

Strzelin 25.07.2018 r.

KW.1711.1.3.2018

## Protokół

kontroli prawidłowości ustalania wymiaru podatku od nieruchomości, windykacji i egzekucji należności z tytułu podatku od nieruchomości w okresie od 1.01.2017r do 31.03.2018r w miejscowości Kuropatnik.

Kontrolę przeprowadził podinspektor d/s kontroli – Jacek Wlazło w dniach od 03.07.2018r do 25.07.2018r na podstawie upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin nr 10/2018 z dnia 2.07.2018r.

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

Podstawę pobierania podatku od nieruchomości stanowi ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. z 2017r poz. 1785). Stosownie do art. 5 ustawy Rada w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Rada Miejska Strzelina podjęła uchwałę Nr XXXVII/496/17 z dnia 30 października 2017r w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących od dnia 01.01.2018r.

Podatek od nieruchomości stanowi znaczące źródło dochodów własnych gminy. Na rok 2017 zaplanowano wielkość dochodów w wysokości 16.820 tys. zł z czego od osób prawnych na poziomie 13.460 tys. zł oraz od osób fizycznych w wysokości 3.340 tys. zł. Zrealizowane dochody podatku od nieruchomości wykazane w sprawozdaniu rocznym Rb-27S wyniosły:

- rozdział 75615 od osób prawnych 13.842.203,06zł
- rozdział 75616 od osób fizycznych 3.174.756,31zł.

Podatek od nieruchomości od osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej dotyczył 246 podatników, natomiast od osób fizycznych dotyczył 4.730 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	13 460 000	14 902 970,79	13 942 203,06	979 779,57	911 464,57	1 727 939,00	1.081.216,84	68 315,00
75616	3 340 000	4 440 849,06	3 464 920,45	1 002 359,92	915 771,42	-	138.790,83	59 768,10
Razem	16 800 000	19 343 819,85	17 407 123,51	1 982 139,49	1 827 235,99	1 727 939	1 220 007,67	128 083,10

Należności od osób prawnych na dzień 31 grudnia 2017r wyniosły 979.779,57zł co stanowiło 7,28% dochodów zaplanowanych na rok 2017, a od osób fizycznych 1.002.359,92zł co stanowiło 30,01% zaplanowanych dochodów.

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2017r kwota zaległości dotyczących podatku od nieruchomości od:  
- podatników będących osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej wynosiła 911.464,57.zł;  
- osób fizycznych wynosiła 915.771,42zł obejmowała podatników z terenu miasta oraz płatników z terenu wiejskiego.

Skutki udzielonych ulg i zwolnień w okresie do 31 grudnia 2017r wyniosły od osób prawnych

kwotę 1.727,9 tys. zł i dotyczyły 9 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). 1 podatnik będący osobą prawną (LOVARA) otrzymał ulgę w podatku od nieruchomości ramach pomocy de minimis.

Na podstawie decyzji organu podatkowego umorzono zaległości podatku od nieruchomości na kwotę 1.081.216,84zł dla 6 podatników będących osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej oraz 32 podatnikom – osobom fizycznym na kwotę 138.790,83zł.

Na dzień 31 grudnia 2017r odroczone termin płatności 1 podatnikowi będącemu osobą prawną na kwotę 68.315zł oraz rozłożono na raty płatność podatku od nieruchomości dla 6 podatników będących osobami fizycznymi na łączną kwotę 59.768,10zł.

W roku 2017 do płatników zalegających z opłatami podatków skierowano 1.146 upomnień, a w związku z ich bezskutecznością w stosunku do 67 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 – 1 i AM – 2 w miejscowości Kuropatnik 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	3	3	-	-
Bukowa	4	2	1	1
Czereśniowa	3	1	-	2
Dębowa	1	1	-	-
Kaczerki	40	40	-	-
Kamienna	2	2	-	-
Krajobrazowa	2	1	-	1
Ks. S. Michalaka	18	17	1	-
Kwiatowa	1	1	-	-
Leśna	12	12	-	-
Ogrodowa	11	11	-	-
Orzechowa	1	1	-	-
Polna	2	2	-	-
Skalista	3	3	-	-
Spacerowa	60	60	-	-
Stawowa	16	16	-	-
Strzelińska	74	73	-	1
Widokowa	10	9	1	-
Wiśniowa	1	-	-	1

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.

