



Szczecin, dnia 18 sierpnia 2015 r.

**DYREKTOR IZBY SKARBOWEJ
W SZCZECINIE**

3201-KW.070.8.2015



WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Dyrektor Izby Skarbowej w Szczecinie - działając na podstawie art. 6 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) oraz art. 5 ust. 7 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 1996 r. o urzędach i izbach skarbowych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 578) - zrealizował kontrolę działalności Urzędu Skarbowego w Gryfinie, ul. Szczecińska 24, 74-100 Gryfino.

Kontrola przeprowadzona została w dniach 20.05-03.06.2015 r. przez _____ komisarza skarbowego, numer legitymacji służbowej 2/2012 i _____ – inspektora, numer legitymacji służbowej 3/2015 na podstawie wydanego przez Dyrektora Izby Skarbowej w Szczecinie upoważnienia do kontroli Nr KW/14/2015 z dnia 19.05.2015 r.

Przedmiot kontroli:

„Prawidłowość prowadzenia weryfikacji w podatku dochodowym od osób fizycznych z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych związanych z nieruchomościami”.

Okres objęty kontrolą:

2013 - 2015 (I kwartał).

Stanowisko Naczelnika Urzędu Skarbowego w okresie podlegającym kontroli zajmował:
Pan Stefan Ragan.

Kontrolę odnotowano w książce kontroli Urzędu prowadzonej od 27.05.2010 r. pod pozycją nr 2/2015.



W toku kontroli badania poddano następujące obszary działania Urzędu:

1. Organizacja pracy komórek realizujących zadania z zakresu podatku dochodowego od osób fizycznych z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych związanych z nieruchomościami.

Dokumenty dotyczące organizacji pracy Urzędu, podlegające badaniu:

- regulamin organizacyjny wprowadzony i zmieniany kolejno zarządzeniami Naczelnika Urzędu Skarbowego w Gryfinie tj. zarządzeniem nr 64/2010 z dnia 22 października 2010 r., zarządzeniem nr 13/2013 z dnia 29 maja 2013 r., zarządzeniem nr 7/2014 z dnia 26 marca 2014 r.,
- zarządzenie nr 41/2015 Dyrektora Izby Skarbowej w Szczecinie z dnia 1 kwietnia 2015 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędowi Skarbowemu w Gryfinie,
- procedury wewnętrzne dotyczące kontrolowanego obszaru tj.:
 - zarządzenie nr 16/2011 Naczelnika Urzędu Skarbowego w Gryfinie z dnia 16 marca 2011 r. w sprawie postępowania z dokumentami podlegającymi księgowaniu oraz informacjami nie podlegającymi księgowaniu podatku,
 - pismo Samodzielnego Referatu Obsługi Bezpośredniej OB II do Naczelnika US z 13 lutego 2015 r. (zatwierdzone 23.02.2015 r.) – dotyczące propozycji sposobu podejmowania czynności sprawdzających w podobszarze *Nieruchomości*, obejmujących podmioty występujące jako strony transakcji na rynku niekomercyjnym (nie wykonywane pomiędzy podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą),
- losowo wybrane *Zakresy obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności* pracowników realizujących zadania objęte kontrolą oraz kierowników nadzorujących ich pracę z następujących komórek organizacyjnych:
 - Samodzielnego Referatu Obsługi Bezpośredniej OB I,
 - Samodzielnego Referatu Obsługi Bezpośredniej OB II,
 - Działu Postępowań Podatkowych PP.

a) Liczba pracowników zajmujących się zagadnieniami dotyczącymi opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych związanych z nieruchomościami.

Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami kierownika komórki OB II z 25.05.2015 r. oraz kierownika komórki PP z 28.05.2015 r., zadania związane z zakresem opodatkowania podatkiem

dochodowym od osób fizycznych przychodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych związanych z nieruchomościami realizowane są przez następujące komórki:

- **Samodzielny Referat Obsługi Bezpośredniej OB I** (wprowadzanie do systemu informatycznego danych szczegółowych z deklaracji podatkowych oraz innych dokumentów)

- ze złożonych 25.05.2015 r. wyjaśnień wynika, iż wprowadzaniem wszystkich deklaracji podatkowych zajmują się 4 osoby bez względu na rodzaj deklaracji.

