


**Protokół nr 3/2018**  
**Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Sulechowie**  
**z kontroli podatku od nieruchomości w Gminie Sulechów.**

**I. INFORMACJE OGÓLNE**

1. Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu: Urząd Miejski Sulechów, Plac Ratuszowy 6, 66-100 Sulechów.
2. Imię i nazwisko kontrolujących: Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Sulechowie w składzie:
  - 1) Sebastian Różycki - przewodniczący komisji,
  - 2) Roman Wilczyński - członek komisji,
  - 3) Jan Rerus - członek komisji,
  - 4) Wiesław Ciesielski - członek komisji.
  - 5) Waldemar Włodek - członek komisji.
3. Daty rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych: 26 marzec 2018 rok.
4. Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu: Ignacy Odważny - Burmistrz Sulechowa.
5. W kontroli uczestniczyła i informacji udzielała:
  - 1) Pani Magdalena Klucznik – Skarbnik Gminy Sulechów,
  - 2) Pani Bogumiła Śliwka - Inspektor ds. podatków .

**II. PRZEDMIOT I ZAKRES KONTROLI**

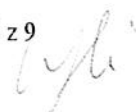
1. Określenie przedmiotowego zakresu kontroli i okresu objętego kontrolą – kontrola w zakresie podatku od nieruchomości w gminie Sulechów za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku.
2. Kontrolę przeprowadzono, realizując zadanie zlecone Komisji Rewizyjnej przez Radę Miejską w Sulechowie, w planie pracy Komisji przyjętym uchwałą Nr 0007.480.2018 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 stycznia 2018 roku w sprawie planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Sulechowie na rok 2018 (*załącznik do ww. uchwały – Plan Pracy Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej na rok 2018 poz. 1*).
3. Przedmiotem przeprowadzonej kontroli były następujące sprawy:
  - 1) Naliczenia i ściągalność podatku od nieruchomości z podziałem na poszczególne grupy kosztowe.
  - 2) Decyzje niezależne i odmienne od złożonych deklaracji w zakresie podatku od nieruchomości.
  - 3) Umorzenia podatku od nieruchomości.
  - 4) Analiza prawidłowości wydawanych decyzji podatkowych w zakresie podstawy i ustalania wysokości podatku.



4. Kontrolę przeprowadzono z uwzględnieniem przestrzegania obowiązujących przepisów, w tym:
- 1) ustawa z dnia 12.01.1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych – tj. z 2017 roku poz. 1785 z późniejszymi zmianami. Na dzień 01.01.2016 roku obowiązywała wersja ustawy ogłoszona jako tj. z 2014 roku poz. 849 z późniejszymi zmianami,
  - 2) uchwała nr 0007.276.2016 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 18.10.2016 roku w sprawie określenia wysokości podatku od nieruchomości w gminie Sulechów,
  - 3) uchwała nr 0007.128.2015 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 20.10.2015 roku w sprawie określenia wysokości podatku od nieruchomości w gminie Sulechów,
  - 4) uchwała nr 0007.147.2015 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 17.11.2015 roku w sprawie zmiany uchwały nr 0007.128.2015 z dnia 20.10.2015 roku w sprawie określenia wysokości podatku od nieruchomości w gminie Sulechów.

### III. DOKUMENTACJA OBJĘTA KONTROLĄ

1. Pani Magdalena Klucznik – Skarbnik Gminy Sulechów, przedłożyła następujące dokumenty:
  - 1) Tabelaryczne zestawienie wybranych nieruchomości wraz z ich powierzchniami przyjętymi do ustalenia wysokości podatku od nieruchomości (**załącznik nr 1 do protokołu**).
  - 2) Tabelaryczne zestawienie wymiaru podatku od nieruchomości na 2016 rok – **przedstawiono w niniejszym protokóle**.
  - 3) Tabelaryczne zestawienie wymiaru podatku od nieruchomości na 2017 rok - **przedstawiono w niniejszym protokóle**.
  - 4) Tabelaryczne zestawienie obrotów na kontach podatku od nieruchomości za 2016 rok - **przedstawiono w niniejszym protokóle**.
  - 5) Tabelaryczne zestawienie obrotów na kontach podatku od nieruchomości za 2017 rok - **przedstawiono w niniejszym protokóle**.



