



**REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA  
W KRAKOWIE**

ul. Kraszewskiego 36  
30-110 Kraków  
e-mail: [krakow@rio.gov.pl](mailto:krakow@rio.gov.pl)

tel/fax (0-12) 427-32-61  
(0-12) 427-38-19  
(0-12) 422-59-73

WK-613-67/18

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
KANCELARIA MAGISTRATU  
Plac Wszystkich Świętych 3/4  
Data 2018 -12- 07 (1)  
Nr 12182450 zał. ....

5658 Wpłynęło A  
KP-04  
Sekretariat 07 GRU. 2018  
załączniki 0 podpis

Pan  
**Jacek Majchrowski**  
Prezydent  
Miasta Krakowa

Kraków, dnia 30.11.2018 r.

**Termin!**  
- BK  
7.12.18  
PREZYDENT MIASTA KRAKOWA  
Jacek Majchrowski  
10 GRU. 2018

Uprzejmie informuję Pana Prezydenta, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Krakowie, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 561), przeprowadziła kontrolę doraźną Gminy Miejskiej Kraków, w zakresie wybranych zagadnień gospodarki finansowej, ze szczególnym uwzględnieniem poboru podatku od nieruchomości w latach 2015-2017 i w 2018 r., do dnia obowiązywania upoważnienia do przeprowadzenia kontroli.

W związku z zakończeniem czynności kontrolnych, udokumentowanych w protokole kontroli, podpisanym w dniu 15 października 2018 r., przekazuję Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Przedstawia się w nim stwierdzone nieprawidłowości, osoby odpowiedzialne za ich powstanie oraz wnioski pokontrolne zmierzające do ich usunięcia i usprawnienia badanej działalności, przewidziane do realizacji przez kontrolowaną jednostkę, stosownie do postanowień art. 9 ust. 2 ww. ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych:

**Opis nieprawidłowości do wniosku pokontrolnego nr 1**

- niepodejmowanie, na podstawie art. 274a § 1 i 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, czynności wyjaśniających, w sytuacji:
  - wystąpienia wątpliwości co do rzetelności danych zawartych w informacjach o nieruchomościach. Z dostępnych danych, składających się na ewidencję podatkową nieruchomości, określonej w art. 7a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, wynikały inne powierzchnie lokalu (lub lokalu

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
KANCELARIA MAGISTRATU  
Plac Wszystkich Świętych 3/4  
Data 10 GRU. 2018 (9)

i pomieszczeń przynależnych) niż w informacjach o nieruchomościach (formularze IN) złożonych przez podatników. Powyższe dotyczyło:

- ✓ lokalu (poz. 68 zestawienia), którego powierzchnia według danych geodezyjnych (rejestr lokali) wynosi 158,50 m<sup>2</sup>. Organ podatkowy pominął w latach 2016-2018 informacje zawarte w ewidencji gruntów i budynków, przyjmując do wymiaru podatku powierzchnię lokalu (137 m<sup>2</sup>) wskazaną przez podatnika w informacji z 2007 r. Podatnik nie kwestionował prawidłowości danych z EGIB, a organ podatkowy nie podejmował żadnych działań, aby ustalić czy dane z ww. ewidencji stoją w sprzeczności ze stanem faktycznym.

Niezwroćcie się do podatnika o złożenie niezbędnych wyjaśnień lub skorygowanie informacji o nieruchomości nie miało wpływu na wysokość podatku. W trakcie kontroli organ podatkowy uzyskał od podatnika informacje, z których wynika, iż powierzchnia 137 m<sup>2</sup> jest prawidłowa, na okoliczność czego przedłożono zaświadczenie o samodzielności lokalu wydane przez Wydział Architektury i Urbanistyki Miasta Krakowa w dniu 18.01.2017 r.

**Osoby odpowiedzialne za powstanie nieprawidłowości:** dwaj Inspektorzy oraz Podinspektor w Referacie ds. Wymiaru Podatku od Nieruchomości, Rolnego i Leśnego Osób Fizycznych dla Dzielnic od I do VII.

- ✓ lokalu (poz. 1 zestawienia), którego powierzchnia według danych geodezyjnych (rejestr lokali) i księgi wieczystej wynosi 168,16 m<sup>2</sup>. W latach 2013-2018 opodatkowano powierzchnię 168,00 m<sup>2</sup> wynikającą z informacji złożonej przez podatnika w 2006 r.

