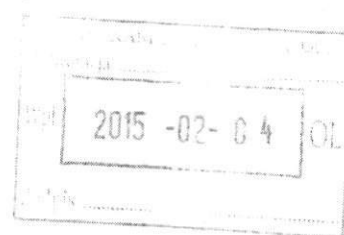




IZBA SKARBOWA W ZIELONEJ GÓRZE

F-077/I/025/KW/1
obowiązuje od 01.04.2014



KWI/0910-0033/14

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Izba Skarbowa w Zielonej Górze na podstawie art. 6 ust. 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185 poz. 1092) przeprowadziła kontrolę w trybie zwykłym w Urzędzie Skarbowym w Krośnie Odrz. w zakresie działań organu podatkowego podejmowanych w 2014 r. dla zapewnienia zgodnego z przepisami prawa podatkowego opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów i dochodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych związanych z nieruchomościami.

Kontrolę przeprowadziły: Pani Jolanta Twardowska – st. komisarz skarbowy oraz Pani Elżbieta Szmít-Jarosz – inspektor w dniach: 4, 6-7 oraz 13-14 listopada 2014 r. na podstawie upoważnień do kontroli nr 40/2014 z dnia 30 października 2014 r. i nr 42/2014 z dnia 6 listopada 2014 r., które okazano przed przystąpieniem do czynności kontrolnych Naczelnikowi Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrz. - Panu Andrzejowi Dmytrukowi.

Kontrolę wpisano do ewidencji kontroli urzędu skarbowego w pozycji nr 4/2014.

USTALENIA

W trakcie przeprowadzonej kontroli dokonano ustaleń w poniższych zakresach:

1. Rozwiązania organizacyjne w zakresie nadzoru nad podatnikami rozliczającymi przychody uzyskane z odpłatnego zbycia nieruchomości

W trakcie kontroli ustalono, że w 2014 r. w Urzędzie Skarbowym w Krośnie Odrz. nie wdrożono aktów prawa wewnętrznego dot. działania organu podatkowego podejmowanych dla zapewnienia zgodnego z przepisami prawa podatkowego opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów i dochodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych związanych z nieruchomościami, ponieważ zadania w zakresie prowadzenia czynności sprawdzających dot. sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych, prowadzone były przez jedną komórkę organizacyjną Urzędu, tj. Dział Obsługi Bezpośredniej, co wynika z zapisów zawartych w Regulaminie organizacyjnym Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrz.

Ustalono, że jeden z pracowników komórki OB, w zakresie swoich obowiązków służbowych ma m.in. prowadzenie czynności sprawdzających w zakresie podatku od sprzedaży nieruchomości a także analizę wszystkich wpływających do urzędu odpisów aktów notarialnych pod kątem powstania źródła przychodu. W przypadku stwierdzenia, że nastąpiło odpłatne zbycie nieruchomości przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku, w którym dokonano nabycia, pracownik ten rejestruje sprawę w systemie CZM, a następnie prowadzi we wszystkich przypadkach czynności sprawdzające zakończone protokołem z czynności lub notatką, akceptowanym przez kierownika działu OB.



W 2014 r. zadania w powyższym zakresie wykonywali Pani Agnieszka Półrolniczak do 31 marca 2014 r. i od 9 maja 2014 r. Pani Natalia Szrajber (obecnie Kowalczyk), co potwierdzają: wydruk z systemu CZM - Ewidencja spraw majątkowych w podatku PIT, w którym pracownik komórki OB, zaewidencjonował sprawy dot. odpłatnego zbycia nieruchomości, pisma kierowane przez Urząd Skarbowy w Krośnie Odrz. do innych organów podatkowych, przesyłające odpisy aktów notarialnych dot. odpłatnego zbycia nieruchomości, notatki (adnotacje) lub protokoły z prowadzonych przez pracownika czynności sprawdzających.

Uchybienia: nie stwierdzono

Nieprawidłowości: nie stwierdzono

2. Ewidencja deklaracji i informacji dot. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych

2.1. Obsługa deklaracji podatkowych

W celu wyboru spraw do kontroli wykorzystano raport z hurtowni danych WHTAX: OB.SDK - upływ czasu między wpływem deklaracji a datą pierwszego księgowania w podsystemie POLTAX2B - Hurtownia WHTAX, Obszar: Dokumenty, Skoroszyt: 20 - Mierniki oceniające - Obsługa bezpośrednia 20..., Arkusz 10 (szczegóły na poziomie us), sprawozdanie za ostatni okres sprawozdawczy (1.01.2014 r.-30.09.2014 r.). Z powyższego raportu analizą objęto po 5 deklaracji PIT-23, PIT-36, PIT-36L, PIT-38, PIT-39, dla których ustalono średni czas obsługi każdego rodzaju deklaracji. Kontrolą objęto deklaracje, zaczynając od deklaracji o najdłuższym upływie czasu między datą wpływu a datą zaksięgowania i ustalono przyczyny długiej obsługi.

Dla potrzeb niniejszej kontroli przyjęto, że średni upływ czasu od daty wpływu deklaracji do urzędu skarbowego do daty pierwszego księgowania w podsystemie POLTAX2B nie będzie większy niż 10 dni, co wynika z wykonania zadań organów podatkowych i osiągniętych średnich wielkości miernika OB.SDK - Upływ czasu między wpływem deklaracji a datą pierwszego księgowania.

Deklaracje PIT-23

Na podstawie sporządzonego raportu ustalono, że w kontrolowanym okresie do Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrz. wpłynęło 7 deklaracji PIT-23, średni czas pomiędzy datą wpływu deklaracji a datą pierwszego księgowania wyniósł 10,43 dnia.

Do kontroli wytypowano dokumenty, których średni czas pomiędzy datą wpływu deklaracji a datą pierwszego księgowania przekroczył 10 dni, tzn.:

lp.	Numer systemowy dokumentu	Czas obsługi dokumentu od daty wpływu do organu do I księgowania
1	1558521	21 dni
2	2353003	16 dni
3	2352999	16 dni

Odnosnie dokumentu nr 1558521 ustalono, że organ wezwał podatniczkę do przedłożenia dokumentów. W związku z wezwaniem, podatniczka złożyła do organu deklarację PIT-23, której nadano numer 235297, a która została zaksięgowana 12.06.2014 r. W okresie pomiędzy 22.05.2014 r. (data złożenia skorygowanej deklaracji) a 12.06.2014 r. organ nie podejmował żadnych czynności.