IV. KONTROLA

1. BILANS PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI – NAILCZENIA I ŚCIAĞALNOŚĆ.

1) Wymiar opłat na 2016 rok z rozbiem na rodzaje nieruchomości z określeniem początku i

Wymiar 2016 - podatek od nieruchomości

Rodzaj nieruchomości	Rodzaj podatnika	ROK 2016 na dzień 01.01.2016				ROK 2016 na dzień 31.12.2016				Różnica kwoty wymiaru między tabelami (8-9)
		Powierzchnia nieruchomości na dzień 01.01.2016 w m <sup>2</sup> w st. budowl.	Stawki uśrednione przez Radę Miejską na 2016	Kwota dochodu wyliczonego wg. wymiaru na 2016 na dzień 01.01.2016		Powierzchnia nieruchomości na dzień 31.12.2016 w m <sup>2</sup> w st. budowl.	Stawki uśrednione przez Radę Miejską na 2016	Kwota dochodu wyliczonego wg. wymiaru na 2016 r na dzień 31.12.2016		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Grunty związane z dział. gosp.	Fizyczne	453 731,28	0,37	394 746,82		458 225,74	0,37	398 656,39		3 909,57
	Prawne	1 574 730,09		1 370 015,18		1 645 896,95		1 432 791,65		62 776,47
Grunty pod zabudowę (pow. w ha)	Fizyczne	0,00	4,56	0,00		0,00	4,56	0,00		0,00
	Prawne	2,25		10,26		2,25		10,26		0,00
Grunty pozostałe	Fizyczne	3 045 122,49	0,43	1 309 402,67		3 061 961,64	0,43	1 316 643,51		7 240,84
	Prawne	1 327 531,62		570 860,10		1 338 349,89		575 490,45		4 630,35
Grunty niezabudowane objęte obszarami rewitalizacji (...)	Fizyczne	0,00	3,00	0,00		0,00	3,00	0,00		0,00
	Prawne	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Budynki mieszkalne	Fizyczne	645 932,71	0,70	452 152,90		645 733,12	0,70	452 713,18		550,28
	Prawne	134 483,49		94 138,44		134 254,01		93 977,81		- 160,53
Budynki związane z dział. gosp.	Fizyczne	79 313,10	21,00	1 644 575,10		77 622,41	21,00	1 630 280,61		- 14294,49
	Prawne	226 851,85		4 763 838,85		223 414,30		4 691 700,30		- 72188,55
Budynki lub ich części zw. z obrót. mat. słownym	Fizyczne	351,44	10,68	3 753,39		351,44	10,68	3 753,38		0,00
	Prawne	3 797,65		40 558,90		3 797,65		40 558,90		0,00
Budynki lub ich części zajęte na dział. świad. Leżących	Fizyczne	2 703,34	4,55	12 570,53		2 693,67	4,55	13 456,50		885,97
	Prawne	12 749,78		59 286,48		12 302,98		57 301,66		- 1984,62
Pozostałe budynki lub ich części	Fizyczne	122 469,24	6,00	734 935,44		123 281,36	6,00	739 688,16		4 752,72
	Prawne	57 570,18		345 475,08		55 991,68		341 950,08		- 3525,00
Garaze	Fizyczne	38 449,72	7,10	272 993,01		33 638,52	7,10	273 623,43		630,46
	Prawne	19 567,09		138 925,34		19 762,78		140 457,80		1 531,26
Budowle lub ich części (wart. w zł)	Fizyczne	4 166 878,12	2%	83 337,55		3 593 588,12	2%	73 811,78		- 9525,80
	Prawne	210 548 140,23		4 210 962,60		212 705 629,78		4 254 112,60		43 149,80
<b>OGÓŁEM WG. WYMIARU</b>				<b>16 502 589,84</b>		<b>16 530 978,49</b>				
		dochód osoby fizyczne w 2016 I kwartał			1 212 115,87	dochód osoby fizyczne w 2016 IV kwartał			4 449 501,49	
		dochód osoby prawne w 2016 I kwartał			2 957 055,28	dochód osoby prawne w 2016 IV kwartał			11 169 337,18	