Wskutek niewezwania podatnika do złożenia wyjaśnień lub informacji o nieruchomości w latach 2013-2018, nie opodatkowano powierzchni 0,16 m<sup>2</sup>, co stanowi o nieprzestrzeganiu art. 3 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 4 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. W trakcie kontroli – w dniu 24.08.2018 r. organ podatkowy, na podstawie art. 274a § 1 ustawy Ordynacja podatkowa, wezwał podatnika do złożenia informacji o nieruchomości, a następnie - w związku z otrzymaną odpowiedzią – wydał w dniu 03.09.2018 r. decyzje podatkowe za lata 2013-2018, uwzględniające prawidłową powierzchnię nieruchomości (168,16 m<sup>2</sup>).

**Osoby odpowiedzialne za powstanie nieprawidłowości:** dwaj Inspektorzy oraz Podinspektor w Referacie ds. Wymiaru Podatku od Nieruchomości, Rolnego i Leśnego Osób Fizycznych dla Dzielnic od I do VII.

- rozbieżności w zakresie powierzchni lokalu między danymi ewidencji gruntów i budynków, a danymi w księdze wieczystej, składającymi się na ewidencję podatkową nieruchomości określoną w art. 7a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Powyższe dotyczyło lokalu (poz. 71

zestawienia) o powierzchni 138,63 m<sup>2</sup>, do którego – zgodnie z księgą wieczystą - przynależą 2 piwnice o pow. 9,67 m<sup>2</sup> i 9,28 m<sup>2</sup>. W latach 2016-2018 opodatkowano powierzchnię samego lokalu wynikającą z informacji złożonej przez podatnika w 2001 r. oraz danych geodezyjnych (rejestr lokali), z pominięciem danych z księgi wieczystej.

Niewezwanie podatnika do złożenia wyjaśnień lub informacji o nieruchomości skutkowało nieopodatkowaniem w badanym okresie (2016-2018) pomieszczeń przynależnych do lokalu (18,95 m<sup>2</sup>), co stanowi o nieprzestrzeganiu art. 3 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 4 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

W trakcie kontroli – w dniu 31.08.2018 r. organ podatkowy, na podstawie art. 274a §1 ustawy Ordynacja podatkowa, wezwał podatnika do złożenia informacji o nieruchomości uwzględniającej powierzchnię pomieszczeń przynależnych. Organ podatkowy, ma możliwość wydania decyzji na podatek od nieruchomości jedynie od roku 2013, w związku z terminem przedawnienia zobowiązania podatkowego, określonym art. 70 ustawy Ordynacja podatkowa.

**Osoba odpowiedzialna za powstanie nieprawidłowości:** Inspektor w Referacie ds. Wymiaru Podatku od Nieruchomości, Rolnego i Leśnego Osób Fizycznych dla Dzielnic od I do VII.

- niezłożenia przez podatnika informacji wymaganej art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Powyższe dotyczyło nieruchomości zabudowanej (poz. 89 zestawienia), zakupionej w dniu 07.04.2017 r. przez osobę fizyczną od osoby prawnej. Poprzedni właściciel złożył w czerwcu 2017 r. korektę deklaracji na podatek od nieruchomości, a organ podatkowy, mimo posiadanych informacji (korekta deklaracji wraz z aktem notarialnym sprzedaży), nie egzekwował realizacji obowiązku złożenia informacji przez osobę fizyczną, w celu ustalenia wysokości zobowiązania podatkowego i wydania decyzji na podatek od nieruchomości na rok podatkowy 2017 i 2018, zgodnie z przepisami art. 6 ust. 7 ww. ustawy.

Wskutek niewzywania podatnika do złożenia informacji o nieruchomości w latach, od maja 2017 r. nieruchomość pozostawała nieopodatkowana, co stanowi o nieprzestrzeganiu art. 3 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 4 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

W trakcie kontroli w dniu 24.08.2018 r. organ podatkowy wezwał notariusza - właściciela do złożenia informacji o nieruchomościach dla potrzeb wymiaru podatku.

**Osoba odpowiedzialna za powstanie nieprawidłowości:** Referent/Podinspektor w Referacie ds. Wymiaru Podatku od Nieruchomości, Rolnego i Leśnego Osób Fizycznych dla Dzielnic od I do VII.