W przypadku dokumentów nr 2353003 i nr 2352999 ustalono, że wezwaniami z 3.01.2014 r., organ wezwał podatników do przedłożenia dokumentów potwierdzających przeznaczenie środków pochodzących ze sprzedaży lokalu na budowę, remont lokalu, budynku mieszkalnego. Podatnicy poinformowali, że przychód uzyskany ze sprzedaży lokalu mieszkalnego w K..., został wydatkowany w całości na zakup budynku położonego w G... Wezwaniami z 15.05.2014 r., Naczelnik

Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrz. wezwał podatników do złożenia deklaracji PIT-23. Dnia 27.05.2014 r. do organu wpłynęły zawiadomienia podatników o popełnieniu czynu zabronionego, tj. niezłożeniu deklaracji PIT-23 o osiągniętym przychodzie z odpłatnego zbycia nieruchomości w ustawowym terminie. Złożone 27.05.2014 r. deklaracje PIT-23 zostały zaksięgowane 12.06.2014 r. W tym czasie organ nie podejmował żadnych czynności.

Deklaracje PIT-36

Na podstawie sporządzonego raportu ustalono, że w kontrolowanym okresie do Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrz. wpłynęło 3.312 deklaracji PIT-36, średni czas pomiędzy datą wpływu deklaracji a datą pierwszego księgowania wyniósł 10,39 dnia.

Do kontroli wytypowano 5 dokumentów, których średni czas pomiędzy datą wpływu deklaracji a datą pierwszego księgowania był najdłuższy, tzn.:

lp.	Numer systemowy dokumentu	Czas obsługi dokumentu od daty wpływu do organu do I księgowania
1	2292466	141 dni
2	2362275	78 dni
3	2362038	70 dni
4	2315759	66 dni
5	2281725	57 dni

Odnosnie dokumentu nr 2292466 ustalono, że 3.04.201 r. Podatnik złożył deklarację PIT-37, którą zaksięgowano 4.04.2014 r.; następnie 29.04.2014 r. złożył deklarację PIT-36, wyjaśniając, że korekta deklaracji została złożona w organie ze względu na wcześniejsze złożenie PIT-37, w którym nie wykazano przychodów i kosztów prowadzonej działalności. Deklaracja PIT-36 złożona 29.04.2014 r. (o nr 2372001) została zaksięgowana 17.09.2014 r. Urząd nie prowadził w tym czasie żadnych czynności sprawdzających, które uzasadniałyby tak długi okres pomiędzy datą wpływu dokumentu do Urzędu, a datą I księgowania.

W przypadku dokumentów nr 2362275 i nr 2362038 Urząd nie dokonywał żadnych czynności sprawdzających.

W przypadku dokumentu nr 2315759 ustalono na podstawie wyjaśnień złożonych przez kierownika komórki OB, że w związku ze stwierdzonymi niezgodnościami pomiędzy danymi identyfikacyjnymi zawartymi w złożonych zeznaniach podatkowych za 2013 r., a informacjami wynikającymi z danych rejestracyjnych CRP KEP, w ramach czynności sprawdzających, Naczelnik Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrz. kierował do podatniczki wezwania z dnia 14.05.2014 r., 10.06.2014 r. i 25.06.2014 r. w celu ustalenia aktualnego miejsca zamieszkania, co było niezbędne do ustalenia właściwego organu podatkowego do obsłużenia zeznań. Prowadzone czynności sprawdzające w tym zakresie były utrudnione, ponieważ Podatnik nie zgłaszał się na wezwania. Dopiero po zakończeniu czynności sprawdzających, ustalono, że właściwym organem w sprawie podatku dochodowego od osób fizycznych za 2013 r. był Urząd Skarbowy w Krośnie Odrz. i zeznanie niezwłocznie zostało przekazane do zaksięgowania.

Odnosnie dokumentu nr 2281725 ustalono, że wpłynął on do Urzędu 11.03.2014 r. i został zaksięgowany 23.03.2014 r. Dnia 2.04.2014 r. w rozmowie telefonicznej poinformowano Podatnika o brakach i błędach w złożonym zeznaniu PIT-36 za 2013 r. Ponownie skontaktowano się z Podatnikiem w tej sprawie 4.06.2014 r., Podatnik złożył korektę deklaracji (nr dokumentu 2350000). Dokument został zaksięgowany 6.06.2014 r.

Deklaracje PIT-36L

Na podstawie sporządzonego raportu ustalono, że w kontrolowanym okresie do Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrz. wpłynęło 515 deklaracji PIT-36L, średni czas pomiędzy datą wpływu deklaracji a datą pierwszego księgowania wyniósł 11,01 dnia.
Do kontroli wytypowano 5 dokumentów, których średni czas pomiędzy datą wpływu deklaracji a datą pierwszego księgowania był najdłuższy, tzn.:

lp.	Numer systemowy dokumentu	Czas obsługi dokumentu od daty wpływu do organu do I księgowania
1	2255406	117 dni
2	2255408	117 dni
3	2298124	83 dni
4	2239024	81 dni
5	2235589	77 dni

W trakcie kontroli ustalono, że w przypadku ww. dokumentów organ telefonicznie lub pisemnie informował podatników o błędach w złożonych przez nich dokumentach; w konsekwencji powyższego podatnicy składali korekty zeznań.

Deklaracje PIT-38

Na podstawie sporządzonego raportu ustalono, że w kontrolowanym okresie do Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrz. wpłynęły 382 deklaracje PIT-38, średni czas pomiędzy datą wpływu deklaracji a datą pierwszego księgowania wyniósł 10,13 dnia.
Do kontroli wytypowano 5 dokumentów, których średni czas pomiędzy datą wpływu deklaracji a datą pierwszego księgowania był najdłuższy, tzn.:

lp.	Numer systemowy dokumentu	Czas obsługi dokumentu od daty wpływu do organu do I księgowania
1	2229641	57 dni
2	2281051	55 dni
3	2311812	55 dni
4	2357336	49 dni
5	2244120	46 dni

W przypadku dokumentów nr 2281051 i nr 2311812 organ telefonicznie kontaktował się z podatnikami, informując o błędach w złożonych przez nich dokumentach.

W przypadku dokumentu nr 2357336, pracownik Urzędu skontaktował się z podatnikiem telefonicznie. Pomimo rozmowy, podatnik nie złożył wyjaśnień i korekty deklaracji; ponownie w czasie trwania niniejszej kontroli Urząd skontaktował się z podatnikiem, który zobowiązał się do złożenia pisemnych wyjaśnień.

Odnosnie dokumentów nr 2229641 i nr 2357336 organ nie podejmował żadnych czynności sprawdzających.