końca roku przedstawiono w poniższej tabeli.

2) Wymiar opłat na 2017 rok z rozbiem na rodzaje nieruchomości z określeniem początku i końca roku przedstawiono w poniższej tabeli.

3) Obroty księgowe na kontach podatku od nieruchomości za lata 2016 – 2017 przedstawio-

Wymiar 2017 - podatek od nieruchomości

Rodzaj nieruchomości	Rodzaj podatnika	ROK 2017 na dzień 01.01.2017				ROK 2017 na dzień 31.12.2017				Różnica kwoty wymiaru między tabelami (8-9)
		Powierzchnia nieruchomości na dzień 01.01.2017 w m <sup>2</sup> w st. budowl.	Stawki uśrednione przez Radę Miejską na 2017	Kwota dochodu wyliczonego wg. wymiaru na 2017 na dzień 01.01.2017		Powierzchnia nieruchomości na dzień 31.12.2017 w m <sup>2</sup> w st. budowl.	Stawki uśrednione przez Radę Miejską na 2017	Kwota dochodu wyliczonego wg. wymiaru na 2017 r na dzień 31.12.2017		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Grunty związane z dział. gosp.	Fizyczne	461 262,95	0,37	401 315,64		410 821,01	0,37	357 414,30		- 43900,84
	Prawne	1 630 034,12		1 418 651,68		1 697 912,12		1 468 484,41		49 832,73
Grunty pod zabudowę (pow. w ha)	Fizyczne	0,00	4,54	0,00		0,00	4,54	0,00		0,00
	Prawne	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Grunty pozostałe	Fizyczne	3 009 170,79	0,43	1 315 446,02		3 054 003,81	0,43	1 313 221,64		- 2224,38
	Prawne	1 345 267,83		578 473,79		1 363 345,42		586 238,96		7 765,17
Grunty niezabudowane objęte obszarami rewitalizacji (...)	Fizyczne	0,00	2,98	0,00		0,00	2,98	0,00		0,00
	Prawne	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Budynki mieszkalne	Fizyczne	654 147,15	0,70	457 903,01		655 634,77	0,70	461 044,30		3 141,29
	Prawne	133 829,93		93 580,99		133 205,04		93 243,53		- 437,46
Budynki związane z dział. gosp.	Fizyczne	77 603,07	21,00	1 630 937,07		79 456,78	21,00	1 688 172,38		37 235,31
	Prawne	239 129,64		4 832 722,44		234 214,39		4 918 500,30		85 777,86
Budynki lub ich części zw. z obrót. mat. słownym	Fizyczne	351,44	10,59	3 721,75		351,44	10,59	3 721,76		0,00
	Prawne	3 797,65		40 217,11		3 797,65		40 217,11		0,00
Budynki lub ich części zajęte na dział. świad. Leżących	Fizyczne	2 092,07	4,51	13 340,74		2 092,87	4,51	13 340,74		0,00
	Prawne	12 322,98		56 808,94		12 132,48		55 935,34		- 873,60
Pozostałe budynki lub ich części	Fizyczne	124 625,45	5,00	747 752,70		119 577,52	5,00	717 455,12		- 30287,58
	Prawne	59 408,17		355 449,02		60 700,73		364 324,38		7 875,36
Garaze	Fizyczne	39 303,02	7,10	279 690,44		39 601,83	7,10	282 592,93		2 902,53
	Prawne	18 375,49		130 465,93		18 304,29		130 599,46		133,43
Budowle lub ich części (wart. w zł)	Fizyczne	3 981 025,13	2%	79 220,70		4 169 546,63	2%	83 610,93		4 390,23
	Prawne	229 844 146,38		4 595 882,93		231 103 613,00		4 623 772,27		26 889,34
<b>OGÓŁEM WG. WYMIARU</b>				<b>17 033 680,95</b>		<b>17 161 000,41</b>				
		dochód osoby fizyczne w 2017 I kwartał			1 552 212,12	dochód osoby fizyczne w 2017 IV kwartał			4 709 506,31	
		dochód osoby prawne w 2017 I kwartał			2 957 055,28	dochód osoby prawne w 2017 IV kwartał			11 169 337,18	