- **Samodzielny Referat Obsługi Bezpośredniej OB II** (dokonywanie czynności sprawdzających niezastrzeżonych do właściwości rzeczowej innych komórek organizacyjnych)

- ze złożonych 25.05.2015 r. wyjaśnień wynika, iż ewidencjonowaniem aktów notarialnych w aplikacji czynności majątkowych (zwanej dalej: CZM) zajmowały się 2 osoby, które m.in. kwalifikują wstępnie sprzedaż nieruchomości i praw majątkowych do dalszych czynności sprawdzających,
- analizą zagadnień związanych z opodatkowaniem dochodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych w zakresie brakujących deklaracji – zajmowały się 3 osoby, które podejmowały również czynności sprawdzające dotyczące sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych przez osoby fizyczne w ramach prowadzonej pozarolniczej działalności gospodarczej,
- wszelkie raporty dotyczące weryfikacji i analiz spraw z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych sporządzone były komórcę OB II,

- **Dział Postępowań Podatkowych PP** (prowadzenie postępowań podatkowych)

- ze złożonych 28.05.2015 r. wyjaśnień wynika, iż postępowania podatkowe w sprawie podatku dochodowego od osób fizycznych z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych dotyczące kontrolowanego okresu wszczynane były po przeprowadzeniu czynności sprawdzających. Ponadto kierownik komórki PP poinformowała, iż postępowania prowadzone były przez 4 osoby.

(dowód: akta kontroli str.126-129)

b) Uprawnienia pracowników urzędu do podpisywania dokumentów.

Na podstawie okazanych *Zakresów obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności* ustalono, iż pracownicy komórek wykonujący zadania z zakresu niniejszej kontroli (i osoby nadzorujące ich pracę) posiadali w ramach właściwości rzeczowej komórki następujące uprawnienia:

Tabela nr 1.

- uprawnienia pracowników do podpisywania dokumentów

Nazwa komórki	Uprawnienia kierownika komórki (osoby odpowiedzialnej za sprawowanie nadzoru)	Uprawnienia pracownika komórki (osoby odpowiedzialnej za realizację zadań)
OB I	- podpisywanie pism przy użyciu pieczętki „z upoważnienia Naczelnika Urzędu Skarbowego w Gryfinie” pism i rozstrzygnięć związanych z wykonywaniem zadań w nadzorowanej komórce - z wyłączeniem pism i rozstrzygnięć zastrzeżonych do podpisu przez bezpośredniego przełożonego lub Naczelnika Urzędu	- podpisywanie zaświadczeń z zakresu działania komórki
OB II	- podpisywanie pism przy użyciu pieczętki „z upoważnienia Naczelnika Urzędu Skarbowego w Gryfinie” pism i rozstrzygnięć związanych z wykonywaniem zadań w nadzorowanej komórce - z wyłączeniem pism i rozstrzygnięć zastrzeżonych do podpisu przez bezpośredniego przełożonego lub Naczelnika Urzędu	- podpisywanie wezwań do podatników na podstawie art. 155 § 1, w związku z art. 280 Ordynacji podatkowej, - podpisywanie pism wysyłanych zgodnie z właściwością miejscową z wyjątkiem zastrzeżonych do podpisu przez naczelnika urzędu, zastępcę lub kierownika działu
PP	- podpisywanie pism przy użyciu pieczętki „z upoważnienia Naczelnika Urzędu Skarbowego w Gryfinie” pism i rozstrzygnięć związanych z wykonywaniem zadań w nadzorowanej komórce - z wyłączeniem pism i rozstrzygnięć zastrzeżonych do podpisu przez bezpośredniego przełożonego lub Naczelnika Urzędu.	- podpisywanie pism kierowanych do podatników, płatników i inkasentów w trybie art. 155, art. 169, art. 200, art. 272-277 Ordynacji podatkowej - podpisywanie pism w zakresie udostępnienia informacji zawartych w aktach spraw organom i osobom wymienionym w art. 299 § 3 i 4 Ordynacji podatkowej,

Zadania przypisane Regulaminem organizacyjnym poszczególnym komórkom organizacyjnym mają odzwierciedlenie w badanych indywidualnych *Zakresach obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności pracowników*.