Deklaracje PIT-39

Na podstawie sporządzonego raportu ustalono, że w kontrolowanym okresie do Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrz. wpłynęło 177 deklaracji PIT-39, średni czas pomiędzy datą wpływu deklaracji a datą pierwszego księgowania wyniósł 11,46 dnia.

Do kontroli wytypowano 5 dokumentów, których średni czas pomiędzy datą wpływu deklaracji a datą pierwszego księgowania był najdłuższy, tzn.:

lp.	Numer systemowy dokumentu	Czas obsługi dokumentu od daty wpływu do organu do I księgowania
1	2266358	42 dni
2	2266360	42 dni
3	2266356	39 dni
4	2266352	39 dni
5	2266348	37 dni

W trakcie kontroli ustalono, że w przypadku wszystkich ww. dokumentów organ nie podejmował żadnych czynności, które miałyby wpływ na datę ich pierwszego księgowania.

Podsumowując - na 23 wytypowane do kontroli dokumenty, w 13 przypadkach organ podejmował czynności sprawdzające, wyjaśniające (rozmowy telefoniczne, pisemne wezwania), natomiast w 10 przypadkach nie podjął żadnych czynności wyjaśniających, które wpłynęły na wydłużenie czasu pomiędzy wpływem dokumentu do organu a datą I księgowania.

Kierownik komórki OB wyjaśniła, że okres przetworzenia wpływających deklaracji od momentu rejestracji w kancelarii, następnie weryfikacji pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz rejestracji w systemie POLTAX i przekazania dokumentów do referatu księgowości zależy od ilości wpływających dokumentów oraz ilości pracowników obsługujących deklaracje/zeznania w systemie POLTAX. W okresie akcji zeznań pracownicy Urzędu oraz okresowo zatrudnieni stażyści wprowadzili do systemu POLTAX ponad 30.000 deklaracji. Wskaźnik od 1.01.201 r. do 31.10.2014 r. między datą wpływu deklaracji a datą pierwszego księgowania w Urzędzie Skarbowym w Krośnie Odrz. wynosi 9,13 dnia. Powyższa ilość obsługowanych deklaracji a także duża ilość napływających innych spraw do załatwienia przez pracowników działu OB spowodowało duże obciążenie pracą, co z kolei spowodowało wydłużenie terminu przekazania niektórych deklaracji do zaksięgowania.

Na potrzeby niniejszej kontroli wygenerowano raport z hurtowni WHTAX:OB.SDK na podstawie, którego ustalono, że w okresie od 1.01.2014 r. do 30.09.2014 r. liczba wszystkich zaksięgowanych dokumentów przez Urząd Skarbowy w Krośnie Odrz. wyniosła 41.725 szt. Średnia liczba dni pomiędzy wpływem dokumentu a zaksięgowaniem wyniosła 9,5 dnia, natomiast średni czas pomiędzy datą wpływu deklaracji PIT-23, PIT-36, PIT-36L, PIT-38 i PIT-39, a datą pierwszego księgowania w ww. okresie wyniósł 10,68 dnia.

Z informacji otrzymanych od kontrolowanej jednostki (wydruk z systemu e-ORUS), wynika, że w okresie od 1.01.2014 r. do 31.10.2014 r. średnia liczba dni pomiędzy wpływem dokumentu a zaksięgowaniem jeszcze się obniżyła i wyniosła 9,13 dnia. Jest to wartość pożądana, gdyż przyjęto, że średni upływ czasu pomiędzy datą wpływu deklaracji do urzędu skarbowego a datą pierwszego księgowania w podsystemie POLTAX2B nie będzie większy niż 10 dni.

Uchybienia:

- dokonywanie czynności sprawdzających, weryfikujących złożone przez podatników dokumenty z opóźnieniem;
- księgowanie złożonych deklaracji z opóźnieniem, w sytuacji, gdy dokumenty wypełnione są prawidłowo i nie zachodzi potrzeba wzywania podatnika do składania wyjaśnień, korygowania ich.

Nieprawidłowości: nie stwierdzono

2.2. Ewidencji i wymiany informacji w zakresie transakcji zbycia nieruchomości i praw majątkowych

Do Urzędu Skarbowego w Krośnie Odr. w 2014 r. wpłynęło łącznie 1.248 aktów notarialnych, z czego 1.093 przesłanych przez notariuszy i 155 przez organy podatkowe.

Z ogólnej liczby 1.248 odpisów aktów notarialnych, 821 dot. odpłatnego zbycia nieruchomości (w tym od notariuszy 718, od innych instytucji – 103).

Żaden z pośród 821 odpisów aktów notarialnych dot. odpłatnego zbycia nieruchomości, które w 2014 r. wpłynęły do organu, nie został przesłany w jakiegokolwiek formie (papierowej, elektronicznej) do innych organów podatkowych.

Jednocześnie ustalono, że w 2014 r. Urząd Skarbowy w Krośnie Odr. przesłał do innych organów podatkowych zgodnie z właściwością miejscową podatnika, 68 odpisów aktów notarialnych dot. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych. Były to odpisy aktów notarialnych z lat: 2008 r. (3); 2009 r. (46), 2010 r. (13), 2011 r. (5), 2012 r. (1). Pisma przesłano wyłącznie w formie papierowej.

Kierownik komórki OB, odpowiedzialnej za przekazywanie do odpowiednich organów odpisów aktów notarialnych dot. odpłatnego zbycia nieruchomości wg miejsca zamieszkania podatników w piśmie z 14 listopada 2014 r. wyjaśnił, że w 2014 r. nie zostały przekazane do właściwych organów podatkowych wg miejsca zamieszkania podatników akty notarialne dot. sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od końca roku, w którym zostały nabyte i złożone w 2014 r. Przekazanie aktów notarialnych do właściwych organów następuje po dokonaniu weryfikacji zapisów dokonanych w aktach notarialnych pod kątem powstania źródła przychodu. W 2014 r. weryfikacją objęto akty notarialne, które wpłynęły do Urzędu w 2010 r. Przed przystąpieniem do analizy materiałów dot. sprzedaży nieruchomości, w których powstało źródło przychodu ze sprzedaży nieruchomości, pracownik OB sprawdza, czy podatnik posiada miejsce zamieszkania na terenie działania Urzędu Skarbowego w Krośnie Odr. i w zależności od ustaleń prowadzi czynności sprawdzające albo odsyła akt notarialny do właściwego organu podatkowego. Przekazanie aktów notarialnych następuje począwszy od najstarszych lat podatkowych w celu uniknięcia przedawnienia zobowiązania podatkowego.

