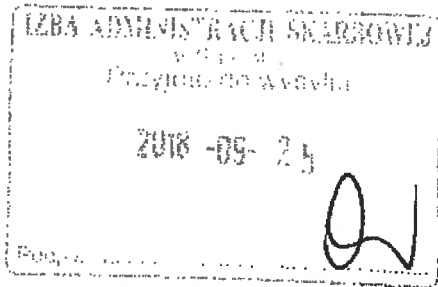




**DYREKTOR IZBY ADMINISTRACJI
SKARBOWEJ W GDAŃSKU**

2201-IWW-1.0921.28.2018

VNP: 102479/2018



WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Izba Administracji Skarbowej w Gdańsku
ul. Długa 75/76, 80-831 Gdańsk

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Temat kontroli	Opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów i dochodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych związanych z nieruchomościami.
Jednostka kontrolowana	Urząd Skarbowy w Chojnicach ul. Młyńska 22 89-600 Chojnice
Kierownik jednostki kontrolowanej	Pani Maria Lipińska Naczelnik Urzędu Skarbowego w Chojnicach (zwany dalej Naczelnikiem lub NUS) pełniąca obowiązki Naczelnika od dnia 27.03.2015r., i powołana na stanowisko Naczelnika od dnia 01.03.2017r.
Kontrolerzy:	Ewa Czajkowska-Sobieraj – st. ekspert skarbowy - koordynator kontroli – IWW-1 Dorota Pasik – st. ekspert skarbowy – IWW-1 działający na podstawie upoważnienia Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Gdańsku Nr 2201-IWW-1.0921.28.2018 z dnia 21.06.2018r.
Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych	Czynności kontrolne prowadzono w dniach: 27.06.2018 r. - 06.07.2018 r. oraz w dniach: 10.07.2018r., 25-26.07.2018r., 07-09.08.2018r., 17-20.08.2018r.
Podstawa prawna prowadzenia kontroli	Art. 6 ust.5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092)
Wpisano do ewidencji kontroli	Pozycja nr 1/2018
Okres objęty kontrolą	Sprzedaż nieruchomości dokonana w latach 2011-2017, ze szczególnym uwzględnieniem działań podejmowanych w 2016 i 2017 roku
Zakres przedmiotowy kontroli	Zakres badania obejmował następujące zagadnienia kontroli: 1. Rozwiązania organizacyjne przyjęte w zakresie objętym tematyką kontroli. Sprawowanie kontroli funkcjonalnej w tym zakresie. 2. Działania w zakresie obsługi informacji dot. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych – prawidłowość i terminowość wprowadzania aktów notarialnych do aplikacji CzM, – wymiana informacji w obszarze zbycia nieruchomości w latach 2016-2017 – weryfikacja prawidłowości zasad opodatkowania podatników wielokrotnie uzyskujących przychody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych 3. Działania urzędu w zakresie nadzoru nad prawidłowością opodatkowania przychodów (dochodów) z tyt. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych. 4. Prawidłowość i terminowość prowadzonych postępowań podatkowych.

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna	Działania kierowanego przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w badanym zakresie oceniono pozytywnie z uchybieniami .
Uzasadnienie oceny ogólnej	<p>Czynności podejmowane przez kontrolowany Urząd w obszarze opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, pomimo stwierdzonych uchybień, należy ocenić jako prawidłowe.</p> <p>Pozytywną ocenę uzasadnia m.in. podejmowanie czynności weryfikacyjnych i sprawdzających bez zbędnej zwłoki po otrzymaniu informacji o sprzedaży w postaci aktu notarialnego oraz wszczynanie postępowań podatkowych po upływie 2-letniego terminu na wydatkowanie przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych na własne cele mieszkaniowe.</p> <p>Skutkiem powyższego na podstawie badanej próby spraw nie stwierdzono naruszenia zasady szybkości działania wynikającej z przepisów Ordynacji podatkowej.</p> <p>W badanym zakresie stwierdzono jednostkowe uchybienia niepowodujące następstw dla kontrolowanej działalności.</p> <p>Urząd Skarbowy w Chojnicach nie był w powyższym zakresie kontrolowany w ostatnich 2 latach przez instytucje zewnętrzne.</p> <p>Szczegółowe uzasadnienie oceny ogólnej stanowią poniższe uwagi i oceny cząstkowe dotyczące kontrolowanych zagadnień.</p>

