноśnie okresu naliczenia podatku organ podatkowy wziął pod uwagę datę zawarcia umowy pomiędzy podatnikiem a najemcą czyli 28.07.2003r, a nie datą jej faktycznego rozpoczęcia – 01.08.2003r. ze względu na fakt iż organ podatkowy nie posiadał zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej przedmiotowego najemcy w którym wyraźnie byłaby wskazana data rozpoczęcia dział. gosp.

Oдноśnie wysokości naliczenia podatku od nieruchomości dla podatnika Nr 1061368/03 organ podatkowy oparł się również na podstawie wykazu od nieruchomości złożonym w dniu 15.07.2003r., jak również za okres rozpoczęcia dział. gosp. wziął pod uwagę datę zawarcia umowy najmu czyli 28.02.2003r. a nie datę jej faktycznego rozpoczęcia – 01.03.2003r.

W przypadku podatnika o Nr 1060306/03 wymiar podatkowy został naliczony zgodnie ze złożonym w dniu 29.05.2003r. wykazem od nieruchomości, natomiast okres naliczenia podatku rozpoczyna się z dniem 01.07.2003r. zgodnie z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji dział. gosp. Nr RSO 6411/1736/2003 z dnia 05.06.2003r. które wskazuje dzień rozpoczęcia dział. czyli 16 czerwca 2003r.

**Ad.5**

Decyzje wymiarowe badanej próby 19 podatników o Nr 1070652/03, 1070092/03, 1061382/03, 1060006/03, 1080056/03, 1070335/03, 1060965/03, 1070362/03, 11200275/03, 1110027/03, 1060306/03, 1160092/03, 1070492/03, 1090029/03, 1120358/03, 1120009/03, 1020052/03, 1160184/03 i 1061063/03 zostały wydane i dostarczone z opóźnieniem uniemożliwiającym podatnikom zachowania ustawowego terminu płatności I raty ze względu na ogrom pracy związany z koniecznością weryfikacji całej bazy podatników w celu zastosowania odpowiedniego rodzaju podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego zgodnie z nowymi wchodzącymi w życie z dniem 01.01.2003r. przepisami o podatku od nieruchomości, rolnym i leśnym.

**Ad. 6**

Podatnikowi o Nr 1061357/03 decyzje wymiarową wystawiono w dniu 12.06.2003r. pomimo iż obowiązek podatkowy powstał z dniem 01.04.2003r. uniemożliwiło to co prawda opłacenie I raty podatku w terminie do 15.05.2003r. nie mniej jednak nastąpiło to z winy podatnika ponieważ w późniejszym terminie dostarczył dokumenty stanowiące podstawę dla organu podatkowego do naliczenia podatku tj. umowę dzierżawy i wykaz od nieruchomości.

**Ad.7.**

Dla podatnika o Nr 1061368/03 została wydana decyzja wymiarowa w dniu 24.07.2003r.

SKARBNIK  
*T.K.S.*  
mgr Teresa Karwowska

Inspektor ds. wymiaru  
podatku i opłat  
*H.S.*  
Halina Szmitt

Przyjęto do protokołu  
*Juag*

Regionalna Izba Obrachunkowa  
w Warszawie

Załącznik Nr .....

Kalinów, dnia 04.06.2004

Pani / Pan

Kalina Szwed

Stanowisko Inspektor

Na podstawie punktu 11 załącznika Nr 2 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 stycznia 2000 roku w sprawie siedzib i zasięgu terytorialnego Regionalnych Izb Obrachunkowych oraz szczegółowej organizacji izb, liczby członków kolegium i trybu postępowania (Dz.U. Nr 3, poz.34)

Proszę o złożenie w terminie do dnia 8.06.2004, godz. 10

wyjaśnienia - oświadczenia w sprawie /\*/ podatku od nieruchomości za 2003 r.  
(osoby fizyczne)

1. Dlaczego wykazy nieruchomości złożone przez podatników o nr. 1061382, 1010006 i 1070362 r. Ubezpieczone nie zostały opodatkowane?

2. Dlaczego od podatnika o nr 1061063 nie wyegzekwowano złożenia informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych?

3. Dlaczego podatek c nr 1160184 został opodatkowany za 2433 m<sup>2</sup> gruntu zio x działka gosp. i za 23,40 m<sup>2</sup> budynku zio z prowadzoną działalnością, mimo iż k. powierzchni gruntu wynikająca z ew. gruntu wynosi 2400 m<sup>2</sup> (mniej o 33 m<sup>2</sup>) zaś pow. budynku - 23,43 m<sup>2</sup> (o 0,03 m<sup>2</sup> z myłam)?

4. Dlaczego w przypadku podatników c nr 1061368, 1060366 i 1160358 wymiar podatku dokonano ze nieprawidłowej metody?

5. Dlaczego zostały wykonane badania próby 19 podatników o nr: 1070652,

/\*/ niepotrzebne skreślić

- verke

(podpis inspektora kontroli RIO)

W wyjaśnieniu (oświadczeniu) należy uwzględnić:

- dlaczego sprawa jest tak prowadzona i dokumentowana,
- jaka jest podstawa prawna uzasadniająca realizację zadania w sposób przedstawiony przez wyjaśniającego,
- określenie przyczyny powstałej nieprawidłowości.

1070092, 1061382, 1061006, 1080056, 1070335, 1060965, 1070362, ~~1061368~~, 1110021,  
1060306, 1160092, 1070492, 1090029, 1120358, 1120009, 20047, 1160184 i 1061061  
zostały wydane i dostarczane z opóźnieniem uniemożliwiającym podatnikom  
zachowanie ustawowego terminu płatności I raty? (Termin płatności podatku wynosi  
14 dni od dnia doręczenia decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego).

6. Dlaczego decyzja wyznacząca dla podatnika 1061357 wystawiona dopiero 12.06.2003,  
mimo iż obowiązek podatkowy powstał z dn. 1.04.2003r., co uniemożliwiło mu  
opłacenie I raty podatku w terminie do 15.05.2003r.?
7. Czy dla podatnika o nr 1061368 wystawione została decyzja wyznacząca na 2003r.

Magdalena Sielecka