Bieżące przekazywanie aktów notarialnych do właściwych organów podatkowych jest niemożliwe z uwagi na brak w prowadzonej przez Urząd ewidencji, aktualnych adresów zamieszkania. Podatnicy objęci rejestrem PESEL, w przypadku zmiany adresu zamieszkania dokonują aktualizacji w składanej deklaracji lub innym dokumencie związanym z obowiązkiem podatkowym. Zazwyczaj więc, organ podatkowy posiada aktualny adres zamieszkania podatnika po zakończeniu roku podatkowego, z podanego w zeznaniu rocznym miejsca zamieszkania. Jeżeli natomiast podatnik pomimo ciążącego na nim obowiązku nie złoży zeznania rocznego, jak również innych deklaracji lub dokumentów, organ nie dysponuje danymi dotyczącymi aktualnego adresu zamieszkania.

Ponadto przekazanie aktów notarialnych na bieżąco jest niemożliwe również w przypadku złożenia przez podatników objętych rejestrem PESEL aktualnego adresu zamieszkania na formularzu ZAP-3 lub deklaracji w trakcie roku podatkowego, w którym dokonano sprzedaży nieruchomości, ponieważ wyznaczenie nowego urzędu skarbowego, właściwego w sprawie należnego podatku dochodowego za rok, w którym dokonano sprzedaży nieruchomości może nastąpić najwcześniej w ostatnim dniu tego roku, zazwyczaj będzie to moment złożenia zeznania podatkowego, w którym podatnik wskaże miejsce zamieszkania na dzień 31 grudnia roku podatkowego, za które składane jest zeznanie. Dopiero tak wyznaczony urząd skarbowy, staje się właściwy w sprawie należnego podatku dochodowego za rok podatkowy, w którym dokonano sprzedaży nieruchomości.

Uchybienia: nie stwierdzono

Nieprawidłowości:

Zgodnie z art. 70 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa, zobowiązanie podatkowe przedawnia się z upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku. W regulaminach organizacyjnych Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrz., obowiązujących w okresie objętym kontrolą zapisano, że m.in., że do zakresu zadań komórek organizacyjnych Urzędu Skarbowego należy w szczególności podejmowanie działań dla zapewnienia realizacji celów i zadań w sposób zgodny z prawem, efektywny, oszczędny i terminowy a także współdziałanie przy realizacji zadań z innymi podmiotami na podstawie i w granicach prawa.

Kontrola wykazała, że w 2014 r. Urząd Skarbowy w Krośnie Odrz. nie przysyłał na bieżąco do innych organów podatkowych odpisów aktów notarialnych dot. odpłatnego zbycia nieruchomości, które wpłynęły do Urzędu w 2014 r. Przekazywanie przez Urząd Skarbowy w Krośnie Odrz. w 2014 r. innym organom podatkowym odpisów aktów notarialnych dokumentujących odpłatne zbycie nieruchomości w 2008 r. lub 2009 r. może przyczynić się do przedawnienia zobowiązania podatkowego, ponieważ organy te nie będą w stanie, po otrzymaniu odpisów aktów notarialnych w ostatnim roku do przedawnienia, przeprowadzić kontrolę podatkową, wszcząć postępowanie podatkowe oraz wydać decyzję, w takim terminie, by możliwe było rozpatrzenie ewentualnych odwołań przez organ odwoławczy przed upływem terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego.

3. Działania urzędu skarbowego w zakresie nadzoru nad prawidłowością opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów i dochodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych

3.1. Działania organu podatkowego w stosunku do podatników, którzy nie złożyli deklaracji

Zgodnie z wyjaśnieniami Kierownika Działu OB w 2014 r. Urząd prowadził czynności monitorujące podatników nieskładających zeznań rocznych wg przyjętego w Urzędzie Skarbowym w Krośnie Odrz. trybu postępowania. Pracownik Działu OB posiadający w zakresie obowiązków służbowych prowadzenie czynności sprawdzających w zakresie sprzedaży nieruchomości i praw określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a - c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, dokonuje sprawdzenia poprzez weryfikację zapisów w aktach notarialnych, czy odpłatne zbycie nieruchomości nastąpiło przed upływem 5-ciu lat, licząc od końca roku, w którym nastąpiło nabycie. Weryfikacją objęte są wszystkie akty notarialne nadesłane przez notariuszy oraz przesłane wg miejsca zamieszkania podatnika przez inne urzędy skarbowe, począwszy od lat najstarszych.

W 2014 r. weryfikacją objęte zostały akty notarialne, które wpłynęły do Urzędu w 2010 r.

W przypadku stwierdzenia, że powstało źródło przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości, pracownik OB odnotowuje w systemie CZM rozpoczęcie sprawy w podatku PPR lub PIT w zależności od stanu prawnego obowiązującego w konkretnym przypadku. Następnie dokonuje weryfikacji, czy podatnik miał obowiązek złożenia zeznania z tytułu sprzedaży nieruchomości.

W przypadku stwierdzenia, że przychód ze sprzedaży podlega zwolnieniu od podatku, np. w przypadku spełnienia warunków do skorzystania z tzw. "ulgi meldunkowej" i podatnik nie ma obowiązku złożenia zeznania rocznego, pracownik OB sporządza adnotację, którą akceptuje kierownik OB i dokonuje w systemie CZM adnotacji o zakończeniu sprawy.

W 2014 r. Urząd Skarbowy w Krośnie Odrz. nadzorował obowiązek opodatkowania przychodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości poprzez weryfikację aktów notarialnych wpływających do urzędu skarbowego.

Kontrolą objęto 5 Podatników, w stosunku do których US nie stwierdził obowiązku składania deklaracji. Próbkę kontrolną wybrano losowo z przedłożonych spraw przez Kierownika OB.

Skontrolowano następujące sprawy:

- sprawa nr 92/10; data założenia sprawy w systemie CZM: 24.09.2014 r.;
- sprawy nr: 73/10; 74/10; 70/10 i 69/10; data założenia spraw w systemie CZM: 30.06.2014 r.

W wyniku kontroli stwierdzono, że ustalenia dokonane przez organ w ww. sprawach były prawidłowe, rzetelne. W szczególności organ prawidłowo ustalił stany faktyczne spraw, zastosował prawidłową podstawę prawną dokonanych ustaleń, zasadnie uznał, iż Podatnicy nie mieli obowiązku złożenia deklaracji.