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Rozwiązania organizacyjne przyjęte w zakresie objętym tematyką kontroli.	
Stan prawny	<ul style="list-style-type: none"> Regulamin Organizacyjny Urzędu Skarbowego w Chojnicach nadany przez Dyrektora Izby Skarbowej Zarządzeniem Nr 32/2016 z dnia 7 kwietnia 2016r. Regulamin Organizacyjny Urzędu Skarbowego w Chojnicach nadany przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej Zarządzeniem Nr 17/2017 z dnia 9 marca 2017r.
Opis stanu faktycznego	<p>✓ Organizacja pracy</p> <p>W toku kontroli w oparciu o regulaminy organizacyjne obowiązujące w okresie objętym kontrolą, akty prawa wewnętrznego oraz wyjaśnienia złożone przez kontrolowanego dokonano analizy organizacji pracy Urzędu w zakresie działań związanych z opodatkowaniem podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów i dochodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych związanych z nieruchomościami.</p> <p>W latach 2016-2017 w Urzędzie Skarbowym w Chojnicach działania związane z opodatkowaniem z tyt. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych skupione były w jednej komórce – Referacie Podatków Dochodowych, Podatku od Towarów i Usług oraz Podatków Majątkowych i Sektorowych SPV (do 01.05.2017 r. Samodzielny Referat Postępowań Podatkowych PP).</p> <p>W Referacie SPV obecnie zatrudnionych jest 9 osób łącznie z kierownikiem. Jeden pracownik zajmuje się wprowadzaniem aktów do aplikacji CZM, inny prowadzeniem wszystkich czynności związanych z opodatkowaniem podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów i dochodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych przed upływem 5 lat od nabycia.</p> <p>Nadzór nad pracą komórki sprawuje Zastępca Naczelnika Urzędu Skarbowego w Chojnicach Pan Kazimierz Woziński.</p> <p>W Urzędzie Skarbowym w Chojnicach nie wprowadzono wewnętrznego uregulowania dotyczącego np. sposobu pozyskiwania, weryfikacji oraz obiegu informacji w zakresie opodatkowania przychodu/dochodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych przed upływem 5 lat od nabycia.</p> <p>Akty notarialne składane przez notariuszy na sali obsługi podatnika lub wpływające za pośrednictwem poczty rejestrowane są w Bibliotece Akt przez pracownika Działu Obsługi Bieżącej SOB lub</p>

Wielosobowe Stanowisko Sekretariat SWS. Następnie są przekazywane do SPV celem wprowadzenia aktów do aplikacji CZM i dalszej ich analizy.

Akty nie należące do własności US w Chojnicach rejestrowane są w aplikacji CZM w zakresie najważniejszych informacji wynikających z aktu i po wprowadzeniu przesyłane do właściwych organów podatkowych (papierowo i elektronicznie z wykorzystaniem funkcji programu CZM tzw. export).

Przy ewidencjonowaniu aktów notarialnych w CzM, w przypadku stwierdzenia transakcji dot. sprzedaży nieruchomości lub praw majątkowych przed upływem 5 lat od daty nabycia, pracownik wprowadzający dane wprowadza również - jako wskazania kontrolne - kody określające datę nabycia nieruchomości przez zbywców:

- kod 30E – nieruchomości nabyte w latach 2007-2008,

- kody od E30 do E38 - odpowiednio nieruchomości nabyte w latach od 2009 do 2017.

Następnie pracownik zajmujący się sprawami w zakresie odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych przed upływem 5 lat od daty nabycia, zakłada sprawę w ewidencji spraw majątkowych w podatku PPR w aplikacji CZM oraz w podręcznym rejestrze (prowadzonym w formie papierowej).

Kserokopie aktów dotyczących sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat od nabycia przechowywane są w segregatorach, gdzie oczekują na dalsze czynności dokonywane po upływie terminu do złożenia przez zbywcę zeznania PIT-39.

Po wprowadzeniu do POLTAX wszystkich deklaracji PIT-39 za dany rok podatkowy oraz zaksięgowaniu danych z nich wynikających, zeznania przekazywane są do komórki SPV.

W przypadku braku złożenia PIT-39 po upływie terminu do jego złożenia, zbywca wzywany jest telefonicznie/pisemnie do jego złożenia, po złożeniu dokonywana jest jego weryfikacja, która polega na sprawdzeniu kwot wykazanych w PIT-39 z danymi z aktu notarialnego, weryfikacji wskazanych kosztów w przypadku ich wykazania i sprawdzeniu prawidłowości wykazanego dochodu.

W sytuacji wykazania przez podatnika w zeznaniu PIT-39 dochodu zwolnionego, w związku z możliwością wydatkowania dochodu na własne cele mieszkaniowe, w ewidencji PPR aplikacji CZM i podręcznym rejestrze pracownik odnotowuje w uwagach zwolnienie, a po upływie 2 letniego okresu zbywca wzywany jest do okazania stosownych dokumentów potwierdzających dokonanie wydatków.

Z przeprowadzonych czynności sprawdzających (z udziałem podatnika) sporządzany jest protokół, który dołączany jest do akt spraw, a sposób załatwienia sprawy odnotowywany jest w podręcznym rejestrze. Czynności sprawdzające odnotowywane są w aplikacji e-Orus. Sprawa zamykana jest w CZM i wykreślana z podręcznego rejestru.

W przypadku braku reakcji na wezwania do złożenia zeznania/korekty zeznania PIT-39 wszczynany jest postępowanie podatkowe zakończone wydaniem decyzji.