W wyniku kontroli stwierdzono, że podatnicy podatku od nieruchomości z tytułu zajmowanych budynków mieszkalnych nie wykazywali w informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 do opodatkowania budynków pozostałych (pomieszczenia gospodarcze, garaże itp.).

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 4b) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zwalnia się od podatku od nieruchomości **budynki gospodarcze oraz ich części położone na gruntach gospodarstw rolnych, służące wyłącznie działalności rolniczej**. Za gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1892 z późn. zm.), uważa się obszar gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza, o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha lub 1 ha przeliczeniowy.

Kontrola nieruchomości zabudowanych stanowiących podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości wykazała następujące nieprawidłowości:

- 1/ [REDACTED] - stwierdzono, że podatnik [REDACTED] o numerze [REDACTED] użytkuje budynek mieszkalny na działce [REDACTED] (deklaracja wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi od m-ca 03'2017 – liczba osób 4), natomiast podatek uiszcza wyłącznie za grunty (załącznik nr 1 – decyzja WPO.3121.580.2018). Podatnik nie złożył informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 o wykorzystywanej powierzchni budynku celem ustalenia prawidłowej wysokości podatku.
- 2/ [REDACTED] - w wyniku kontroli stwierdzono, że podatnik [REDACTED] numerze konta [REDACTED] na działce zamieszkałej nr [REDACTED] AM- 1 użytkuje budynek jednorodzinny. Podatek uiszcza wyłącznie za grunty (załącznik nr 2 – decyzja WPO.3121.528.2018). Podatnik nie złożył informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 o wykorzystywanej powierzchni budynku celem ustalenia prawidłowej wysokości podatku. Deklaracja wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi od m-ca 07'2013 – liczba osób 5).
- 3/ [REDACTED] – podatnik [REDACTED] o numerze konta [REDACTED] 74 działce zamieszkałej nr [REDACTED] AM – 2 użytkuje 2 budynki mieszkalne. W złożonej informacji wykazała jedynie budynek o powierzchni 74 m<sup>2</sup>. Podatek uiszcza z tytułu łącznego zobowiązania pieniężnego na rok 2018 (załącznik nr 3 – decyzja WPO.3123.521.2018).
- 4/ [REDACTED] – podatnik [REDACTED] o numerze konta [REDACTED] na działce zamieszkałej nr [REDACTED] AM – 2 użytkuje budynek mieszkalny o pow. 132,3 m<sup>2</sup> oraz budynek pozostały. Ze złożonej informacji wynika, że użytkuje jedynie budynek mieszkalny, natomiast nie zgłoszono do opodatkowania budynku pozostałego. W dniu 04.06.2018 wystawiono nakaz płatniczy ustalający wysokość zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości oraz podatku rolnego za 2018 (załącznik nr 4 – nakaz płatniczy WPO.3127.19.2018).
- 5/ [REDACTED] – podatnik [REDACTED] o numerze konta [REDACTED] na działce zamieszkałej nr [REDACTED] AM – 2 użytkuje budynek mieszkalny o pow. 103 m<sup>2</sup> oraz budynek pozostały. Ze złożonej informacji wynika, że użytkuje jedynie budynek mieszkalny, natomiast nie zgłoszono do opodatkowania budynku pozostałego. Podatek uiszcza z tytułu łącznego zobowiązania pieniężnego na rok 2018 (załącznik nr 5 – decyzja WPO.3127.1115.2018).
- 6/ [REDACTED] – podatnik [REDACTED] o numerze konta [REDACTED] użytkuje budynek mieszkalny na działce [REDACTED] AM – 2. Podatnik nie złożył informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 o wykorzystywanej powierzchni budynku celem ustalenia prawidłowej wysokości podatku. Deklaracja wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi od m-

ca 08'2015 – liczba osób 4). Z uwagi na VI klasę gleby podatnik nie jest obciążony podatkiem za powierzchnię gruntu.