Uchybienia:

- w 4 z kontrolowanych spraw, przy powoływaniu przepisu art. 21 ust. 1 pkt 32 lit d) ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych w brzmieniu obowiązującym w 2005 r. powołano błędny dziennik ustaw, błędną pozycję, tj. DZ. U. z 2012 r. poz. 361 ze zm. zamiast Dz.U.2000.14.176 ze zm. (powyższe uchybienie pozostaje bez wpływu na rozstrzygnięcie w sprawie z uwagi na fakt, iż powołano i zastosowano prawidłowe brzmienie przepisu);
- w 1 z kontrolowanych spraw, przy powoływaniu przepisu art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. d) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych zapisano cyt. "w brzmieniu obowiązującym w roku 2005" zamiast w roku 2006 (powyższe uchybienie pozostaje bez wpływu na rozstrzygnięcie w sprawie z uwagi na fakt, iż brzmienie w 2005 r. przedmiotowego przepisu było takie same jak w 2006 r.; ponadto powołano i zastosowano prawidłowe brzmienie przepisu);
- przy podpisach pracownika OB oraz kierownika OB na sporządzonych notatkach brak jest daty, co uniemożliwia weryfikację, w jakim terminie notatka została sporządzona, zaakceptowana.

Nieprawidłowości:

Urząd nie przeprowadza weryfikacji w zakresie obowiązku złożenia deklaracji bez zbędnej zwłoki, po upływie terminu wskazanego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych na wydatkowanie dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych na własne cele mieszkaniowe. W 2014 r. weryfikacją zostały objęte akty notarialne między innymi z lat 2009 – 2010. W kontrolowanej próbie nie stwierdzono przypadków przedawnienia zobowiązania podatkowego, natomiast w przypadku ewentualnej konieczności wzywania podatników np. celem przedłożenia dokumentów uprawniających do skorzystania z ulg i uprawnień, zwłoka w podejmowaniu czynności mogłaby doprowadzić do przedawnienia zobowiązania podatkowego. W kontrolowanych sprawach, w przypadku stwierdzenia przez organ, iż podatnik miał obowiązek złożenia deklaracji, podjęcie czynności w II połowie 2014 r., uniemożliwiłoby przekazanie akt najpóźniej na półtora roku przed upływem terminu, w którym następuje przedawnienie zobowiązania podatkowego, do Samodzielnego referatu postępowań podatkowych zgodnie z pkt 7 (rozdział VII § 9 pkt 7) "Zarządzenia NUS w Krośnie Odrzańskim nr 17/2012 z dnia 15.10.2012 r. w sprawie zasad przetwarzania i analizy danych wynikających z zeznań rocznych ewidencjonowanych w systemach informatycznych oraz prowadzonych czynności sprawdzających w US w Krośnie Odrzańskim".

3.2. Weryfikacja prawidłowości złożonych przez podatników deklaracji oraz zasadności korzystania z tzw. „ulg meldunkowej” i „ulg mieszkaniowej”

Zgodnie z wyjaśnieniami Kierownika Działu OB analizy będące podstawą do dalszych czynności mające na celu weryfikację prawidłowości rozliczenia z tyt. odpłatnego zbycia nieruchomości przez podatników, którzy złożyli deklaracje/zeznanie roczne prowadzone są wg przyjętego w US w Krośnie Odrz. trybu postępowania. Pracownik Działu OB posiadający w zakresie obowiązków służbowych prowadzenie czynności sprawdzających w zakresie sprzedaży nieruchomości i praw określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a - c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, dokonuje sprawdzenia poprzez weryfikację zapisów w aktach notarialnych, czy odpłatne zbycie nieruchomości nastąpiło przed upływem 5-ciu lat, licząc od końca roku, w którym nastąpiło nabycie. Weryfika-

cją objęte są wszystkie akty notarialne nadesłane przez notariuszy oraz przesłane wg miejsca zamieszkania podatnika przez inne urzędy skarbowe, począwszy od lat najstarszych. W 2014 r. weryfikacją objęte zostały akty notarialne, które wpłynęły do US w 2010 r.

Zgodnie z ustaleniami dokonanymi w toku kontroli na podstawie wydruków z systemu „Ewidencje”, w 20014 r. weryfikacją objęte zostały również akty notarialne z lat 2009 -2013.

W przypadku stwierdzenia, że powstało źródło przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości, pracownik OB odnotowuje w systemie CZM rozpoczęcie sprawy w podatku PPR lub PIT w zależności od stanu prawnego obowiązującego w konkretnym przypadku. Jeżeli prawidłowość wykazanych danych w deklaracjach/zeznaniach w zakresie przychodów i kosztów uzyskania przychodów (dot. II i III stanu prawnego) są zgodne z dokumentami znajdującymi się w urzędzie (akt notarialny sprzedaży, zakupu), pracownik OB sporządza adnotację o odstąpieniu od prowadzenia czynności sprawdzających z udziałem podatnika i dokonuje w systemie CZM adnotacji o zakończeniu sprawy. W przeciwnym przypadku pracownik OB podejmuje czynności sprawdzające wobec wszystkich podatników, dla których założono sprawę w systemie CZM, począwszy od lat najstarszych w celu uniknięcia przedawnienia zobowiązania podatkowego. Czynności sprawdzające polegają na wezwaniu podatników do przedłożenia dokumentów lub/i skorygowania zeznania.

Analizą objęte są również oświadczenia składane przez podatników o zameldowaniu w zbywanej nieruchomości na pobyt stały przez okres 12 miesięcy przed zbyciem nieruchomości pod kątem spełnienia wszystkich warunków uprawniających do zwolnienia od podatku na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 126 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w brzmieniu obowiązującym na dzień 31 grudnia 2008 r. Jeżeli podczas weryfikacji pracownik OB stwierdzi spełnienie wszystkich warunków do skorzystania z tzw. "ulgi meldunkowej" a podatnik w złożonym zeznaniu PIT-36 lub PIT-36L lub PIT-38 zadeklarował podatek ze sprzedaży nieruchomości, podejmuje czynności sprawdzające poprzez wezwanie podatników do skorygowania zeznania. W przypadku gdy w wyniku korekty powstanie nadpłata w trybie art. 75 § 2 Ordynacji podatkowej, w wezwaniu zawarta jest również informacja o konieczności złożenia wraz z korektą wniosku o stwierdzenie nadpłaty. W takim przypadku korekta zeznania po obsłużeniu w systemie POLTAX i zaksięgowaniu przez referat Rachunkowości Podatkowej przekazywana jest wraz z protokołem z czynności sprawdzających do referatu PP.