**Wniosek pokontrolny nr 1** – Dokonywanie wymiaru podatku w oparciu o złożone przez podatników informacje o nieruchomościach uzgodnione uprzednio z danymi zawartymi w ewidencji podatkowej, prowadzonej na podstawie art. 7a ust. 2 ustawy

z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1445, z późn. zm.). W sytuacji braku informacji o nieruchomościach lub wystąpienia wątpliwości co do rzetelności danych w nich zawartych, jak również rozbieżności danych w ewidencji podatkowej, podejmowanie działań w trybie art. 274a § 1 i § 2 w związku z art. 155 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 800, z późn. zm.), w celu ustalenia stanu faktycznego, a tym samym prawidłowego podatku od nieruchomości na każdy rok podatkowy, zgodnie z wymogiem art. 6 ust. 7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

### **Opis nieprawidłowości do wniosku pokontrolnego nr 2**

- opodatkowanie budynków mieszkalnych lub ich części, należących do osób fizycznych, a zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, niezgodnie z przepisami art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Powyższe dotyczy:
  - sześciu budynków (lub ich części) opodatkowanych stawką jak dla budynków (lub ich części) mieszkalnych, wskutek niedołożenia należytych starań podczas weryfikacji złożonych przez podatników informacji o nieruchomościach, w celu ustalenia stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami, wbrew przepisom art. 272 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa:

| Nieruchomość<br>(poz. wg opisu<br>w protokole) | Informacja o<br>nierucho-<br>mościach<br>(data) | rozpoczęcie<br>działalności<br>gosp. pod danym<br>adresem | Okres za jaki należy stosować stawkę dla<br>pow. zajętej na dział. gosp. (w sytuacji gdy<br>podatnicy potwierdzą na drukach IN<br>prowadzenie dział. gosp. pow. i okres) |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 (poz. 23)                                    | 30.12.2016r.<br>08.07.2017r.                    | 05.2015r.                                                 | 06.2015 - 2018- poprzedni podatnik<br>01.2017 - 2018- obecny podatnik                                                                                                    |
| 7 (poz. 53)                                    | 06.03.2017r.                                    | 02.2016r.                                                 | 02.2016-2018                                                                                                                                                             |
| 8 (poz. 58)                                    | 03.07.2012r.                                    | 05.2001r.                                                 | 2013 - 2018<br>2012 - przedawnienie (art. 70 Ordynacji<br>podatkowej)                                                                                                    |
| 9 (poz. 70)                                    | 26.08.2016r.                                    | 03.2015r.                                                 | 08.2016 - 2018- obecny podatnik                                                                                                                                          |
| 10 (poz. 72)                                   | 06.09.2016r.                                    | 06.2015r.                                                 | 07.2015 - 2018                                                                                                                                                           |
| 13 (poz. 78)                                   | 20.01.2014r.                                    | 01.2012r.                                                 | 2013 - 2018<br>2012r.-przedawnienie (art. 70 Ordynacji<br>podatkowej)                                                                                                    |

Organ podatkowy, mając dostęp do danych, zawartych w księgach wieczystych, w ewidencji gruntów i budynków oraz innych ewidencjach i rejestrach, w tym prowadzonych przez organy administracji publicznej, składających się na prawidłowo prowadzoną ewidencję podatkową nieruchomości, określoną w art. 7a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, nie poddał w wątpliwość danych przedstawionych przez podatników na drukach IN i nie podjął czynności wyjaśniających w trybie przepisów art. 274a § 1 w związku z art. 155 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa.

Do dnia zakończenia czynności kontrolnych, żaden z ww. podatników nie złożył aktualnej informacji o nieruchomości, na wezwanie organu podatkowego, wystosowane w trakcie kontroli, wobec czego nie ma możliwości wskazania skutków finansowych ww. nieprawidłowości.

**Osoby odpowiedzialne za powstanie nieprawidłowości:**

Poz. 4, 7 i 10 – Starszy Inspektor oraz dwaj Podinspektorzy w Referacie ds. Wymiaru Podatku od Nieruchomości, Rolnego i Leśnego Osób Fizycznych dla Dzielnic od I do VII.