2. Działania związane z weryfikacją rozliczeń podatników i termin ich podejmowania.

W trakcie kontroli ustalono, iż od 23.02.2015 r. w Urzędzie Skarbowym w Gryfinie obowiązują zasady podejmowania czynności sprawdzających w zakresie odpłatnego zbycia nieruchomości i praw związanych z nieruchomościami, zatwierdzone przez Naczelnika Urzędu. Podstawą dokonywanych czynności sprawdzających są przepisy prawa powszechnie obowiązującego. Ponadto w regulacji tej opisano sposób podejmowania czynności sprawdzających jako: czynności bez udziału podatnika, czynności z udziałem podatnika oraz czynności pozostałe.

Stosownie do pisemnych wyjaśnień kierownika komórki OB II z 25.05.2015 r. sposób monitorowania rozliczeń dokonywanych przez podatników z tytułu opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, przedstawia się następująco:

➤ w aplikacji czynności majątkowe (dalej: CZM) dla informacji majątkowych, spełniających warunki, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych zakłada się sprawę w PPR,

➤ z czynności, do których odnotowano sprawę w PPR sporządza się wydruk ze wskazaniem okresu dokonania czynności,

➤ wydruki z czynności przekazywane są na stanowisko pracownika, dokonującego czynności sprawdzające w zakresie odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych,

➤ każda czynność odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych, dla której odnotowano sprawę w PPR podlega wstępnej weryfikacji, polegającej na ustaleniu czy strony transakcji:

- nadal podlegają właściwości Organu podatkowego, jeśli nie – sprawy przekazywane są do innych urzędów skarbowych,

- były zobowiązane do złożenia zeznania podatkowego z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych i czy złożyły właściwe zeznanie. Zakończenie wstępnej weryfikacji następuje poprzez umieszczenie na wydruku spraw PPR adnotacji: „zweryfikowano, a/a” lub „dalsze czynności sprawdzające”, z datą, imienną pieczętą i podpisem pracownika dokonującego czynności,

➤ wobec stron transakcji, które nie złożyły zeznania podatkowego z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych, a były do tego zobowiązane podejmuje się czynności sprawdzające polegające na wezwaniu do złożenia zeznania podatkowego,

➤ wobec stron transakcji, które złożyły zeznania podatkowe z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych podejmuje się czynności sprawdzające polegające na weryfikacji:

- czy dane wykazane w zeznaniu są zgodne z informacją odnotowaną w CZM (czy zeznanie dotyczy roku zbycia nieruchomości/prawa majątkowego czy prawidłowo wykazano przychody, koszty uzyskania przychodu, dochód, czy prawidłowo wyliczono podatek, itp.),

➤ w przypadku gdy podatnik z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych złożył właściwe zeznanie podatkowe, a wysokość dochodu wolnego od podatku na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. a) lub e) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2006 r. lub art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 2009 r. nie przekracza kwoty 5.000,00 zł odstępuje się od podejmowania dalszych czynności sprawdzających z uwagi na ekonomikę postępowania,

➤ w przypadku gdy podatnik w zeznaniu podatkowym wykazał dochód wolny od podatku na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. a) lub e) ustawy o podatku dochodowym od osób

fizycznych w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2006 r. lub art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 2009 r. i z analizy informacji o czynnościach majątkowych danego podatnika wynika, iż po dacie odpłatnego zbycia w ustawowym terminie dokonał nabycia innej nieruchomości lub prawa majątkowego, a zapłata nie nastąpiła z kredytu bankowego, odstępuje się od podejmowania dalszych czynności sprawdzających,