Również w przypadku niezłożenia na wezwanie korekty deklaracji /zeznania akta przekazywane są wraz z protokołem z czynności sprawdzających do referatu PP celem przeprowadzenia postępowania podatkowego.

W trakcie czynności sprawdzających weryfikacji poddane są również dokumenty przedłożone przez podatników dokumentujące wydatkowanie przychodu ze sprzedaży nieruchomości na własne cele mieszkaniowe, w świetle przepisów dot. zwolnienia od podatku dochodowego wg I i III stanu prawnego. Weryfikacji poddane jest również korzystanie przez podatnika z odliczenia od dochodu tzw. "ulgi odsetkowej", które pozbawia podatnika prawa do skorzystania ze zwolnienia przewidzianego w art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. e ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w brzmieniu obowiązującym od dnia 01.01.2009 r. w przypadku wydatkowania przychodu ze sprzedaży nieruchomości na spłatę kredytu i odsetek zaciągniętego m.in. na nabycie budynku mieszkalnego, budowę budynku mieszkalnego itp. Spełnienie, bądź nie spełnienie warunków do zwolnienia od podatku zawarte jest w protokole z czynności sprawdzających.

Zgodnie z wyjaśnieniami Kierownika Działu OB, w 2014 r. rozpoczęto 45 czynności sprawdzających w zakresie sprzedaży nieruchomości, w tym:

- 19 wobec podatników, którzy nie złożyli deklaracji PIT-23, zeznań PIT-36 lub PIT-38 lub PIT-36L lub PIT-39, z tego 3 czynności zostały zakończone złożeniem deklaracji/zeznania, a 16 czynności do dnia 7 listopada 2014 r. nie zostało zakończonych,
- 26 wobec podatników, którzy złożyli deklaracje/zeznania, z tego 8 czynności zostało zakończonych złożeniem korekty deklaracji/zeznania dot. sprzedaży nieruchomości, w 5-ciu przypadkach nie

stwierdzono nieprawidłowości, 1 sprawę przekazano do referatu PP, a 12 spraw do dnia 7 listopada 2014 r. nie zostało zakończonych.

Ustalono, że ww. sprawy dot. transakcji zbycia nieruchomości dokonanych w latach 2009 - 2013, w tym: w 2009 r. - 9 czynności, w 2010 r. - 10 czynności, w 2011 r. - 4 czynności, w 2012 r. - 1 czynność, w 2013 r. - 2 czynności, w 19 czynnościach - brak danych dot. roku.

Na podstawie przedłożonych w toku kontroli wydruków z systemu "Ewidencje" ustalono, że w 2014 r. zakończono 40 spraw rozpoczętych w 2014 r. i w latach ubiegłych, w tym:

- 12 zakończonych złożeniem deklaracji/zeznania,
- 15 zakończonych złożeniem korekty deklaracji/zeznania,
- 11 zakończonych protokołem, w którym nie stwierdzono nieprawidłowości,
- 2 zakończonych przekazaniem sprawy do referatu PP.

Ww. sprawy dot. transakcji zbycia nieruchomości dokonanych w latach 2008 -2013, w tym: w 2008 r. - 1 czynność, w 2009 r. - 26 czynności, w 2010 r. - 6 czynności, w 2011 r. - 2 czynności, w 2012 r. - 1 czynność, w 2013 r. - 2 czynności, w 2 czynnościach - brak danych dot. roku.

Kontrolę przeprowadzono w oparciu o próbę kontrolną wybraną losowo z przedłożonych wydruków z systemu "Ewidencje" (sprawy rozpoczęte w 2014 r.).

Skontrolowano sprawy: nr 81/09, nr 58/11, nr 54/10, nr 62/10 i nr 65/10 (niezakończona). Kontrola wykazała, że ustalenia dokonane przez organ były prawidłowe, rzetelne. W szczególności organ prawidłowo ustalił stany faktyczne spraw, zastosował prawidłową podstawę prawną dokonanych ustaleń, dokonał prawidłowych wyliczeń (brak błędów rachunkowych).

(karty nr 119-166 akt kontroli)

W 2014 r. organ kontrolował obowiązek opodatkowania przychodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości poprzez weryfikację aktów notarialnych, które wpłynęły do Urzędu, natomiast nie dokonywał odrębnych raportów monitorujących podatników składających deklaracje oraz korzystających z ulg.

Uchybienia:

- przy podpisach pracownika OB oraz kierownika OB na sporządzonych protokołach z czynności sprawdzających brak jest daty, co uniemożliwia weryfikację, w jakim terminie protokół został sporządzony, zaakceptowany;
- we wszystkich kontrolowanych sprawach, numer sprawy na wezwaniach kierowanych do podatników był inny niż na protokołach z przeprowadzonych czynnościach sprawdzających;
- w protokołach z czynności sprawdzających zawarto zapis o odczytaniu mimo wysłania podatnikowi;
- w 1 z kontrolowanych spraw, w aktach sprawy znajduje się zestawienie wydatków niepodpisane przez pracownika z zapisami dokonanymi ołówkiem, bez daty, brak jest faktur VAT (kserokopii);
- w 1 z kontrolowanych spraw, protokół nie zawiera daty, miejscowości sporządzenia, tj. wszystkich elementów określonych w art. 173 § 1 Ordynacji podatkowej.

Nieprawidłowości:

Urząd z opóźnieniem przeprowadza weryfikację poprawności merytorycznej rozliczeń podatnika. W kontrolowanych sprawach w 2014 r. weryfikacją zostały objęte 3 akty notarialne z 2010 r., 1 akt notarialny z 2009 r., 1 akt notarialny z 2011 r. W trakcie kontroli nie stwierdzono przypadków, by nastąpiło przedawnienie zobowiązań podatkowych w związku z tym, że organ zbyt późno podjął czynności mające na celu zweryfikowanie poprawności złożonych przez podatników deklaracji oraz zasadności korzystania z ulg meldunkowej lub mieszkaniowej, jednakże, podjęcie czynności sprawdzających w II połowie 2014 r., a dotyczących aktów notarialnych z 2009 r., uniemożliwiłoby przekazanie akt najpóźniej na półtora roku przed upływem terminu, w którym następuje przedawnienie zobowiązania podatkowego, do Samodzielnego referatu po-

stępowania podatkowych zgodnie z pkt 7 (rozdział VII § 9) Zarządzenia NUS w Krośnie Odrzańskim nr 17/2012 z dnia 15.10.2012 r. w sprawie zasad przetwarzania i analizy danych wynikających z zeznań rocznych ewidencjonowanych w systemach informatycznych oraz prowadzonych czynności sprawdzających w US w Krośnie Odrzańskim.