- 7/ [REDACTED] - podatnik [REDACTED] o numerze konta [REDACTED] na działce zamieszkałej nr [REDACTED] AM – 2 użytkuje budynek mieszkalny o pow. 90 m<sup>2</sup> oraz budynek pozostały. Ze złożonej informacji wynika, że użytkuje jedynie budynek mieszkalny, natomiast nie zgłoszono do opodatkowania budynku pozostałego. Podatnik uiszcza podatek od nieruchomości na podstawie decyzji w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości na rok 2018 (załącznik nr 6 – decyzja WPO.3127.1158.2018).
- 8/ [REDACTED] - podatnik [REDACTED] o numerze konta [REDACTED] na działce zamieszkałej nr [REDACTED] AM – 2 użytkuje budynek mieszkalny o pow. 200 m<sup>2</sup> oraz budynek pozostały. Ze złożonej informacji wynika, że użytkuje jedynie budynek mieszkalny, natomiast nie zgłoszono do opodatkowania budynku pozostałego. Podatnik uiszcza podatek od nieruchomości na podstawie decyzji w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości na rok 2018 (załącznik nr 7 – decyzja WPO.3120.122.2018).
- 9/ [REDACTED] - podatnik [REDACTED] o numerze konta [REDACTED] na działce zamieszkałej nr [REDACTED] AM – 2 użytkuje budynek mieszkalny o pow. 100 m<sup>2</sup> oraz budynek pozostały. Ze złożonej informacji wynika, że użytkuje jedynie budynek mieszkalny, natomiast nie zgłoszono do opodatkowania budynku pozostałego. Podatek uiszcza z tytułu łącznego zobowiązania pieniężnego na rok 2018 (załącznik nr 8 – decyzja WPO.3127.1178.2018).
- 10/ [REDACTED] - podatnik [REDACTED] o numerze konta [REDACTED] na działce zamieszkałej nr [REDACTED] AM – 2 użytkuje budynek mieszkalny o pow. 90 m<sup>2</sup> oraz budynek pozostały. Ze złożonej informacji wynika, że użytkuje jedynie budynek mieszkalny, natomiast nie zgłoszono do opodatkowania budynku pozostałego. Podatek uiszcza z tytułu łącznego zobowiązania pieniężnego na rok 2018 (załącznik nr 9 – decyzja WPO.3127.1179.2018).
- 11/ [REDACTED] - podatnik [REDACTED] o numerze konta [REDACTED] na działce zamieszkałej nr [REDACTED] AM – 1 użytkuje budynek mieszkalny wraz z garażem w budynku o łącznej pow. 167 m<sup>2</sup> oraz budynek pozostały. Ze złożonej informacji wynika, że użytkuje jedynie budynek mieszkalny, natomiast nie zgłoszono do opodatkowania budynku pozostałego. Podatek uiszcza z tytułu łącznego zobowiązania pieniężnego na rok 2018 (załącznik nr 10 – decyzja WPO.3127.1190.2018).
- 12/ [REDACTED] - podatnik [REDACTED] o numerze konta [REDACTED] na działce zamieszkałej nr [REDACTED] AM – 1 użytkuje budynek mieszkalny o pow. 90 m<sup>2</sup> oraz budynki pozostałe (stodoła o pow. 60 m<sup>2</sup> oraz stajnia o pow. 36 m<sup>2</sup>). Podatnik posiada grunty poniżej 1 ha. Podatek uiszcza z tytułu łącznego zobowiązania pieniężnego na rok 2018 (załącznik nr 11 – decyzja WPO.3123.567.2018) wyłącznie za budynek mieszkalny.
- 13/ [REDACTED] - podatnik [REDACTED] o numerze konta [REDACTED] na działce zamieszkałej nr [REDACTED] AM – 1 użytkuje budynek mieszkalny o pow. 110 m<sup>2</sup> oraz budynki pozostałe (obora o pow. 15 m<sup>2</sup> oraz inne budynki gospodarcze o pow. 10 m<sup>2</sup>), jak również budynek o funkcjach rekreacyjno – wypoczynkowych, który nie został zgłoszony do opodatkowania jako budynki pozostałe. Podatnik posiada grunty 1,15 ha. Podatek uiszcza z tytułu łącznego zobowiązania pieniężnego na rok 2018 (załącznik nr 12 – decyzja WPO.3123.581.2018) wyłącznie za budynek mieszkalny.
- 14/ [REDACTED] - podatnik [REDACTED] o numerze konta [REDACTED] na działce zamieszkałej nr [REDACTED] AM – 1 użytkuje budynek mieszkalny oraz budynek pozostały, który nie został zgłoszony do opodatkowania jako budynki pozostałe. Podatek uiszcza z tytułu łącznego zobowiązania pieniężnego na rok 2018 (załącznik nr 13 – decyzja WPO.3121.571.2018) podatek wyłącznie za