- w przypadku, gdy podatnik w zeznaniu podatkowym wykazał dochód wolny od podatku na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. a) lub e) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2006 r. lub art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 2009 r., przekraczający kwotę 5.000,00 zł podejmuje się dalsze czynności sprawdzające polegające na wezwaniu podatnika do przedłożenia dowodów potwierdzających wydatkowanie uzyskanego dochodu - na własne cele mieszkaniowe. Dla danej sprawy zakłada się akta podatkowe,
- po zakończeniu czynności sprawdzających, o których mowa powyżej akta sprawy przekazuje się do archiwum chyba, że sprawa wymaga wszczęcia postępowania podatkowego, wówczas akta sprawy przekazuje się do komórki PP wraz z wnioskiem o wszczęcie,
- wobec podatników, do których zastosowanie znajdują zapisy Instrukcji w sprawie postępowania w sprawach o przestępstwa skarbowe lub wykroczenia skarbowe kieruje się zawiadomienia na stanowisko KS,
- każdą czynność sprawdzającą do dnia 31 grudnia 2014 r. odnotowywało się w aplikacji Ewidencje w module „Czynności sprawdzające”, po 1 stycznia 2015 r. - sprawy odnotowuje się w aplikacji „e-Orus”.

(dowód: akta kontroli, str.126-129)

Zgodnie z pismem Dyrektora Izby Skarbowej w Szczecinie znak: PD-II.10-0711-201/14 z 17.12.2014 r. skierowanym do naczelników urzędów skarbowych województwa zachodniopomorskiego, naczelnicy zostali zobowiązani w okresach kwartalnych, w terminach do 30 dnia następującego po zakończeniu danego okresu, przekazywać do Dyrektora tut. Izby - zestawienia wg ustalonego wzoru przedstawiające skalę i stopień dokonywanych przez urząd weryfikacji rozliczeń podatku z zakresu czynności podejmowanych w sprawach opodatkowania

podatkiem dochodowym z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, wg trzech stanów prawnych obowiązujących:

- do 31.12.2006 r. (dalej : I stan prawny)
- w latach 2007-2008 (dalej: II stan prawny),
- od 01.01.2009 r. (dalej: III stan prawny).

W toku kontroli zweryfikowano rzetelność przysłanych do tut. Izby zestawień zatytułowanych „*Sprawozdanie z zakresu czynności podejmowanych w sprawach opodatkowania podatkiem dochodowym z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych*” za okres II półrocza 2013 roku, odrębnie za 2014 rok oraz za I kwartał 2015 roku.

(dowód: akta kontroli, str.114-125)

Ustalono, że do ich sporządzenia wykorzystano dane z raportów sporządzanych w oparciu m.in. o system POLTAX oraz aplikację Czynności Majątkowe (dalej: CZM), tj.:

- raporty o złożonych dokumentach wymiaru wg kodu formularza:

PIT-23 (dotyczy I stanu prawnego),

PIT-36, PIT-36L, PIT-38 (dotyczy II stanu prawnego),

PIT-39 (dotyczy III stanu prawnego)

- ręcznie prowadzone rejestry o złożonych oświadczeniach o skorzystaniu ze zwolnienia przychodu uzyskanego ze sprzedaży i wydatkowaniu środków na własne cele mieszkaniowe wg rejestru spraw PPR (dotyczy I stanu prawnego) oraz rejestru spraw złożonych oświadczeń o przysługującej uldze meldunkowej (dotyczy II stanu prawnego),

- wydruki z programu Ewidencje US tj. wyciągi z ewidencji przeprowadzonych czynności sprawdzających,

- raport z systemu „e-ORUS” tj. wykaz ewidencja czynności sprawdzających MF AP – podsystem ds. niestandardowych raportów POLTAX US.

a) Zeznania/deklaracje związane z odpłatnym zbyciem nieruchomości i praw majątkowych (PIT-23, PIT-36, PIT-36L, PIT-38 i PIT-39) wprowadzone do systemu POLTAX.