no w poniższych tabelach.

Podatek od nieruchomości za 2016 rok

Lp.	Wyszczególnienie	Saldo z rozliczeń podatku na dzień 01.01.2016 r.	Kwota wyliczonego dochodu	Kwota uzyskanego dochodu	Naliczone odsetki	Ściągnięte odsetki	Saldo z rozliczeń podatku na dzień 31.12.2016 r.	Wzrost salda	Platność podatku	Zadłużenie do naliczeń w roku
					<i>narastającego</i>					
1	2	3	4	5	6	7	8	poz. 8 / 3	poz. 5 / 4	poz. 8 / 4
1	Osoby fizyczne	-2 650 019,80 zł	4 852 873,51 zł	4 448 901,49 zł	2 037 726,15 zł	62 503,15 zł	-3 053 991,82 zł	115,24%	91,68%	62,93%
2	Osoby prawne	-2 249 980,99 zł	11 333 210,55 zł	11 169 337,18 zł	2 090 056,03 zł	31 515,03 zł	-2 413 854,36 zł	107,28%	98,55%	21,30%
3	<b>RAZEM</b>	<b>-4 900 000,79 zł</b>	<b>16 186 084,06 zł</b>	<b>15 618 238,67 zł</b>	<b>4 127 782,18 zł</b>	<b>94 018,18 zł</b>	<b>-5 467 846,18 zł</b>	<b>111,59%</b>	<b>96,49%</b>	<b>33,78%</b>

Podatek od nieruchomości za 2017 rok

Lp.	Wyszczególnienie	Saldo z rozliczeń podatku na dzień 01.01.2017 r.	Kwota wyliczonego dochodu	Kwota uzyskanego dochodu	Naliczone odsetki	Ściągnięte odsetki	Saldo z rozliczeń podatku na dzień 31.12.2017 r.	Wzrost salda	Platność podatku	Zadłużenie do naliczeń w roku
					<i>narastającego</i>					
1	2	3	4	5	6	7	8	poz. 8 / 3	poz. 5 / 4	poz. 8 / 4
1	Osoby fizyczne	-3 053 991,82 zł	4 829 390,76 zł	4 709 566,31 zł	2 034 664,20 zł	91 893,20 zł	-3 173 816,27 zł	103,92%	97,52%	65,72%
2	Osoby prawne	-2 413 854,36 zł	11 947 409,83 zł	11 794 075,33 zł	2 258 115,26 zł	19 943,26 zł	-2 567 188,86 zł	106,35%	98,72%	21,49%
3	<b>RAZEM</b>	<b>-5 467 846,18 zł</b>	<b>16 776 800,59 zł</b>	<b>16 503 641,64 zł</b>	<b>4 292 779,46 zł</b>	<b>111 836,46 zł</b>	<b>-5 741 005,13 zł</b>	<b>105,00%</b>	<b>98,37%</b>	<b>34,22%</b>

Z przedstawionych tabel wyciągnięto wnioski:

- Bardzo dobra ściągalskość podatku od nieruchomości w ujęciu rocznym na poziomie w granicach 96% -99% poza jednym wyjątkiem wynoszącym 91,68% - również dobry poziom ściągalskości podatków.
  - Zadłużenia narastająco są wysokie i dodatkowo ulegają systematycznemu wzrostowi. Niepokojącym zjawiskiem jest skala zadłużeń osób fizycznych, gdzie całkowite zadłużenie narastająco do wyliczeniowego podatku dochodowego w danym roku wynosiło od 63% do 66%. W tym samym ujęciu w zakresie całości podatków skala ta wynosiła w granicach 34%. Nie mniej nie można pominąć zadłużenia osób prawnych, które jest na poziomie przekraczającym 21% w stosunku do wyliczeniowego podatku dochodowego w danym roku.
  - Calkowite zadłużenie przekraczające 5 mln. zł jest istotnym brakiem uzyskania dochodu gminy Sulechów. Jest to kwota wyższa od rocznego wyliczenia podatku dochodowego dla osób fizycznych.
- 4) Komisja nie badała wpływów i sald na poszczególnych grupach podatkowych ponieważ gmina nie prowadzi takiej analizy. Osoby fizyczne i prawne mają naliczone podatki we-

dług grup podatkowych, ale wpłat dokonują jedną kwotą bez rozróżnienia grup podatkowych.

## 2. INDYWIDUALNE DECYZJE PODATKOWE.

W 2016 roku i 2017 roku Burmistrz Sulechowa nie wydawał indywidualnych decyzji różnych od złożonych deklaracji na podatek od nieruchomości jak również nie zmieniał decyzji o wysokości ustalonego podatku dotyczące określonej nieruchomości z własnej inicjatywy.

## 3. BADANIE NALICZEŃ I USTALANIA PODATKU DLA WYBRANYCH NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Ustalenie podstawy do opodatkowania podatkiem od nieruchomości następuje na podstawie Ustawy z dnia 12.01.1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych – tj. z 2017 roku poz. 1785 z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Art. 4 przedmiotowej ustawy:

„1. „Podstawę opodatkowania stanowi:

- 1) dla gruntów - powierzchnia;
- 2) dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa;
- 3) dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 4-6 - wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

2. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się”;

oraz zgodnie z art.6 ust.6: „Osoby fizyczne, z zastrzeżeniem ust. 11, są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia”;

i ust. 13: „Rada gminy określa, w drodze uchwały, wzory formularzy, o których mowa w ust. 6 i w ust. 9 pkt 1; w formularzach zawarte będą dane dotyczące podmiotu i przedmiotu opodatkowania niezbędne do wymiaru i poboru podatku od nieruchomości”.

Powierzchnia użytkowa do podatku od nieruchomości została określona w art.1a ww. ustawy: „5) powierzchnia użytkowa budynku lub jego części - powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe”.

- 2) Komisja Rewizyjna wystąpiła o przedstawienie do badania danych losowo wybranych 16 nieruchomości. Komisji przedstawiono zestawienie tabelaryczne z danymi

powierzchni przyjętymi do opodatkowania. Powyższe dane Komisja Rewizyjna nie mogła zweryfikować ze względu na brak innych ogólnych danych nieruchomości jak np. dane z rejestru gruntów i budynków, dane z Książ wieczystych i/lub inwentaryzacja nieruchomości albo ustalenia powykonawcze powierzchni nieruchomości. W latach objętych kontrolą decyzje z zakresu podatku od nieruchomości wydawane były wyłącznie na podstawie złożonych deklaracji, które nie zawierają wszystkich danych potrzebnych do sprawdzenia prawidłowości ustalenia wysokości podatku od nieruchomości. Deklaracje nie zawierają m.in. danych o częściach wspólnych nieruchomości, danych o powierzchniach całkowitych oraz powierzchniach klatek schodowych i wiatrołapów w danych nieruchomościach. Gmina Sulechów powyższe dane nie zawsze posiada i stąd nie sprawdza prawidłowości wszystkich danych zawartych w deklaracjach na podatek od nieruchomości. Konsekwencją takich procedur może być zaniżenie ustalania wysokości podatku od nieruchomości i tym samym zmniejszenie dochodów własnych gminy.