grunt. Podatnik posiada grunty poniżej 1 ha. Deklaracja wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi od m-ca 02'2014 – liczba osób 4).

15/ [redacted] - podatnik [redacted] o numerze konta [redacted] na działce zamieszkałej nr [redacted] AM – 2 użytkuje budynek mieszkalny o pow. 126 m<sup>2</sup> oraz budynek pozostały. Podatnik posiada grunty poniżej 1 ha. Ze złożonej informacji wynika, że użytkuje jedynie budynek mieszkalny, natomiast nie zgłoszono do opodatkowania budynku pozostałego. Podatek uiszcza z tytułu łącznego zobowiązania pieniężnego na rok 2018 (załącznik nr 14 – decyzja WPO.3127.1231.2018).

16/ [redacted] - podatnik [redacted] o numerze konta [redacted] na działce zamieszkałej nr [redacted] AM – 2 użytkuje budynek mieszkalny o pow. 15 m<sup>2</sup> oraz budynek pozostały. Ze złożonej informacji wynika, że użytkuje jedynie budynek mieszkalny, natomiast nie zgłoszono do opodatkowania budynku pozostałego. Podatek uiszcza z tytułu łącznego zobowiązania pieniężnego na rok 2018 (załącznik nr 15 – decyzja WPO.3127.1098.2018).

17/ [redacted] - podatnik [redacted] o numerze konta [redacted] na działce zamieszkałej nr [redacted] AM – 2 użytkuje budynek mieszkalny oraz budynki pozostałe. Podatnik posiada grunty 1,039 ha. Podatek uiszcza z tytułu łącznego zobowiązania pieniężnego na rok 2018 (załącznik nr 16 – decyzja WPO.3123.577.2018) podatek rolny za grunty w kwocie 136 zł oraz podatek od nieruchomości za budynek mieszkalny o pow. 62 m<sup>2</sup> położony przy ul. [redacted].

W wyniku przeprowadzonej wizji nieruchomości wg osób kontrolujących powierzchnia użytkowa niektórych budynków prawdopodobnie jest większa od zadeklarowanej. Wobec powyższego do podatników, którzy zadeklarowali powierzchnię niższą niż można szacować winny zostać skierowane wezwania o przedłożenie pomiarów, a konkretnie :