Na podstawie okazanych do kontroli raportów z systemu POLTAX tj. *Raporty o złożonych dokumentach wymiaru kody formularzy: PIT-23, PIT-36, PIT-36L, PIT-38, PIT-39*, w których wykazano odpłatne zbycie nieruchomości i praw majątkowych ustalono, iż w kontrolowanym okresie w Urzędzie Skarbowym w Gryfinie złożonych zostało 1.199 tego typu zeznań, w tym: 455 szt. – PIT-23, 82 szt. – PIT-36, 4 szt. – PIT-36L, 32 szt. – PIT-38 oraz 626 szt. – PIT-39.

W toku kontroli badania poddano zgodność danych wykazanych w przesłanych do tut. Izby (04.02.2015 r. oraz 05.05.2015 r.) sprawozdaniach dotyczących czynności podejmowanych w sprawach odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych z danymi wynikającymi z dokumentów źródłowych, co przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 2.

- zestawienie liczby złożonych dokumentów dotyczy sprawozdania za II półrocze 2013 roku

L.p.	Stan prawny i obowiązujące deklaracje	Liczba złożonych deklaracji/zeznań (wg przesłanego 04.02.2015 sprawozdania)	Liczba złożonych deklaracji/zeznań ustalona na podstawie dokumentów źródłowych przedłożonych w toku kontroli (raporty z systemu POLTAX)
1	I Stan prawny - obowiązujący do 31.12.2006 r./obowiązujący formularz to: PIT-23	455	455
2	II Stan prawny - obowiązujący od 01.01.2007 r. do 31.12.2008 r./obowiązujące formularze to: PIT-36 PIT-36L PIT-38 Łączna liczba dokumentów dotycząca II stanu prawnego	Liczba złożonych dokumentów wykazana w przesłanym sprawozdaniu 82 4 25 111	Liczba złożonych deklaracji/zeznań ustalona na podstawie dokumentów źródłowych przedłożonych w toku kontroli 82 4 28 114
3	III Stan prawny - obowiązujący od 01.01.2009 r./obowiązujący formularz to: PIT-39	574	574
Łączna liczba dokumentów		1.140	1.143

- zestawienie liczby złożonych dokumentów dotyczących sprawozdania za 2014 rok

L.p.	Stan prawny/obowiązujące deklaracje	Liczba złożonych deklaracji/zeznań (wg przesłanego 04.02.2015 sprawozdania)	Liczba złożonych deklaracji/zeznań ustalona na podstawie dokumentów źródłowych przedłożonych w toku kontroli (raporty z systemu POLTAX)
1	I Stan prawny - obowiązujący do 31.12.2006 r./obowiązujący formularz to: PIT-23	455	455
2	II Stan prawny - obowiązujący od 01.01.2007 r. do 31.12.2008 r./obowiązujące formularze to: PIT-36	Liczba złożonych dokumentów wykazana w przesłanym sprawozdaniu 82	Liczba złożonych deklaracji/zeznań ustalona na podstawie dokumentów źródłowych przedłożonych w toku kontroli 82

	PIT-36L	4	4
	PIT-38	25	28
	Łączna liczba dokumentów dotycząca II stanu prawnego	111	114
3	III Stan prawny - obowiązujący od 01.01.2009 r./obowiązujący formularz to:	574	574
	PIT-39		
Łączna liczba dokumentów		1.140	1.143

- zestawienie liczby złożonych dokumentów dotyczących sprawozdania za I kwartał 2015 roku

