

KW.1711.1.2.2017

## Protokół

kontroli prawidłowości ustalania wymiaru podatku od nieruchomości, windykacji i egzekucji należności z tytułu podatku od nieruchomości w okresie od 1.01.2016 r. do 31.03.2017 r. Kontrolę przeprowadził podinspektor d/s kontroli – Jacek Wlazło w dniach od 24.04.2017 do 05.05.2017r na podstawie upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin nr 5/2017 z dnia 12.04.2017r.

W dniach 11-12.05.2017r. wraz z naczelnikiem Wydziału Podatków i Opłat – E. Mróz przeprowadzono wizję lokalną nieruchomości w m. Pławna.

Podstawę pobierania podatku od nieruchomości stanowi ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. z 2016r poz. 716). Stosownie do art. 5 ustawy Rada w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Rada Miejska Strzelina podjęła uchwałę Nr XIV/197/15 z dnia 24 listopada 2015r w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących od dnia 01.01.2016r.

Podatek od nieruchomości stanowi znaczące źródło dochodów własnych gminy. Na rok 2016 zaplanowano wielkość dochodów w wysokości 14.889 tys. zł z czego od osób prawnych na poziomie 11.889 tys. zł oraz od osób fizycznych w wysokości 3.000 tys. zł. Zrealizowane dochody podatku od nieruchomości wykazane w sprawozdaniu rocznym Rb-27S wyniosły:

- od osób prawnych 12.075.421,27zł
- od osób fizycznych 3.207.880,95zł.

Podatek od nieruchomości od osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej dotyczył 240 podatników, natomiast od osób fizycznych dotyczył 4.696 podatników. Wyciąg ze sprawozdania rocznego z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego Rb-27S przedstawia poniższe zestawienie:

Klasyfikacja budżetowa	Plan	Należności	Dochody otrzymane	Należności pozostałe do zapłaty	w tym zaległości	Skutki udzielonych ulg	Umorzenia	Rozłożenia na raty i odroczenia
75615	11 889 005	14 088 199,90	12 075 421,27	2 017 368,86	1 169 167,02	191 964,99	1.322.903	1 220 308
75616	3 000 000	4 343 791,97	3 207 880,95	1 151 095,82	1 100 500,82	61.787,12	39.688	67 320
Razem	14 889 005	18 431 991,87	15 283 302,22	3 168 464,68	2 269 667,84	253 752,11	1 362 591	1 287 628

Należności od osób prawnych na dzień 31 grudnia 2016r wyniosły 2.017.368,86zł co stanowiło 16,97% dochodów zaplanowanych na rok 2016, a od osób fizycznych 1.151.095,82zł co stanowiło 38,37% zaplanowanych dochodów.

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2016r kwota zaległości dotyczących podatku od nieruchomości od:

- podatników będących osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej wynosiła 1.169.167,02.zł;
- osób fizycznych wynosiła 1.100.500,82zł obejmowała podatników z terenu miasta oraz płatników z terenu wiejskiego.

Skutki udzielonych ulg i zwolnień w okresie do 31 grudnia 2016r wyniosły od osób prawnych kwotę 1.621,4 tys. zł i dotyczyły 10 podatników na podstawie uchwały Rady Miejskiej Strzelina Nr XVII/139/08 z dnia 29 stycznia 2008 roku w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości

(jednostki kultury, oświatowo-wychowawcze, pomocy społecznej oraz budynki i grunty zajęte pod cmentarze).

Na podstawie decyzji organu podatkowego umorzono zaległości podatku od nieruchomości na kwotę 1.322.903,50zł dla 6 podatników będących osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej oraz 28 podatnikom – osobom fizycznym na kwotę 39.687,89zł.

Na dzień 31 grudnia 2016r odroczone termin płatności 2 podatnikom będącym osobami prawnymi na kwotę 1.220.308zł oraz rozłożono na raty płatność podatku od nieruchomości dla 4 podatników będących osobami fizycznymi na łączną kwotę 67.320,26zł.

Wobec płatników zalegających z opłatami kierowano 767 upomnień, a w związku z ich bezskutecznością w stosunku do 250 podatników wystawiono tytuł wykonawczy.