- 3) Gmina Sulechów nie posiada procedur umożliwiających pełną kontrolę ustalania podatku od nieruchomości.
- 4) W związku z brakiem kompletnych danych o wyznaczonych do kontroli nieruchomościach Komisja Rewizyjna odstąpiła od dalszego badania zgodności decyzji ustalającej wysokości podatku od nieruchomości z faktycznymi powierzchniami poszczególnych nieruchomości.

#### 4. UMORZENIA PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI.

- 1) W 2016 roku Burmistrz Sulechowa umorzył podatki wraz z odsetkami w kwocie ogólnej w wysokości 10.109,36 zł ze względu na „ważny interes podatnika”.
- 2) W 2017 roku Burmistrz Sulechowa umorzył odsetki od zaległości podatkowych w kwocie ogólnej w wysokości 2.527,80 zł ze względu na „ważny interes podatnika”.

Komisja Rewizyjna nie wniosła zastrzeżeń do przedstawionych umorzeń

#### V. ZALECENIA

1. Komisja Rewizyjna zaleca wprowadzenie procedur umożliwiających prawidłowe, zgodne ze stanem rzeczywistym, ustalenie podstawy do opodatkowania i wysokości podatku od nieruchomości.
2. Komisja Rewizyjna zaleca przystosowanie wzoru deklaracji na podatek od nieruchomości, który spełnił by wymogi określone w art.6 ust.13 ustawy z dnia 12.01.1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych w szczególności do danych tam zawartych niezbędnych do ustalenia wymiaru podatku od nieruchomości.
3. Komisja Rewizyjna zaleca weryfikację już ustalonych powierzchni do opodatkowania poprzez zastosowanie różnych niezależnych od siebie metod np. zweryfikowania danych z rejestrem gruntów i budynków oraz wpisami w Księgi wieczyste, przedstawienie przez właścicieli lub zarządzających nieruchomościami danych niezbędnych do zweryfikowania powierzchni do opodatkowania w danej nieruchomości, przeprowadzania kontroli nieruchomości z zakresu ustalenia powierzchni do opodatkowania itp.
4. Badając dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz badając wcześniej inne wpływy do budżetu gminy, Komisja Rewizyjna wnosi o ustalenie i przyjęcie zasad windykacji w sposób umożliwiający poprawę ściągальności należności do gminy. Do rozważenia komisja pozostawia wprowadzenie stanowiska windykatora.

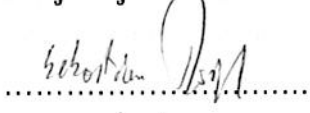


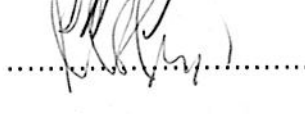

5. Mając na uwadze nieścisłości i brak pewnych informacji w zakresie powierzchni użytkowych do opodatkowania zaleca się przeprowadzenie inwentaryzacji, powołując stosowną komisję, z określeniem terytorialnego planu działania w ujęciu czasowym.