W uzasadnionych przypadkach pracownik kieruje zawiadomienie do komórki karno-skarbowej – zgodnie z procedurą Naczelnika Urzędu Skarbowego w Chojnicach z dnia 09.05.2017 r. w sprawie zasad kierowania wniosków o ukaranie oraz przekazywania zawiadomień zewnętrznych w Urzędzie Skarbowym w Chojnicach nr 17/2017/KAS.

✓ Kontrola funkcjonalna

W drugim półroczu 2017 r. przeprowadzono 1 kontrolę funkcjonalną, w zakresie „Monitorowanie prawidłowości wykazania przez podatników straty w deklaracji podatkowej PIT-39 - odpłatne zbycie nieruchomości”. Z 24 zeznań PIT-39 jakie wpłynęły do urzędu w okresie od 01.07.2017 do 31.12.2017 kontrolą objęto 4 deklaracje. W wyniku weryfikacji przeprowadzonych czynności sprawdzających nieprawidłowości nie stwierdzono.

Ustalenia

Zadania przypisane w Regulaminie organizacyjnym poszczególnym komórkom mają odzwierciedlenie w badanych indywidualnych zakresach uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności pracownika. Wykonywane przez wskazanych pracowników zadania w badanym zakresie potwierdzają poddane

	kontroli dokumenty i akta spraw, m.in.: protokoły z prowadzonych przez pracownika czynności sprawdzających, pisma kierowane przez Urząd do podatników lub innych organów podatkowych, akta prowadzonych postępowań podatkowych.
Ocena częściowa	Działalność Urzędu w badanym zakresie oceniono pozytywnie .

2. Obsługa informacji dot. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.

Sian prawny	-
Opis stanu faktycznego	<p>a) prawidłowość i terminowość wprowadzania aktów notarialnych do aplikacji CzM w latach 2016-2017</p> <p>W 2016 roku do Urzędu wpłynęło łącznie 2.065 szt. informacji, w tym 232 szt. dotyczących odpłatnego zbycia nieruchomości, a w 2017 roku wpłynęło odpowiednio 1.989 szt. i 238 szt. informacji.</p> <p>Dla zbadania tego zagadnienia próbę do kontroli wytypowano na podstawie sporządzonego z aplikacji CzM raportu zarejestrowanych informacji majątkowych, wg daty dokonania czynności od 01.10.2015 do 31.10.2015, od 01.11.2016 do 30.11.2016 oraz od 01.12.2017 do 31.12.2017, dot. umów sprzedaży wpisanych na podstawie dokumentów typu REP, dla których kwota czynności wynosiła od 100.000 zł do 1.000.000 zł.</p> <p>Wykonane raporty ujawniły odpowiednio 122, 47 i 62 transakcje.</p> <p>Kontrolą objęto 30 wybranych losowo aktów notarialnych (po 10 z każdego roku) wg doboru: zbywca – osoba fizyczna –sprzedaż nieruchomości, własność Naczelnika US w Chojnicach.</p> <p>Na podstawie zbadanej próby 30 aktów notarialnych ustalono, iż średni okres od daty wpływu aktu notarialnego do Urzędu do daty jego wprowadzenia do aplikacji CZM wyniósł ok. 33 dni (najkrótszy czas wyniósł 4 dni, a najdłuższy 65 dni).</p> <p>W 25 przypadkach zbycie nieruchomości nastąpiło po upływie 5 lat od nabycia, a w pozostałych 5 przypadkach przed upływem 5 lat od nabycia. W przypadku 5 sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat od nabycia złożono PIT-39. W 2 przypadkach, z uwagi na zmianę własności miejscowej podatnika po zbyciu nieruchomości, informacje przesłano do właściwych urzędów.</p> <p>W kontrolowanych przypadkach stwierdzono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w 2 przypadkach brak wprowadzonego w CZM wskazania kontrolnego, w pozostałych przypadkach prawidłowo wprowadzono wskazania kontrolne do sprzedaży przed upływem 5 lat, brakujące wskazania kontrolne uzupełniono w trakcie prowadzonej kontroli, - informacje dotyczące zbywców ujawnionych w w/w raportach, a pozostających we własności innego US, zostały przesłane papierowo i elektronicznie z wykorzystaniem funkcji programu CZM tzw. export, - daty transakcji odnotowane w aplikacji CZM są zgodne z datami z aktów notarialnych. - kwoty transakcji odnotowane w aplikacji CZM są zgodne z kwotami z aktów notarialnych. <p>b) wymiana informacji w obszarze zbycia nieruchomości w latach 2016-2017</p> <p>Do innych urzędów skarbowych zgodnie z właściwością miejscową w 2016r. przesłano 33 akty notarialne i 82 w 2017r. Natomiast do Urzędu z innych organów podatkowych w 2016r. wpłynęły 96 informacje dot. zbycia nieruchomości, a w 2017r. 144 informacje.</p> <p>Z wyjaśnień złożonych przez Panią Martę Bielawską wynika, że w okresie objętym kontrolą wpływające do tuł. Urzędu akty notarialne pracownik weryfikuje pod względem własności</p>