Pełnej kontroli poddano ustalenie wymiaru podatku, zgodności informacji podatkowych z danymi ewidencji gruntów, dokonania przypisu należności oraz terminowości wnoszenia opłat i naliczania odsetek podatników będących osobami fizycznymi posiadającymi nieruchomości położone na AM – 2 w miejscowości Pławna obejmującej następujące ulice:

Nazwa ulicy	Ilość nieruchomości w posiadaniu /uż. w./ osób fizycznych	Ilość nieruchomości zabudowanych zgłoszonych w informacji podatkowej	Ilość nieruchomości niezabudowanych lub w trakcie budowy nie oddanych do użytkowania	Ilość nieruchomości niezgłoszonych w informacji a użytkowanych przez podatników
Akacyjowa	7	5	-	1
Brzozowa	10	7	-	-
Cisowa	6	3	-	1
Jarzębinowa	8	5	-	-
Jodłowa	8	8	-	-
Kasztanowa	90	47	-	-
Klonowa	17	15	-	1
Kwiatowa	4	4	-	-
Lipowa	6	4	-	-
Orzechowa	-	-	-	-
Parkowa	33	27	-	-
Sosnowa	9	6	-	-
Strzelińska	4	4	-	-
Świerkowa	4	4	-	-

W ramach przeprowadzonej wizji lokalnej kontrolowano nieruchomości zabudowane podlegające podatkowi od nieruchomości, jak również nieruchomości mieszkalne objęte nakazem łącznego zobowiązania pieniężnego w związku z posiadaniem użytków rolnych objętych podatkiem rolnym.

Stwierdzono, że podatnik [REDAKTOWANE] zamieszkujący przy ul. [REDAKTOWANE] użytkuje budynek mieszkalny od roku 2015 na działce 93/9 (deklaracja wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi –liczba osób 3), natomiast podatek uiszcza wyłącznie za grunty (załącznik nr 1 – decyzja [REDAKTOWANE]). Podatnik nie złożył informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 o wykorzystywanej powierzchni budynku celem ustalenia prawidłowej wysokości podatku.



W wyniku kontroli na ul. [REDAKTOWANO] stwierdzono, że podatnik [REDAKTOWANO] o numerze konta [REDAKTOWANO] na działce zamieszkałej nr 90/20 AM- 1 użytkuje budynek jednorodzinny wg złożonej informacji o powierzchni 107 m<sup>2</sup>, natomiast wg osób kontrolujących powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego prawdopodobnie jest większa od zadeklarowanej. W załączeniu decyzja [REDAKTOWANO] na podatek od nieruchomości za rok 2017 (załącznik nr 2).

Podatnik P.P. o numerze konta [REDAKTOWANO] na działce zamieszkałej nr 90/19 i 91/24 AM- 1 użytkuje budynek jednorodzinny wg złożonej informacji o powierzchni 116 m<sup>2</sup> przy ul. [REDAKTOWANO].  
● Wg zespołu kontrolującego powierzchnia budynku mieszkalnego prawdopodobnie jest większa od zadeklarowanej. W załączeniu decyzja [REDAKTOWANO] na podatek od nieruchomości na rok 2017 (załącznik nr 3).

W trakcie kontroli stwierdzono, że na ul. [REDAKTOWANO] na działce 94/33 stanowiącej własność [REDAKTOWANO] o powierzchni 0,1161 ha jest użytkowany budynek mieszkalny bez złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 o wykorzystywanej powierzchni budynku celem ustalenia prawidłowej wysokości podatku.

W załączeniu deklaracja wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi – liczba osób 2 złożona w dniu 18.10.2016r – załącznik nr 4.

W wyniku kontroli stwierdzono, że podatnik [REDAKTOWANO] o numerze konta [REDAKTOWANO] na działce zamieszkałej nr 91/12 AM- 1 położonej przy ul. Jarzębinowej 13 użytkuje budynek jednorodzinny wg złożonej informacji o powierzchni 150 m<sup>2</sup>. Wg kontrolujących powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego jest większa od zadeklarowanej.

Odnosnie prawidłowości ustalania wymiaru podatku od nieruchomości położonych przy ulicy [REDAKTOWANO] stwierdzono użytkowanie garażu na działce 91/3 przez podatnika [REDAKTOWANO] o numerze [REDAKTOWANO], który złożył informację w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 o wykorzystywanej powierzchni wyłącznie budynku mieszkalnego (załącznik nr 5 - decyzja [REDAKTOWANO] na łączne zobowiązanie pieniężne na rok 2017). W wyniku kontroli stwierdzono, że podatnik [REDAKTOWANO] zamieszkały przy ul. [REDAKTOWANO] złożył informację w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 o wykorzystywanej powierzchni budynku mieszkalnego o powierzchni 185 m<sup>2</sup> oraz budynku gospodarczego o powierzchni 9 m<sup>2</sup>. W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej przez zespół przeprowadzający kontrolę stwierdzono użytkowanie 2 garaży o łącznej powierzchni większej niż zadeklarowana. W załączeniu decyzja [REDAKTOWANO] na łączne zobowiązanie pieniężne na rok 2017 (załącznik nr 6). Zespół kontrolujący stwierdził prawdopodobieństwo zamieszkiwania przez nr podatnika [REDAKTOWANO] na działce 87 w budynku mieszkalnym będącym w trakcie budowy..