## VI. PODSUMOWANIE

Podatki od nieruchomości stanowią jedną z pozycji dochodów własnych gminy i to w znaczącej wysokości – rocznie ponad 16 mln. zł. Saldo ujemne w wysokości ponad 5,7 mln. zł musi powodować wdrożenie bardziej skutecznych metod windykacyjnych. System zbierania informacji do naliczeń podatku od nieruchomości oraz wystawiania decyzji administracyjnych nie jest całkowicie skuteczny. Komisja Rewizyjna badając poszczególne przypadki stwierdza, że istnieją możliwości zwiększenia dochodu bez konieczności zwiększania stawek podatkowych. Należy zauważyć, że od 01.01.2016 roku wprowadzono zmiany ustawowe eliminujące lukę w ustalaniu powierzchni użytkowej do opodatkowania. Z braku szerszej informacji i nie podjęcia skutecznych działań, nie wpłynęło to na zwiększenie dochodu, a powinno. Komisja Rewizyjna uważa, iż działania w tym zakresie powinny być podjęte niezwłocznie. Wypracowanie odpowiednich systemów i stworzenia narzędzi informacyjno – kontrolnych wpłynie na urzeczywistnienie wysokości naliczonego podatku od nieruchomości.

Data i miejsce podpisania protokołu: Sulechów 06.08.2018 rok.

Podpisy kontrolujących – członków Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Sulechowie:

- |                       |                           |   |
|-----------------------|---------------------------|---|
| 1. Sebastian Różycki  | - przewodniczący komisji, |   |
| 2. Roman Wilczyński   | - członek                 |  |
| 3. Jan Rerus          | - członek                 |  |
| 4. Wiesław Ciesielski | - członek                 |  |
| 5. Włodek Waldemar    | - członek                 |  |

Pouczenie do protokołu Komisji Rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli:

Kierownik kontrolowanego podmiotu, może złożyć Komisji swoje opinie i wyjaśnienia dotyczące ustaleń zawartych w protokole, w terminie 7 dni od daty przedstawienia kierownikowi kontrolowanego podmiotu, protokołu pokontrolnego do podpisania. Opinie, wyjaśnienia kontrolowanego podmiotu przekazywane są Przewodniczącemu Rady.

Z powyższego prawa skorzystała Pani Magdalena Klucznik – Skarbnik Gminy Sulechów przedstawiając wyjaśnienie i swoje interpretacje do wyników z kontroli. Treść przedstawionych wyjaśnień zawarto w załączniku nr do niniejszego protokołu.

Podpis kierownika kontrolowanego podmiotu:

Sulechów, dnia 22.11.2018 r.

## ZAŁĄCZNIK NR 1 – WYJAŚNIENIA DO PROTOKÓLU

Wyjaśnienia do protokołu 3/2018 Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Sulechowie z kontroli podatku od nieruchomości w Gminie Sulechów otrzymanego dnia 5 września 2018 roku

1. Organ podatkowy wysokość podatku ustala na podstawie wykazu nieruchomości złożonego przez podatnika oraz na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków przesyłanych do Urzędu Miejskiego Sulechów ze Starostwa Powiatowego, w formie zawiadomienia o zmianach w danych ewidencyjnych. Ponadto pracownik ma dostęp do przeglądania danych w systemie zarządzanym przez Starostwo Powiatowe tzw. GEO-INFO. W systemie tym można przeglądać mapy oraz informacje z ewidencji gruntów i budynków, które pracownicy Starostwa Powiatowego uzupełniają i wprowadzają. Jeżeli dane z systemu są uzupełnione to dane wynikające z deklaracji są weryfikowane przez pracownika organu podatkowego.