	<p>miejskowej wg miejsca położenia nieruchomości, akty nie należące do właściwości Naczelnika Urzędu Skarbowego w Chojnicach rejestrowane są w CZM w celu informacyjnym i przygotowywane są do przekazania do właściwego urzędu.</p> <p>Na podstawie zbadanych 30 aktów notarialnych z próby opisanej w pkt 2 lit.a) PWP potwierdzono, że akty notarialne nie należące do właściwości Naczelnika Urzędu Skarbowego w Chojnicach zostały przekazane zgodnie z właściwością.</p> <p>Otrzymywane z innych Urzędów informacje o sprzedaży nieruchomości przed upływem 5-lat przez podatników podlegających pod właściwość tut. Urzędu podlegają weryfikacji co do poprawności rozliczenia. W przypadku braku informacji o sprzedaży w aplikacji CZM – dane są wprowadzane.</p> <p>c) weryfikacja prawidłowości zasad opodatkowania podatników wielokrotnie uzyskujących przychody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.</p> <p>Z udzielonej przez Panią Martę Bielawską informacji wynika, że jeden pracownik odpowiedzialny jest za badany zakres spraw. W przypadku, gdy podczas dokonywania czynności sprawdzających stwierdzi, iż dany podatnik w sposób częsty bądź regularny dokonuje zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od nabycia i wstępna analiza wskazuje, iż istnieje podejrzenie, iż działania danego podatnika wyczerpują znamiona działalności gospodarczej (analiza na podstawie wydruków z CZM, aktów notarialnych dotyczących danego podatnika, jak również innych danych dotyczących danego podatnika dostępnych np. w systemie POLTAX np. dane dotyczące prowadzonej działalności gospodarczej czy wielkości i źródeł uzyskiwanych przychodów), z komórki SPV kierowany jest wniosek do referatu czynności sprawdzających i analitycznych o przeprowadzenie kontroli podatkowej.</p> <p>W 2017 skierowano do referatu czynności sprawdzających i analitycznych 5 wniosków o kontrolę, a w 2018 r. 2 wnioski o przeprowadzenie czynności sprawdzających. Na dzień kontroli w powyższych sprawach czynności nie zostały zakończone</p> <p>Weryfikacji poddano osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej - ujawnione w raportach - w zakresie obrotu nieruchomościami a pozostające we właściwości miejscowej NUS w Chojnicach spełniające warunki raportu: data dokonania czynności od 01.10.2015 do 31.10.2015, od 01.11.2016 do 30.11.2016 oraz od 01.12.2017 do 31.12.2017, dot. umów sprzedaży wpisanych na podstawie dokumentów typu REP, dla których kwota czynności wynosiła od 100.000 zł do 1.000.000 zł.</p> <p>W wyniku weryfikacji 128 pozycji spełniających w/w warunki nie stwierdzono żadnego przypadku dającego podstawę do opodatkowania podatnika wielokrotnie uzyskującego przychody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.</p> <p>Na podstawie powyższych danych nieprawidłowości nie stwierdzono.</p>
Ustalenia	W działalności kontrolowanej jednostki w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.
Ocena częściowa	Działalność Urzędu w badanym zakresie należy ocenić pozytywnie .

3. Działania urzędu w zakresie nadzoru nad prawidłowością opodatkowania przychodów (dochodów) z tyt. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych	
Stan prawny	<ul style="list-style-type: none"> Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 613) Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 361 ze zm.)

- Procedura Nr 8/2016 z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie typowania i planowania czynności sprawdzających w Urzędzie Skarbowym w Chojnicach
- Procedura Nr 33/2017/KAS z dnia 21 grudnia 2017r. w sprawie planowania czynności sprawdzających oraz typowania podmiotów do czynności sprawdzających w Urzędzie Skarbowym w Chojnicach

Opis stanu faktycznego

a) planowanie czynności sprawdzających

W Urzędzie obowiązuje Procedura postępowania w sprawie planowania i typowania podmiotów do czynności sprawdzających. W procedurze nie stwierdzono zapisów dot. typowania podmiotów z badanego zakresu.