3.3. Weryfikacja prawidłowości zasad opodatkowania przyjętych przez podatników kilkakrotnie deklarujących uzyskanie przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości

Zgodnie z wyjaśnieniami Kierownika Działu OB czynności związane z monitorowaniem podatników wielokrotnie uzyskujących przychody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, Dział OB prowadzi wyłącznie wobec podatników uzyskujących przychody ze sprzedaży nieruchomości. Pracownik OB weryfikuje w ewidencji CZM wszystkie transakcje dokonane przez podatnika wobec którego prowadzone są czynności sprawdzające w celu ustalenia, czy częstotliwość dokonywanej sprzedaży nieruchomości może świadczyć o prowadzeniu niezarejestrowanej działalności gospodarczej w celu ustalenia wszystkich transakcji sprzedaży nieruchomości dokonanych w danym roku podatkowym, za który prowadzone są czynności. W Dziale OB przyjęto, że pracownik OB wyłącznie w przypadku wystąpienia przynajmniej 2 transakcji sprzedaży nieruchomości w danym roku podatkowym, sporządza wydruk z systemu CZM do dalszej weryfikacji, które dołącza do akt sprawy. Potwierdzenie czynności monitorujących w tym zakresie przez Dział OB potwierdzają dołączone do akt z czynności sprawdzających wydruki z CZM.

Do dnia sporządzenia powyższych wyjaśnień, nie stwierdzono przypadku dokonania transakcji sprzedaży wskazujących na fakt, iż sprzedaż nieruchomości mogła być dokonywana w sposób częstotliwy i w celach zarobkowych, co z kolei mogłoby wskazywać na prowadzenie przez podatnika niezarejestrowanej w tym zakresie działalności gospodarczej.

Zgodnie z wyjaśnieniami Koordynatora komórki AP, Wieloosobowe Stanowisko ds. Analiz i Planowania w 2014 r. nie prowadziło monitoringu ogółu podatników dokonujących częstotliwej sprzedaży nieruchomości z uwagi na brak takiego zadania w zakresie obowiązków.

Z wyjaśnień wynika jednocześnie, iż Wieloosobowe Stanowisko ds. Analiz i Planowanie wykonuje analizy indywidualne osób fizycznych oraz organizacji w związku z otrzymaniem informacji (zewnętrznych i wewnętrznych), wniosków o przeprowadzenie kontroli podatkowych oraz wniosków o dokonanie analiz składanych przez inne komórki organizacyjne (PP, OB) oraz analizy własne w celu ustalenia podmiotów zaniżających zobowiązania podatkowe w różnych obszarach ryzyka. W każdym przypadku dokonywania analizy szczegółowej sporządzana jest Karta analizy zawierająca ustalenia dot. majątku podatnika, w tym nabycie sprzedaż nieruchomości. Sporządzana są dla konkretnego podatnika raporty o dokonanych czynnościach majątkowych (CZM), których wyniki są analizowane pod kątem ewentualnego występowania obowiązku podatkowego z tytułu sprzedaży nieruchomości (PIT, VAT). Karta analiz zawiera propozycję AP załatwienia sprawy (odłożenie ad-acta, przekazania do kontroli podatkowej lub czynności sprawdzających) jest zatwierdzana przez Naczelnika Urzędu Skarbowego. W 2014 r. AP dokonało na wniosek OB 1 analizy indywidualnej podmiotu gospodarczego zajmującego się budową i sprzedażą mieszkań [REDAKTOWANE] w związku ze zwrotem podatku VAT wykazany w złożonej deklaracji VAT. Karta analizy zatwierdzona przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w dniu 18 czerwca 2014 r. została przekazana w tym dniu do komórki OB celem wykorzystania podczas prowadzonych czynności sprawdzających.

Ponadto w 2014 r. w procesie typowania przez komórkę AP podmiotu do kontroli podatkowej w zakresie podatku dochodowego PIT i VAT dokonane zostały czynności analityczne wskazujące na niezeznanie dochodu ze sprzedaży nieruchomości.

W toku kontroli przedłożono Kartę analizy zatwierdzoną przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w dniu 9.10.2014 r., z zaleceniem przeprowadzenia kontroli podatkowej w zakresie prawidłowości rozliczenia podatku VAT oraz PIT oraz czynności sprawdzających w zakresie podatku dochodowego z tytułu sprzedaży nieruchomości przekazana do komórek OB i KP w dniach 13 i 14.10.2014 r. Skutek działań: przewidywana kwota uszczuplenia podatkowego ok. 50.000,00 (PIT i VAT) oraz podatku dochodowego z tytułu sprzedaży nieruchomości (kwota zobowiązana nie była

ustalana). W wyniku analiz ustalono majątek podatnika w celu ewentualnego zabezpieczenia przewidywanych zobowiązań podatkowych.

Uchybienia: nie stwierdzono

Nieprawidłowości: nie stwierdzono

OCENA KONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrz. w zakresie działań organu podatkowego podejmowanych w 2014 r. dla zapewnienia zgodnego z przepisami prawa podatkowego opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów i dochodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych związanych z nieruchomościami oceniono **pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości**.

Na powyższą ocenę wpływ miały następujące oceny cząstkowe:

1. Rozwiązania organizacyjne w zakresie nadzoru nad podatnikami rozliczającymi przychody uzyskane z odpłatnego zbycia nieruchomości

Ocena pozytywna

2. Ewidencja deklaracji i informacji dot. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych

2.1. Obsługa deklaracji podatkowych

Ocena pozytywna z uchybieniami

2.2. Ewidencji i wymiany informacji w zakresie transakcji zbycia nieruchomości i praw majątkowych

Ocena pozytywna z nieprawidłowościami

3. Działania urzędu skarbowego w zakresie nadzoru nad prawidłowością opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów i dochodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych

3.1. Działania organu podatkowego w stosunku do podatników, którzy nie złożyli deklaracji

Ocena pozytywna z nieprawidłowościami

3.2. Weryfikacja prawidłowości złożonych przez podatników deklaracji oraz zasadności korzystania z tzw. „ulgi meldunkowej” i „ulgi mieszkaniowej”

Ocena pozytywna nieprawidłowościami

3.3. Weryfikacja prawidłowości zasad opodatkowania przyjętych przez podatników kilkakrotnie deklarujących uzyskanie przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości

Ocena pozytywna

NIEPRAWIDŁOŚCI

W zakresie działań Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrz. podejmowanych w 2014 r. dla zapewnienia zgodnego z przepisami prawa podatkowego opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów i dochodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych związanych z nieruchomościami, stwierdzono następujące uchybienia i nieprawidłowości:

Uchybienia:

- dokonywanie czynności sprawdzających, weryfikujących złożone przez podatników dokumenty z opóźnieniem;
- księgowanie złożonych deklaracji z opóźnieniem, w sytuacji, gdy dokumenty wypełnione są prawidłowo i nie zachodzi potrzeba wzywania podatnika do składania wyjaśnień, korygowania ich;
- przy powoływaniu przepisu art. 21 ust. 1 pkt 32 lit d) ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych w brzmieniu obowiązującym w 2005 r. powołano błędny dziennik ustaw, błędną pozycję;
- przy powoływaniu przepisu art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. d) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych zapisano "w brzmieniu obowiązującym w roku 2005" zamiast w roku 2006;
- przy podpisach pracownika OB oraz kierownika OB na sporządzonych notatkach, protokołach brak jest daty, co uniemożliwia weryfikację, w jakim terminie notatka została sporządzona, zaakceptowana;
- brak dokumentowania przez OB czynności (poza wykonaniem wydruków z systemu CZM do dalszej weryfikacji, które dołącza do akt sprawy) będących potwierdzeniem monitorowania podatników wielokrotnie deklarujących uzyskanie przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości celem potwierdzenia uzyskiwania przez zbywców przychodów z pozarolniczej działalności gospodarczej.
- nieprzeprowadzenie analiz mających na celu sprawdzenie wykazywanego przez podatnika źródła przychodów, a tym samym wykluczenie lub potwierdzenie uzyskiwania przez zbywców przychodów z pozarolniczej działalności gospodarczej, która podlega innym zasadom opodatkowania.

Nieprawidłowości:

- nieprzesyłanie na bieżąco do innych organów podatkowych odpisów aktów notarialnych dot. odpłatnego zbycia nieruchomości;
- nieprzeprowadzenie weryfikacji w zakresie obowiązku złożenia deklaracji bez zbędnej zwłoki, po upływie terminu wskazanego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych na wydatkowanie dochody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych na własne cele mieszkaniowe;
- przeprowadzenie z opóźnieniem weryfikacji poprawności merytorycznej rozliczeń podatnika korzystającego z ulgi podatkowej w zakresie przeznaczenia przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości na cele mieszkaniowe.

ZALECENIA

W celu wyeliminowania stwierdzonych nieprawidłowości Izba Skarbowa w Zielonej Górze zaleca w szczególności:

1. Bieżące przysyłanie innym organom podatkowym odpisów aktów notarialnych dotyczących odpłatnego zbycia nieruchomości.
2. Wzmoczenie działań mających na celu doprowadzenie do bieżącej weryfikacji obowiązku opodatkowania z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych w terminie umożliwiającym przeprowadzenie, przed terminem przedawnienia, kontroli podatkowej i postępowania podatkowego w I i II instancji oraz dokonanie analizy prawidłowości rozliczeń w zakresie opodatkowania podatkiem z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości, dla nieruchomości zbytych w:
 - 2009 r. w terminie do 31 marca 2015 r.;
 - 2010 r. w terminie do 31 grudnia 2015 r., z wyłączeniem nieruchomości nabytych do 31.12.2006 r. - weryfikacji prawidłowości opodatkowania sprzedaży tych nieruchomości należy dokonać najpóźniej w terminie do 30 czerwca 2015 r. ;

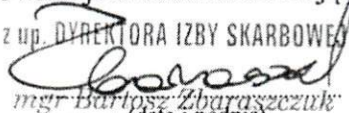
- 2011 r. w terminie do 30 września 2016 r.
3. Dokonywanie weryfikacji w zakresie obowiązku złożenia deklaracji bez zwłoki, tj. po upływie 2-letniego terminu wyznaczonego przez ustawodawcę do wydatkowania przychodu uzyskanego ze sprzedaży nieruchomości.
 4. Dokonywanie weryfikacji poprawności merytorycznej rozliczeń podatnika korzystającego z ulgi podatkowej w zakresie przeznaczenia przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości na cele mieszkaniowe, w terminie umożliwiającym ewentualne wszczęcie postępowania podatkowego oraz wydanie decyzji przez organ i I i II instancji a także wszczęcie egzekucji przed terminem przedawnienia zobowiązania podatkowego.
 5. Dokonywanie na bieżąco księgowania przypisów wynikających z zeznań podatkowych.
 6. Zweryfikowanie sposobu dokumentowania wydatków uprawniających do skorzystania z ulg, poprzez dołączenie do akt kserokopii faktur (rachunków) lub ich zestawień, które powinny zawierać dokładny opis zakupionych materiałów i usług, daty nabycia oraz adnotacji dot. wyniku weryfikacji dokonanej przez pracownika.
 7. Dokumentowanie przeprowadzonych czynności protokołem, spełniającym wymogi określone w art. 173 §1 ustawy Ordynacja podatkowa oraz zamieszczanie daty na sporządzonych protokołach z czynności sprawdzających przy podpisach pracownika oraz kierownika OB, co umożliwi weryfikację, w jakim terminie protokół został sporządzony, zaakceptowany.
 8. Ujednolicenie oznakowania wezwań kierowanych do podatników i protokołów z przeprowadzonych czynności sprawdzających.
 9. Powoływanie aktualnych przepisów mających zastosowanie w sprawie.
 10. Prowadzenie analiz mających na celu sprawdzenie wykazywanego przez podatnika źródła przychodów, a tym samym wykluczenie lub potwierdzenie uzyskiwania przez zbywców przychodów z pozarolniczej działalności gospodarczej, która podlega innym zasadom opodatkowania.

Termin złożenia informacji o wykonaniu zaleceń lub wykorzystania wniosków, a także podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia wyznacza się do dnia 31 maja 2015 r.

Wystąpienie pokontrolne liczy łącznie 14 stron.

Zielona Góra, dnia 30 stycznia 2015 r.

Kierownik jednostki kontrolującej

z up. DYREKTORA IZBY SKARBOWEJ

mgr Bartosz Zbaraszczyk
(data i podpis)
WICEDYREKTOR
ds. Kontroli, Poboru i Egzekucji

*Informizacja przeprowadzona
Andrzej Klebowski
16.02.2015 r.*