- podatnik [redacted] nieruchomość na działce [redacted] przy ul. [redacted]. Zadeklarowana pow. 84 m<sup>2</sup> ;
- podatnik [redacted] nieruchomość na działce [redacted] przy ul. [redacted]. Zadeklarowana pow. 44 m<sup>2</sup> budynek mieszkalny oraz 52 m<sup>2</sup> pozostały budynek;
- podatnik [redacted] nieruchomość na działce [redacted] przy ul. [redacted]. Zadeklarowana powierzchnia budynku mieszkalnego 78 m<sup>2</sup>;
- podatnik [redacted] nieruchomość na działce [redacted] przy ul. [redacted]. Zadeklarowana powierzchnia budynku mieszkalnego 62 m<sup>2</sup>;
- podatnik [redacted] nieruchomość na działce [redacted] przy ul. [redacted]. Zadeklarowana powierzchnia budynku mieszkalnego 92 m<sup>2</sup>;
- podatnik [redacted] nieruchomość na działce [redacted] przy ul. [redacted]. Zadeklarowana powierzchnia budynku mieszkalnego 90 m<sup>2</sup>;
- podatnik [redacted] nieruchomość na działce [redacted] przy ul. [redacted]. Zadeklarowana powierzchnia budynku mieszkalnego 157 m<sup>2</sup>;
- podatnik [redacted] nieruchomość na działce [redacted] przy ul. [redacted]. Zadeklarowana powierzchnia budynku mieszkalnego 74 m<sup>2</sup>;
- podatnik [redacted] nieruchomość na działce [redacted] przy ul. [redacted]. Zadeklarowana powierzchnia budynku mieszkalnego 70 m<sup>2</sup>;
- podatnik [redacted] nieruchomość na działce [redacted] przy ul. [redacted]. Zadeklarowana powierzchnia budynku mieszkalnego 62,08 m<sup>2</sup>.

Szczegółowej kontroli poddano działania organu podatkowego w zakresie egzekucji należności z tytułu podatku od nieruchomości od użytkowanych nieruchomości na terenie m. Kuropatnik zalegających z opłatami na dzień 31 grudnia 2017r.

Kwota zaległości podatku od nieruchomości podatników z terenu m. Kuropatnik na 31 grudnia

2017r wynosi 2.413,00 i dotyczy 4 podatników, natomiast podatników opłacających podatek od nieruchomości wraz z podatkiem rolnym jako łączne zobowiązanie podatkowe kwota zaległości w podatku od nieruchomości wynosi 23.417,12zł i dotyczy 56 podatników.


Wezwania do zapłaty skierowane do dłużników spowodowały uregulowanie zaległości podatku od nieruchomości do dnia 30 czerwca 2018r w wysokości 2.244,40zł, natomiast zaległości podatników opłacających podatek jako łączne zobowiązanie podatkowe uregulowano do dnia 30 czerwca 2018r w kwocie 9.365,55zł.

Zaległości podatników opłacających łączne zobowiązanie podatkowe dotyczą okresu od roku 2012 do 2017r. Zaległości na dzień 23.07.2017 posiadają następujący podatnicy:

- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 188,60 rata 2 i 3 za rok 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 240,00zł dotyczy roku 2012 i 2014;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 185,00zł za rok 2016;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 60,60zł dotyczy roku 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 5,80zł dotyczy roku 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 11,60zł dotyczy roku 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 24,00zł za roku 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 310,00zł za rok 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 4.156,80zł za okres 2012-2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 332,76 za okres 2012-2014;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 13,00 rata za rok 2016;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 43,00 rata za rok 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 286,00 za okres 2014-2015, rata za 2016 i 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 25,00 rata za 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 449,00 3 i 4 rata za 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 219,00 dotyczy roku 2012 i 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 779,80 dotyczy roku 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 1.105,00 rata za rok 2016 i 4 raty za 2017;
- [redacted] spadkobierca nr podatnika [redacted] zaległość 1.248,00 za okres 2015-2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 324,00 za rok 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 18,00 rata za rok 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 84,00 rata za rok 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 26,40 rata za rok 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 54,81rata za rok 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 184,00 dotyczy roku 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 879,20 dotyczy roku 2017;
- [redacted] spadkobierca nr podatnika [redacted] zaległość 1.003,00 za okres 2012-2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 148,00 za rok 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 1.823,00 2 raty za rok 2016 i 4 raty za 2017;
- [redacted] nr podatnika [redacted] zaległość 11,20 rata za 2017r.

Pozostali dłużnicy posiadają zaległości poniżej 5,-.

Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

  
.....  
(podpis kontrolującego)

  
.....  
(podpis Naczelnika Wydziału)