Z wyjaśnień przedłożonych w dniu 25.07.2018r. przez Kierownika Referatu SPV Martę Bielawską wynika, iż „czynności sprawdzające z zakresu odpłatnego zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło ich nabycie nie były ujmowane w planie czynności sprawdzających, ponieważ w tut. urzędzie każda taka sprzedaż jest analizowana i poddana weryfikacji w trakcie czynności sprawdzających. Weryfikacji podlegają wszyscy podatnicy dokonujący odpłatnego zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od daty nabycia bez względu na jakiegokolwiek kryteria”.

b) prawidłowość opodatkowania przychodów (dochodów) z tyt. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych

Liczba zaewidencjonowanych spraw za poszczególne lata 2011-2017 i liczba spraw niezakończonych za wskazane lata – na dzień 22.06.2018r.:

Okres, którego sprawa dotyczy	ogółem	w tym: 2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ilość spraw zaewidencjonowanych	1651	215	273	223	197	273	232	238
Ilość spraw niezakończonych	259	0	3	3	10	27	76	140
% spraw niezakończonych do zaewidencjonowanych	15,7	0	1,1	1,3	5	9,9	32,8	58,8

W roku 2016 i 2017 roku Urząd zakończył w zakresie objętym kontrolą **404 sprawy**, z czego: 3 za rok 2011, 11 za rok 2012, 72 za rok 2013, 93 za rok 2014, 101 za rok 2015, 123 za rok 2016 i 1 za rok 2017.

W 230 przypadkach nie stwierdzono nieprawidłowości, w 57 przypadkach podatnicy złożyli deklarację a w 96 przypadkach korektę deklaracji, w 15 przypadkach akta sprawy przekazano do wszczęcia postępowania podatkowego, w 4 przypadkach stwierdzono zbycie nieruchomości po upływie 5 lat od daty nabycia, a w 1 przypadku stwierdzono zwolnienie z opodatkowania na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 29 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (sprzedaż nieruchomości na cele publiczne). Natomiast w 1 przypadku odstąpiono od dalszych czynności z uwagi na brak kontaktu z podatnikiem i nieekonomiczność postępowania (niska kwota należnego podatku).

W ramach czynności sprawdzających mających na celu weryfikację prawidłowości wykazanych przez podatników w deklaracjach/zeznaniach i oświadczeniach rozliczeń z tyt. odpłatnego zbycia

nieruchomości i praw majątkowych organ kontrolowany dokonuje:

- weryfikacji obowiązku podatkowego, ustala stan prawny na podstawie zgromadzonych dokumentów (z tut. urzędu, z innych organów podatkowych, dodatkowych dokumentów z urzędów miast, gmin, starostw powiatowych, itp.),
- weryfikacji prawidłowości kwot wykazanych w zeznaniach z dokumentami zgromadzonymi w toku prowadzonych czynności sprawdzających i złożonymi przez podatników,
- weryfikacji ceny zbywanej nieruchomości/praw majątkowych,
- weryfikacji kosztów uzyskania przychodów, wykazanej kwoty dochodu/straty i podatku,
- weryfikacji kwoty dochodu zwolnionego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- sprawdzenia zasadności zastosowanej ulgi meldunkowej.

W toku kontroli weryfikacji poddano łącznie 30 aktów notarialnych, losowo wytypowanych na podstawie sporządzonych z aplikacji CzM raportów dot. umów sprzedaży za m-ce: VII/2012, VIII/2013, IX/2014, X/2015, XI/2016 i XII/2017r., dla których kwota czynności wynosiła od 100.000 zł do 1.000.000 zł.

Badaniu poddano również terminowość podejmowanych przez organ czynności sprawdzających.

Na podstawie wytypowanej próby 30 spraw ustalono iż:

- w 4 sprawach – na dzień kontroli czynności w celu zweryfikowania dokonanej sprzedaży nie zostały zakończone, przy czym należy stwierdzić, iż w 3 przypadkach podatnicy w ustawowym terminie złożyli zeznania podatkowe PIT-39 (1 – za rok 2016 i 2 – za rok 2017), w których wykazali dochód zwolniony na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. ustawy; natomiast w 1 przypadku organ podatkowy wystosował wezwania do zbywcy do złożenia deklaracji PIT-39 za 2016 rok.

W pozostałych 26 zakończonych sprawach czynności w celu zweryfikowania wykazanego podatku lub skorzystania ze zwolnienia z podatku zostały podjęte przez kontrolowany Urząd:

- w 2 sprawach - w roku otrzymania informacji o sprzedaży,
- w 13 sprawach - po roku od otrzymania informacji o sprzedaży,
- w 3 sprawach - w II roku od otrzymania informacji o sprzedaży (sprawy dot. III stanu prawnego),
- w 8 sprawach - w III roku od otrzymania informacji o sprzedaży (sprawy dot. III stanu prawnego).

Z przeprowadzonej analizy dokumentacji ustalono, iż Urząd Skarbowy we wszystkich badanych sprawach podjął pierwsze czynności przed okresem przedawnienia.

W 11 sprawach obejmujących swoim zakresem III stan prawny, czynności zostały podjęte przez organ podatkowy w III i II roku od uzyskania informacji o sprzedaży w formie aktu notarialnego, tj. niezwłocznie po upływie terminu wskazanego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. ustawy – na wydatkowanie przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.

Pierwsze czynności sprawdzające były zatem podejmowane bez zbędnej zwłoki po otrzymaniu informacji o sprzedaży w postaci aktu notarialnego. Skutkiem powyższego na podstawie badanej próby spraw nie stwierdzono naruszenia zasady szybkości działania wynikającej z przepisów Ordynacji podatkowej.