Poz. 8 – dwaj Inspektorzy oraz Podinspektor w Referacie ds. Wymiaru Podatku od Nieruchomości, Rolnego i Leśnego Osób Fizycznych dla Dzielnic od I do VII.

Poz. 9 i 13 – Starszy Inspektor w Referacie ds. Wymiaru Podatku od Nieruchomości, Rolnego i Leśnego Osób Fizycznych dla Dzielnic od I do VII.

- dziewięciu budynków (lub ich części) opodatkowanych stawką jak dla budynków (lub ich części) mieszkalnych, podczas gdy z powszechnie dostępnych informacji (CEIDG) wynika prowadzenie tam działalności gospodarczej:

| Nieruchomość<br>(poz. wg opisu<br>w protokole) | Informacja o<br>nieruchomo-<br>ściach<br>(data) | rozpoczęcie<br>działalności<br>gosp. pod danym<br>adresem | Okres za jaki należy stosować stawkę dla<br>pow. zajętej na dział. gosp. (w sytuacji gdy<br>podatnicy potwierdzą na drukach IN<br>prowadzenie dział. gosp. pow. i okres) |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 (poz. 1)                                     | 08.02.2006r.                                    | 07.05.2007r.                                              | 2013 – 2018<br>Podatnik złożył w trakcie kontroli aktualną<br>informację                                                                                                 |
| 2 (poz. 11)                                    | 15.09.2014r.                                    | 07.11.2016r.                                              | 12.2016 - 2018                                                                                                                                                           |
| 3 (poz. 18)                                    | 20.03.2013r.                                    | 01.06.2013r.                                              | 07.2013 - 2018                                                                                                                                                           |
| 5 (poz. 47)                                    | 10.07.2014r.                                    | 01.08.2016r.                                              | 09.2016 - 2018                                                                                                                                                           |
| 6 (poz. 49)                                    | 01.12.1992r.                                    | 01.10.2014r.                                              | 11.2014 - 2018                                                                                                                                                           |
| 11 (poz. 76)                                   | 22.04.2008r.                                    | 02.04.2014r.                                              | 05.2014 - 2018                                                                                                                                                           |
| 12 (poz. 77)                                   | 14.12.2011r.                                    | 02.09.2017r.                                              | 10.2017 - 2018                                                                                                                                                           |
| 14 (poz. 90)                                   | 25.02.2014r.                                    | 01.04.2015r.                                              | 05.2015 - 2018<br>Podatnik złożył w trakcie kontroli aktualną<br>informację                                                                                              |
| 15 (poz. 99)                                   | 18.04.2017r.                                    | 28.12.2017 r.                                             | 2018                                                                                                                                                                     |

Pomimo zmiany sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części (zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej), podatnicy nie dopełnili obowiązku złożenia aktualnych informacji o nieruchomościach, określonego w art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, a organ podatkowy nie podejmował czynności sprawdzających mających na celu weryfikację pierwotnie złożonych informacji pod kątem ich aktualności.

Na wezwania organu podatkowego, wystosowane w trakcie kontroli, dwóch z ww. podatników przedłożyło aktualne informacje o nieruchomościach, na podstawie których wystawiono decyzje na podatek od nieruchomości za lata 2013-2018.

Różnica między podatkiem naliczonym wg stawki dla budynków mieszkalnych a według stawki dla budynków (lub ich części) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej wyniosła:

- ✓ w przypadku lokalu z poz. 1 - 15.323,33 zł (nie ma możliwości naliczenia podatku z a lata wcześniejsze ze względu na okres przedawnienia określony w art. 70 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 800, z późn. zm.)
- ✓ w przypadku lokalu z poz. 90 – 8.900,63 zł.

Pozostałych siedmiu podatników nie złożyło aktualnej informacji o nieruchomości, do dnia zakończenia czynności kontrolnych, wobec czego nie ma możliwości podania skutków finansowych ww. nieprawidłowości.