L.p.	Stan prawny/obowiązujące deklaracje	Liczba złożonych deklaracji/zeznań (wg przesłanego 05.05.2015 sprawozdania)	Liczba złożonych deklaracji/zeznań ustalona na podstawie dokumentów źródłowych przedłożonych w toku kontroli (raporty z systemu POLTAX)
1	I Stan prawny - obowiązujący do 31.12.2006 r./obowiązujący formularz to:	455	455
	PIT-23		
2	II Stan prawny - obowiązujący od 01.01.2007 r. do 31.12.2008 r./obowiązujące formularze to:	Liczba złożonych dokumentów wykazana w przesłanym sprawozdaniu	Liczba złożonych deklaracji/zeznań ustalona na podstawie dokumentów źródłowych przedłożonych w toku kontroli (raporty z systemu POLTAX)
	PIT-36	82	82
	PIT-36L	4	4
	PIT-38	29	32
	Łączna liczba dokumentów dotycząca II stanu prawnego	115	118
3	III Stan prawny - obowiązujący od 01.01.2009 r./obowiązujący formularz to:	626	626
	PIT-39		
Łączna liczba dokumentów złożonych do 31.03.2015 r.		1.196	1.199

W zakresie zgodności liczby złożonych zeznań/deklaracji z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych wykazanych w sprawozdaniach z danymi z przedłożonych dokumentów źródłowych wynika, iż dane wykazane w sprawozdaniu dotyczącym II półrocza 2013 r. nie uwzględniają 3 szt. deklaracji (dotyczy II stanu prawnego). W roku podatkowym 2007 w kolumnie trzeciej sprawozdania tj. liczba złożonych zeznań wykazano 3 deklaracje, natomiast z przedłożonych do kontroli raportów wynika, że złożono 6 deklaracji (nie

uwzględniono PIT-38 – 3 szt.). W toku kontroli wyjaśniono, iż pomyłkowo nie ujęto 3 szt. zeznań podatkowych.

(dowód: akta kontroli str. 114-125, 157-167)

Na podstawie okazanych materiałów źródłowych w tym wydruków z aplikacji CZM zatytułowanych: „Ewidencja informacji majątkowych spełniających warunki: do których odnotowano sprawę w PPR”, jak również ręcznie prowadzonych rejestrów oświadczeń PPR (dotyczy I stanu prawnego) prowadzonych w komórce OB II ustalono, iż podatnicy złożyli: w latach 2007-2011 - 395 oświadczeń, o których mowa w art. 28 ust. 2a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (dalej: ustawy o PIT) w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2006 r., tj. o wydatkowaniu całego przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych na cele mieszkaniowe objęte zwolnieniem, w latach 2007-2013 - 300 oświadczeń o spełnieniu warunków do skorzystania z ulgi określonej w art. 21 ust. 1 pkt 126 ustawy o PIT w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2008 r., tj. o skorzystaniu z tzw. „ulgi meldunkowej”, co obrazuje poniższe zestawienie:

Tabela nr 3.

- liczba złożonych oświadczeń o skorzystaniu z „ulgi mieszkaniowej” i „ulgi meldunkowej”

Stan prawny obowiązujący do 31.12.2006 r. (I stan prawny)

Rok	Liczba złożonych oświadczeń o skorzystaniu ze zwolnienia z opodatkowania
2007	137
2008	116
2009	70
2010	47
2011	25
Razem	395

Stan prawny obowiązujący w latach 2007-2008 (II stan prawny)

Stan prawny obowiązujący w latach 2007-2008	
2007	10
2008	75
2009	63
2010	48
2011	47
2012	41
2013	16
Razem	300

Z analizy przedłożonych do kontroli dokumentów (tj. ręcznie prowadzonych rejestrów spraw – PPR (dotyczy I stanu prawnego) oraz tabelarycznych zestawień liczby złożonych oświadczeń o przysługującej „uldze meldunkowej” (dotyczy II stanu prawnego) w zakresie zadeklarowanych zwolnień w podatku dochodowym od osób fizycznych z tytułu odpłatnego

zbycia nieruchomości i praw majątkowych wynika, iż dane są zgodne z danymi wykazanymi w sprawozdaniu.