W poddanych sprawdzeniu 26 zakończonych sprawach ustalono:

- w 23 sprawach podatnicy złożyli zeznania/korekty zeznań PIT-39, w tym: w 15 sprawach podatnicy wykazali w zeznaniach podatek do zapłaty, w 6 sprawach podatnicy wykazali dochód

	<p>zwolniony, a w 2 sprawach – stratę;</p> <ul style="list-style-type: none"> – w 1 sprawie podatniczka złożyła oświadczenie o spełnieniu warunków do skorzystania z tzw. ulgi meldunkowej, – w 1 sprawie podatniczka dokonała sprzedaży nieruchomości w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, – w 1 sprawie organ ustalił, iż sprzedaż nieruchomości nie podlega opodatkowaniu (zbycie po upływie 5 lat od daty nabycia). <p>Weryfikując ustalenia organu podatkowego stwierdzono, iż w 25 przypadkach (ok. 96% badanych spraw) ustalenia te były prawidłowe (stan faktyczny sprawy, podstawa prawna dokonanych ustaleń, prawidłowe wyliczenia rachunkowe).</p> <p>W 3 przypadkach brak wprowadzonego w aplikacji CZM wskazania kontrolnego (dot. zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat, dokonanych w 2015 roku), brakujące wskazania kontrolne zostały uzupełnione w trakcie prowadzonej kontroli.</p> <p>W przypadkach, w których – w tym w wyniku przeprowadzonych przez organ czynności - podatnicy w deklaracjach/korektach deklaracji wykazali podatek do zapłaty - został on wpłacony. Również stwierdzić należy, iż urząd dokonywał ustaleń, czy ceny sprzedaży nieruchomości odpowiadają ich wartościom rynkowym.</p> <p>W 11 zbadanych sprawach zostały sporządzone przez pracownika protokoły dot. sprawdzenia prawidłowości rozliczenia i wydatkowania przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości na własne cele mieszkaniowe, które zawierają podpisy lub parafy podatników oraz osoby sporządzającej protokół. W pozostałych przypadkach sporządzono odrębne adnotacje dot. dokonanych ustaleń lub rozliczenia sprzedaży – na dokumentach (kserokopie aktów notarialnych zbycia).</p> <p>W jednym przypadku dokonano zwrotu wpłaconego podatku za 2014 rok na wniosek podatniczki o stwierdzenie nadpłaty z uwagi na uchwałę NSA II FPS 2/17 z dn. 15.05.2017r. Analiza sporządzona do złożonego wniosku stwierdzająca zasadność dokonania zwrotu nadpłaty zawiera podpis pracownika i kierownika referatu oraz akceptację Z-cy Naczelnika US. Zwrotu nadpłaty dokonano w terminie.</p> <p>Przeprowadzone czynności sprawdzające odnotowywane są w aplikacji e-ORUS w module "Czynności sprawdzające" (CzSp).</p>
Ustalenia	<p>W zakresie działań organu w badanym obszarze stwierdzono:</p> <ul style="list-style-type: none"> – w jednej z analizowanych spraw dot. III stanu prawnego organ podatkowy przyjął wykazaną przez podatnika w zeznaniu nieprawidłową kwotę przychodu uzyskanego ze sprzedaży udziału w prawie do lokalu mieszkalnego (47.500zł zamiast 48.750zł). Jednakże nie miało to wpływu na rozliczenie i nie spowodowało uszczuplenia w podatku, gdyż podatnik skorzystał ze zwolnienia z podatku na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy p.dof (udokumentowane przez podatnika wydatki na własne cele mieszkaniowe przekraczały kwotę uzyskanego przychodu); w toku kontroli organ podatkowy wezwał telefonicznie podatnika do złożenia korekty zeznania PIT-39 za 2014 rok z prawidłowo wykazaną kwotą przychodu ze sprzedaży nieruchomości; – brak akceptacji ze strony bezpośredniego przełożonego poprawności dokonanych przez pracownika ustaleń i rozliczeń dokonanej sprzedaży; – brak potwierdzania prezentatą Urzędu przedkładanych przez podatników dokumentów.
Ocena częściowa	Działalność Urzędu w badanym zakresie należy ocenić pozytywnie z uchybieniami .