2. Wzór IN-1 deklaracji na podatek od nieruchomości, który obowiązuje w Gminie Sulechów jest dostosowany i zgodny z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych w szczególności jeśli chodzi o dane niezbędne do ustalenia wymiaru podatku od nieruchomości. Ponadto jeżeli Komisja Rewizyjna wnioskuje o zmianę wzoru deklaracji to po przedłożeniu informacji o jakie dane należy rozszerzyć deklarację IN-1 oraz po uzyskaniu akceptacji przez Radcę Prawnego oraz nadzór i kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Zielonej Górze organ podatkowy przygotowuje uchwałę w sprawie wzorów deklaracji i przedłoży na sesję Rady Miejskiej. Ponadto uchwałą nr 0007.286.2016 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 15 listopada 2016 roku w sprawie określenia wzorów formularzy w podatku od nieruchomości, podatku rolnym, podatku leśnym w Gminie Sulechów, zostały określone wzory druków formularzy podatkowych m.in. IN-1. Powyższa uchwała po weryfikacji przez organ nadzoru tj. Regionalną Izbę Obrachunkową została podjęta przez kolegium RIO bez uwag tj. jako prawidłowa i zgodna z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Weryfikacja danych z rejestrem gruntów i budynków oraz wpisami do ksiąg wieczystych przeprowadzana jest na bieżąco (opisano w pkt 1), natomiast przeprowadzenie kontroli z zakresu ustalenia powierzchni do opodatkowania u podatnika musi odbyć się z osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia. Kontrole u podatników są przeprowadzane przez organ podatkowy.

4. Zasady postępowania oraz środki przymusu jakie mogą być stosowane przez administracyjne organy egzekucyjne w celu doprowadzenia do wykonania przez zobowiązanych ich



obowiązków, uregulowane zostały w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie postępowania wierzycieli należności pieniężnych, ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa. Te przepisy regulują zasady którymi, wierzyciel może kierować się przy wykonywaniu swoich obowiązków. Wydział Finansowy wystawia upomnienia oraz tytuły wykonawcze, które kieruje celem przymusowego ściągnięcia do właściwych Urzędów Skarbowych. Zaległości zabezpiecza poprzez sporządzanie wniosków do Wydziału Ksiąg Wieczystych o wpis hipotek przymusowych. Poszukuje majątku zobowiązanych poprzez liczne zapytania, każdą powziętą informację niezwłocznie przekazuje do organu egzekucyjnego, sporządza zapytania o stan prowadzonych postępowań egzekucyjnych. Gmina w postępowaniu egzekucyjnym w administracji może występować w podwójnej roli. Gdy dochodzi swoich roszczeń od obywateli, jest wierzycielem oraz wtedy, gdy jednocześnie pobiera i ustala przysługujące jej należności i jest organem egzekucyjnym. Takie uprawnienie nie przysługuje każdej gminie. Reguluje to art. 19 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji oraz odrębne przepisy ustawy o zmianie zakresu działania niektórych miast oraz o miejskich strefach usług publicznych. Zgodnie z art. 2 ust 4 w którym mowa. z ww. ustawy wynika, że do właściwości organów miast wymienionych w załączniku niniejszej ustawy przeszły jako zadania własne kompetencje należące do tej pory do urzędów skarbowych, w zakresie należności z tytułu podatków i opłat lokalnych gdzie do pobierania i ustalenia, właściwym jest organ gminy. Jednakże w załączniku powołanej ustawy miasto Sulechów się nie znajduje. W obecnym stanie prawnym tylko nieliczne gminy pozostają organami egzekucyjnymi w zakresie podatków i opłat.

Tylko w jednym przypadku Burmistrz Sulechowa, może być organem egzekucyjnym, mianowicie w przypadku dochodzenia należności z tytułu opłaty za odpady komunalne. Należy zauważyć, że stworzenie własnego organu egzekucyjnego było szeroko analizowane podczas wejścia w życie zmian w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Takie działanie wymusiło by na gminie utworzenie nowych miejsc pracy związanych z egzekucją i poborem opłat. Wysokie koszty przeszkolenia w zakresie egzekucji administracyjnej tych osób. Stworzenie bazy informacyjnej o dłużnikach ich zatrudnieniu oraz posiadanym majątku, zakup systemu informatycznego do rozliczania i księgowania wpłat pobranych przez poborcę. Dlatego też egzekucje administracyjną w Gminie Sulechów pozostawiono Urzędowi Skarbowym.

Gmina Sulechów  
ul. Plac Ratuszowy 6  
66-100 Sulechów

SKARBNIK GMINY  
  
Magdalena Klucznik