#### **Osoby odpowiedzialne za powstanie nieprawidłowości:**

Poz. 1- dwaj Inspektorzy oraz Podinspektor w Referacie ds. Wymiaru Podatku od Nieruchomości, Rolnego i Leśnego Osób Fizycznych dla Dzielnic od I do VII,

Poz. 2 - Inspektor w Referacie ds. Wymiaru Podatku od Nieruchomości, Rolnego i Leśnego Osób Fizycznych dla Dzielnic od I do VII,

Poz. 3 i 5 - dwaj Inspektorzy oraz Młodszy Referent w Referacie ds. Wymiaru Podatku od Nieruchomości, Rolnego i Leśnego Osób Fizycznych dla Dzielnic od I do VII,

Poz. 6 i 14 – Starszy Inspektor oraz dwaj Podinspektorzy w Referacie ds. Wymiaru Podatku od Nieruchomości, Rolnego i Leśnego Osób Fizycznych dla Dzielnic od I do VII,

Poz. 11- Inspektor, Starszy Inspektor oraz Kierownik Referatu ds. Wymiaru Podatku od Nieruchomości, Rolnego i Leśnego Osób Fizycznych dla Dzielnic od I do VII.

Poz. 12 i 15 - dwaj Starsi Inspektorzy w Referacie ds. Wymiaru Podatku od Nieruchomości, Rolnego i Leśnego Osób Fizycznych dla Dzielnic od I do VII.

**Wniosek pokontrolny nr 2** – Weryfikowanie przedkładanych przez osoby fizyczne informacji o nieruchomościach, w celu ustalenia stanu faktycznego, stosownie do postanowień art. 272 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 800 z późn. zm.). W przypadku wystąpienia wątpliwości co do poprawności złożonej informacji, wzywaniu do ich uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień, na podstawie art. 274a § 2 ww. ustawy, dla zapewnienia poprawności wymiaru podatku.

Podjęcie działań w celu wdrożenia procedury zapewniającej okresową analizę aktualności składanych przez podatników informacji o nieruchomościach (IN) przy wykorzystaniu danych zawartych w księgach wieczystych, w ewidencji gruntów i budynków oraz innych ewidencjach i rejestrach, w tym prowadzonych przez organy administracji publicznej, składających się na prawidłowo prowadzoną ewidencję podatkową nieruchomości, określoną w art. 7a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1445 z późn. zm.), w celu zapewnienia efektywności i skuteczności działań w obszarze wymiaru podatków oraz niedopuszczenia do ewentualnego przedawnienia na podstawie art. 70 ustawy Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 800, z późn. zm.).

Niezależnie od wyszczególnienia indywidualnej odpowiedzialności za powstanie nieprawidłowości w poszczególnych dziedzinach funkcjonowania Miasta Kraków, poprzez wskazanie merytorycznych pracowników, Prezydent oraz Skarbnik Miasta Krakowa ponoszą w odpowiednim zakresie, odpowiedzialność z tytułu nadzoru, za opisane w wystąpieniu pokontrolnym nieprawidłowości.

**W terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego,** do wniosków pokontrolnych zawartych w wyżej wymienionym wystąpieniu przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżenia do Kolegium Izby, stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 i ust. 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych.

Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Bieg terminu, o którym mowa w art. 9 ust. 3 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, ulega zawieszeniu na czas rozpatrzenia zastrzeżenia w odniesieniu do wniosków pokontrolnych objętych zastrzeżeniem.

**W terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszego wystąpienia pokontrolnego,** kontrolowana jednostka jest obowiązana zawiadomić Regionalną Izbę Obrachunkową w Krakowie o wykonaniu wniosków pokontrolnych lub o przyczynach ich niewykonania.

Poinformowanie niezgodnie z prawdą, o wykonaniu wniosków pokontrolnych jest zagrożone sankcją określoną w art. 27 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych.

Jednocześnie informuje się, że treść niniejszego wystąpienia pokontrolnego, zawierającego wnioski pokontrolne oraz opis nieprawidłowości do poszczególnych wniosków pokontrolnych, a także wskazanie osób odpowiedzialnych za powstanie stwierdzonych nieprawidłowości, udokumentowanych w protokole kontroli, po zakończeniu obowiązujących procedur pokontrolnych, określonych przepisami ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 561), ogłoszona zostanie w Biuletynie Informacji Publicznej Regionalnej Izby Obrachunkowej w Krakowie, na stronie internetowej: **[www.bip.krakow.rio.gov.pl](http://www.bip.krakow.rio.gov.pl)**.

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. a/a

**Do wiadomości:**

Przewodniczący  
Rady Miasta  
Krakowa

ZASTĘPCA PREZESA  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Krakowie  
**Wojciech Lachiewicz**  
-1-