4. Prawidłowość prowadzonych postępowań podatkowych.

Stan prawny

- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 613)
- Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 361 ze zm.)
- Wewnętrzna procedura postępowania Nr 22/2015 z dnia 01 kwietnia 2015 r. w zakresie sposobu sporządzania i przekazywania zawiadomień o popełnieniu czynów zabronionych penalizowanych przez przepisy kodeksu karnego skarbowego oraz zasad odstępowania od wszczęcia postępowania
- Procedura Nr 11/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie zasad kierowania wniosków o ukaranie oraz przekazywania zawiadomień zewnętrznych
- Procedura Nr 17/2017 z dnia 9 maja 2017 r. w sprawie zasad kierowania wniosków o ukaranie oraz przekazywania zawiadomień zewnętrznych w Urzędzie Skarbowym w Chojnicach

Opis stanu faktycznego

W latach 2016-2017 Urząd wydał w zakresie objętym kontrolą 15 decyzji zakończonych określeniem zobowiązania podatkowego (w tym 4 decyzje na spadkobierców), z czego: 1 decyzje za rok 2011, 2 decyzje za rok 2012, 5 decyzji za rok 2013, 4 decyzje za rok 2014 i 3 decyzje za rok 2015.

W przypadku 2 decyzji rozstrzygnięcie zostało zmienione na skutek odwołania złożonego przez podatnika. Dodatkowy *przypis* wynikający z decyzji ostatecznych wyniósł 125.836,00zł.

Do kontroli wytypowano 10 spraw z postępowań podatkowych prowadzonych w podatku PPR. Badane sprawy zostały zakończone wydaniem decyzji określającej wysokość zobowiązania w podatku dochodowym od osób fizycznych z tyt. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.

Analiza poddanych kontroli postępowań wykazała, że przed upływem terminu do załatwienia sprawy organ podatkowy każdorazowo zawiadamiał podatników o przesunięciu terminu wskazując przyczyny i wyznaczał nowy termin załatwienia sprawy – stosownie do art. 140 O.p. Po zakończeniu postępowania, przed wydaniem decyzji umożliwiał podatnikom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów wyznaczając siedmiodniowy termin do wypowiedzenia się w sprawie zebranego materiału dowodowego – stosownie do art. 200 O.p.). Wydawane w trakcie prowadzonych postępowań pisma (postanowienia, zawiadomienia, wezwania oraz inne pisma) podpisywane były przez osoby posiadające pełnomocnictwa do ich podpisywania. Akta 9 z 10 badanych postępowań podatkowych zawierały metryki.

Kontroli poddano również terminowość prowadzenia postępowań podatkowych, w wyniku czego ustalono, iż zakończenie wydaniem decyzji postępowań następowało średnio po upływie 55 dni od daty wszczęcia postępowania podatkowego (od 30 do 86 dni).

W 1 przypadku (na 10 badanych postępowań podatkowych) decyzję wydano w V roku terminu przedawnienia, w 1 przypadku – w IV roku terminu przedawnienia (w obu przypadkach przyczyną było późne przekazanie dokumentów przez inny organ podatkowy), w 2 przypadkach – w III roku terminu przedawnienia, w 5 przypadkach – w II roku terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego. Natomiast w 1 przypadku decyzja (określająca zobowiązanie spadkodawcy i orzekająca o odpowiedzialności spadkobiercy) została wydana w I roku od uzyskania informacji o dokonanej sprzedaży.

Na podstawie zbadanej próby stwierdzić należy, iż postępowania podatkowe w badanym zakresie wszczynane były po upływie 2-letniego terminu na wydatkowanie przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych na własne cele mieszkaniowe. Jednocześnie stwierdzić należy, iż w przypadku 8 postępowań (obejmujących swoim zakresem III stan prawny) decyzje wydano w 2017 roku, tj. w ciągu 2 lat licząc od końca roku, w którym upłynął 2-letni termin

na dokonanie wydatków. Powyższe potwierdza przestrzeganie zaleceń Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Gdańsku zawartych w piśmie z dnia 28 lutego 2017r. znak 2201-PDM1.0321.16.2017 w zakresie realizacji przez urzędy skarbowe przepisów prawa podatkowego oraz załatwiania spraw dotyczących opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych dochodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości.

W poddanych kontroli sprawach ustalono, iż w przypadku 2 podatników skierowane zostały wnioski o ukaranie do komórki karnej skarbowej, a w przypadku 2 podatników odstąpiono od sporządzenia wniosku o ukaranie z uwagi na przedawnienie karalności.

Realizacja zobowiązań wynikających z decyzji:

- w 2 przypadkach podatnicy dokonali w całości wpłat należnych zobowiązań podatkowych,
- w przypadku 3 podatników dokonano częściowych wpłat z egzekucji,
- w 5 przypadkach brak wpłat od zobowiązanych.

W stosunku do 9 podatników wystawiono tytuły wykonawcze na nieuregulowane zaległości.

W analizowanych 8 przypadkach ustalono, iż podjęte przez Naczelnika Urzędu działania pozwoliły - w przypadku 3 podatników - na przerwanie biegu terminu przedawnienia zobowiązań, określonych w wydanych uprzednio decyzjach podatkowych. W przypadku 2 podatników czynności celem wyegzekwowania wierzytelności są w toku (wpłaty z egzekucji, ustalanie informacji o zobowiązaniach). Natomiast w 2 przypadkach organ podatkowy - po umorzeniu postępowania egzekucyjnego z uwagi na jego bezskuteczność - podejmie czynności w zakresie poszukiwania majątku dłużników (zobowiązania przedawniają się z dniem 31.12.2020r.). W 1 przypadku akta egzekucyjne przekazano do komornika sądowego w związku ze zbiegiem egzekucji.