Na ul. [REDAKTOWANO] dz. 90/13 będącej własnością [REDAKTOWANO] nr podatnika [REDAKTOWANO] kontrolujący stwierdzili zamieszkiwanie w budynku mieszkalnym (deklaracja wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi – liczba osób 4 złożona 01.09.2016r), natomiast podatnik uiszcza wyłącznie podatek rolny (załącznik nr 7 – decyzja [REDAKTOWANO]). Podatnik nie złożył informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 o wykorzystywanej powierzchni budynku celem ustalenia prawidłowej wysokości podatku.

Szczegółowej kontroli poddano działania organu podatkowego w zakresie egzekucji należności z tytułu podatku od nieruchomości od użytkowanych nieruchomości na terenie m. Pławna zalegających z opłatami na dzień 31 grudnia 2016r.

Kwota zaległości podatku od nieruchomości podatników z terenu m. Pławna na 31 grudnia 2016r wynosi 4.388,20 i dotyczy 12 podatników, natomiast podatników opłacających podatek od nieruchomości wraz z podatkiem rolnym jako łączne zobowiązanie podatkowe kwota zaległości w

*Jms - Elka*

podatku od nieruchomości wynosi 5.517,17zł i dotyczy 19 podatników.


Do wszystkich dłużników skierowano wezwania do zapłaty, które spowodowały uregulowanie zaległości podatku od nieruchomości do dnia 31 marca 2017r w wysokości 3.131,60zł + 400,36zł. Zaległość dłużnika [REDACTED] nr podatnika [REDACTED] dotyczy roku 2016 i wynosi 504,20zł. Zaległości dłużników [REDACTED] nr podatnika [REDACTED] w kwocie 58,00zł oraz [REDACTED] nr podatnika [REDACTED] w kwocie 111,00zł dotyczą roku 2012, dłużnicy ci nie zamieszkują na terenie gminy Strzelin a nieruchomości sprzedali.

Zaległości podatników opłacających łączne zobowiązanie podatkowe dotyczą okresu od roku 2011 do 2016r. Zaległości posiadają następujący podatnicy:

- [REDACTED] nr podatnika [REDACTED] zaległość 49,00zł dotyczy roku 2012;
- [REDACTED] nr podatnika [REDACTED] zaległość 790,56zł za okres 2012-2016, dłużnik zamieszkuje;
- [REDACTED] nr podatnika [REDACTED] zaległość 1.165,12zł dotyczy okresu 2014-2016, zamieszkuje;
- [REDACTED] nr podatnika [REDACTED] zaległość 323,43zł dotyczy roku 2015-2016, dłużnik zamieszkuje;
- [REDACTED] nr podatnika [REDACTED] zaległość 1.538,67zł dotyczy lat 2011-2016, dłużnik zamieszkuje;
- [REDACTED] nr podatnika [REDACTED] zaległość 760,00zł za okres 2015-2016, dłużnik zamieszkuje;
- [REDACTED] nr podatnika [REDACTED] zaległość 399,51zł za okres 2012-2016, dłużnik nie mieszka;
- [REDACTED] nr podatnika [REDACTED] zaległość 74,99zł za rok 2016;
- [REDACTED] nr podatnika [REDACTED] zaległość 13,33 za 3 i 4 ratę 2016r.

Pozostali dłużnicy posiadają zaległości poniżej 5,-.

Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

  
.....  
(podpis kontrolującego)

  
.....  
(podpis Naczelnika Wydziału)

## ZESTAWIENIE AKT KONTROLI CZĘŚĆ B

L.p.	Nazwa dokumentu	Strona protokołu
1	Decyzja [REDAKTOWANE] z dnia 10.02.2017r w sprawie wymiaru podatku rolnego na rok 2017. Deklaracja wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z dnia 04.09.2015r	2
2	Decyzja [REDAKTOWANE] w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości na rok 2017	3
3	Nakaz płatniczy [REDAKTOWANE] na łączne zobowiązanie pieniężne na rok 2017	3
4	Deklaracja wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z dnia 18.10.2016r	3
5	Nakaz płatniczy [REDAKTOWANE] na łączne zobowiązanie pieniężne na rok 2017	3
6	Nakaz płatniczy [REDAKTOWANE] na łączne zobowiązanie pieniężne na rok 2017	3
7	Decyzja [REDAKTOWANE] z dnia 10.02.2017r w sprawie wymiaru podatku rolnego na rok 2017. Deklaracja wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z dnia 01.09.2016r	3

*[Handwritten signature]*