(dowód: akta kontroli str.186-212)

b) Czynności sprawdzające podejmowane w sprawach opodatkowania podatkiem dochodowym z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych prowadzone na podstawie art. 272 pkt 2 ustawy Ordynacja podatkowa, dotyczące poprawności formalno-rachunkowej dokumentów (zeznań, oświadczeń).

Samodzielny Referat OB II - w oparciu o dane z systemu POLTAX oraz aplikację CZM - przeprowadza weryfikacje podatników dokonujących odpłatnego zbycia nieruchomości, którzy nie dokonali jednocześnie właściwego rozliczenia podatku, a następnie (w zależności od stwierdzonych okoliczności) - pracownicy komórki OB II wystosowywali wezwania do:

- złożenia wyjaśnień w sprawie przyczyn niezłożenia zeznania pomimo uzyskania przychodów z odpłatnego zbycia nieruchomości,
- złożenia dokumentów lub złożenia fotokopii dokumentów dotyczących wydatków na cele mieszkaniowe (w przypadku gdy w złożonym zeznaniu zostaną wykazane dochody zwolnione z opodatkowania),
- w przypadku błędnych deklaracji do złożenia wyjaśnień lub korekty zeznania w zakresie odpłatnego zbycia nieruchomości.

(dowód: akta kontroli, str. 401-452)

Na podstawie okazanych wydruków z ewidencji przeprowadzonych czynności sprawdzających, raportów z systemu „POLTAX”, „e-ORUS” ustalono, iż w kontrolowanym okresie (tj. w II półroczu 2013 roku, 2014 roku i I kwartał 2015 roku.) przeprowadzono następującą liczbę czynności sprawdzających:

Tabela nr 4.

- zestawienie przeprowadzonych czynności sprawdzających w Urzędzie Skarbowym w Gryfinie

II półrocze 2013 roku	
Stan prawny	Liczba przeprowadzonych czynności sprawdzających
Obowiązujący do 31.12.2006 r. (I stan prawny)	43
Obowiązujący w latach 2007-2008 (II stan prawny)	20
Obowiązujący od 01.12.2009 r. (III stan prawny)	70
Łączna liczba przeprowadzonych czynności sprawdzających	133

2014 rok	
Obowiązujący do 31.12.2006 r. (I stan prawny)	34
Obowiązujący w latach 2007-2008 (II stan prawny)	109
Obowiązujący od 01.12.2009 r. (III stan prawny)	84
Łączna liczba przeprowadzonych czynności sprawdzających	227
I kwartał 2015 roku	
Obowiązujący do 31.12.2006 r. (I stan prawny)	6
Obowiązujący w latach 2007-2008 (II stan prawny)	2
Obowiązujący od 01.12.2009 r. (III stan prawny)	9
Łączna liczba przeprowadzonych czynności sprawdzających	17

(dowód: akta kontroli str. 245-247)

Łącznie w badanym okresie przeprowadzono 377 czynności sprawdzających (za lata 2007-2014). Prowadzone czynności sprawdzające nie były przeprowadzone co do zasady bezpośrednio po upływie terminu płatności podatku związanego ze zwolnieniem podatkowym określonym w art. 21 ust. 1 pkt 32¹ i 131² ustawy o pdof.

W II półroczu 2013 roku przeważały weryfikacje dotyczące rozliczeń:

- dla III stanu prawnego - w trzecim roku od roku podatkowego, w którym dokonano odpłatnego zbycia nieruchomości bądź praw majątkowych – 81,43 % (tj. 57 z 70 weryfikacji),
- dla II stanu prawnego – w trzecim roku od roku podatkowego, w którym dokonano odpłatnego zbycia nieruchomości bądź praw majątkowych – 100 % (tj. 20 z 20 weryfikacji),
- dla I stanu prawnego – w piątym roku od roku podatkowego, w którym dokonano odpłatnego zbycia nieruchomości bądź praw majątkowych – 88,37 % (tj. 38 z 43 weryfikacji).