Ponadto ustalono, iż złożono 2 *odwołania od decyzji* Urzędu określających wysokość zobowiązania w podatku dochodowym z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości wydanych w okresie objętym kontrolą. W obu przypadkach (decyzje dla obojga małżonków) organ II instancji uchylił decyzje organu podatkowego i określił zobowiązanie z tyt. odpłatnego zbycia nieruchomości uwzględniając poniesione przez podatników koszty aktu notarialnego sprzedaży. Ponadto w toku postępowania odwoławczego podatnicy przedłożyli dodatkowo faktury dokumentujące poniesione wydatki na remont budynku mieszkalnego. Prawidłowo wyliczony przychód i zwiększona kwota wydatków na własne cele mieszkaniowe spowodowały, że kwota zobowiązania podatkowego z tyt. zbycia nieruchomości jest niższa o 223,00zł od kwoty zobowiązania podatkowego określonej w decyzji organu I instancji.

Ustalenia

W zakresie działań organu w badanym obszarze stwierdzono poniżej wskazane uchybienia:

- w 1 sprawie okres przerwy w prowadzeniu czynności (przed wszczęciem postępowania podatkowego) wynoszący 1 rok i 9 m-cy (od daty złożenia przez podatkniczkę pisma dot. wydatkowania przychodu z odpłatnego zbycia do dnia wystosowania pisma do podatkniczki do złożenia deklaracji PIT-39 oraz dostarczenia dokumentów potwierdzających wydatkowanie przychodu); przy czym zauważyć należy, iż decyzja określająca zobowiązanie podatkowe z tyt. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych wydana została w III roku terminu przedawnienia;

W wyjaśnieniach złożonych w dniu 20.08.2018r. kontroler skarbowy Honorata Szwak wskazała, że *„Podjęcie ponownych czynności dopiero w 2016 r. było spowodowane faktem, iż osoba, która bezpośrednio zajmowała się tematyką sprzedaży nieruchomości przed upływem pięciu lat od lipca 2015 r. przebywała na zwolnieniu lekarskim (ciężka), a osoba zatrudniona na jej zastępstwo podjęła pracę w grudniu 2015 r. Aktualnie ówczesny Kierownik Referatu SPV Pani Urszula Błaszowska*

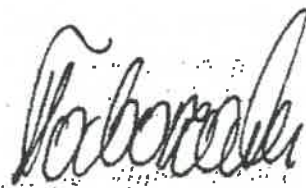
	<p>przebywa od stycznia 2018r. na emeryturze i trudno jest zweryfikować dlaczego te czynności podjęto we wrześniu 2016 r.”.</p> <ul style="list-style-type: none"> – pojedynczy przypadek późnego zatwierdzenia rejestru z decyzją w księgowości, tj. po upływie 1,5 m-ca od zatwierdzenia rejestru z decyzją w wymiarze); <p>Ze złożonych w dniu 20.08.2018r. przez Kierownika Referatu Rachunkowości Iwonę Laska wyjaśnień wynika, iż otrzymany z wymiaru rejestr podpisał się pod inne dokumenty i w dniu odnalezienia został niezwłocznie zatwierdzony.</p> <p>Kontrolujący przyjmują powyższe wyjaśnienia i odstępują od formułowania zaleceń w tym zakresie.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 2 przypadki nie wystornowania deklaracji PIT-39 po wprowadzeniu decyzji wymiarowej do systemu POLTAX; powyższe zostało skorygowane w trakcie przeprowadzanych w urzędzie czynności kontrolnych;
Ocena cząstkowa	Działalność Urzędu w badanym zakresie należy ocenić pozytywnie z uchybieniami.

IV. Zalecenia

Zalecenia/ Wnioski pokontrolne	<p>Przedstawiając powyższe ustalenia kontroli Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Gdańsku zobowiązuje do podjęcia działań mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych uchybień i poleca:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pieczętowanie prezentatą urzędu wszystkich składanych przez podatników dokumentów potwierdzające ich przyjęcie przez organ podatkowy, – dokumenrowanie nadzoru bezpośredniego przełożonego nad poprawnością dokonanych przez pracownika ustaleń i rozliczeń sprzedaży przez podatników nieruchomości i praw majątkowych. <p>W nawiązaniu do przedstawionych powyżej ustaleń kontroli proszę o przedłożenie - w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego - informacji o wykonaniu zaleceń lub wykorzystaniu wniosków, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.</p>
---	---

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Gdańsk, dnia 24.09.2018 r.



.....
podpis kierownika jednostki kontrolującej

Kierownik Działu
B. Głuchowski 23.09.2018.
Bogumiła Grykałowska

Naczelnik Wydziału

Anna S. Lubowicz