W 2014 roku przeważały w większości weryfikacje dotyczące rozliczeń:

- dla III stanu prawnego - w czwartym roku od roku podatkowego, w którym dokonano odpłatnego zbycia nieruchomości bądź praw majątkowych – 56,00 % (tj. 47 z 84 weryfikacji),
 - dla II stanu prawnego – w drugim roku od roku podatkowego, w którym dokonano odpłatnego zbycia nieruchomości bądź praw majątkowych - 42,20 % (tj. 46 z 109 weryfikacji),
- a w trzecim roku od roku podatkowego, w którym dokonano odpłatnego zbycia nieruchomości bądź praw majątkowych – 40,37 % (tj. 44 z 109 weryfikacji),

¹ W brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2006 r.

² W brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 2009 r.

- dla I stanu prawnego - w czwartym roku od roku podatkowego, w którym dokonano odpłatnego zbycia nieruchomości bądź praw majątkowych – 38,23 % (tj. 13 z 34 weryfikacji), a w piątym roku od roku podatkowego, w którym dokonano odpłatnego zbycia nieruchomości bądź praw majątkowych – 38,23 % (tj. 13 z 34 weryfikacji).

W I kwartale 2015 roku przeważały weryfikacje dotyczące rozliczeń:

- dla III stanu prawnego - w trzecim roku od roku podatkowego, w którym dokonano odpłatnego zbycia nieruchomości bądź praw majątkowych – 66,67 % (tj. 6 z 9 weryfikacji),
- dla II stanu prawnego – w trzecim roku od roku podatkowego, w którym dokonano odpłatnego zbycia nieruchomości bądź praw majątkowych – 50 % (tj. 1 z 2 weryfikacji),
- dla I stanu prawnego – w piątym roku od roku podatkowego, w którym dokonano odpłatnego zbycia nieruchomości bądź praw majątkowych – 100 % (tj. 6 z 6 weryfikacji).

(dowód: akta kontroli, str. 114-125, 168-247)

Tabela nr 5.

- zestawienie łącznej liczby przeprowadzonych czynności sprawdzających wg stanów prawnych za okres podlegający kontroli

L.p.	Stan prawny	Sprawy załatwione w okresie			Łączna liczba
		II półrocze 2013 r.	2014 r.	I kwartał 2015 r.	
1	Obowiązujący do 31.12.2006 r. (I stan prawny)	43	34	5	83
2	Obowiązujący w latach 2007-2008 (II stan prawny)	20	109	2	131
3	Obowiązujący od 01.12.2009 r. (III stan prawny)	70	84	9	163
4	Łączna liczba przeprowadzonych czynności sprawdzających przeprowadzonych w badanym okresie wynosi 377				

W ogólnej liczbie czynności podjętych w Urzędzie w okresie II półrocza 2013 roku, 2014 rok i I kwartału 2015 roku ustalono, iż przeważały weryfikacje (odpłatnego zbycia nieruchomości) dotyczące rozliczeń:

- dla III stanu prawnego, które stanowiły – 43,20 % (tj. 163 z 377 weryfikacji),
- dla II stanu prawnego, które stanowiły – 34,80 % (tj. 131 z 377 weryfikacji),
- dla I stanu prawnego, które stanowiły – 22,00 % (tj. 83 z 377 weryfikacji),

(dowód: akta kontroli, str. 114-211, 245-247)

Spośród przeprowadzonych przez komórkę OB II (za kontrolowany okres) 377 czynności sprawdzających, w toku kontroli sprawdzono losowo pobrane akta dotyczące czynności sprawdzających wobec 64 podatników w tym: 17 spraw zakończonych w II półroczu 2013 roku, 30 spraw zakończonych w 2014 roku oraz 17 spraw zakończonych w 2015 roku (I kwartał).

Sprawy poddane kontroli za II półrocze 2013 roku z podziałem na obowiązujące stany prawne:

-I stan prawny - 2 sprawy: NIP : , NIP :
 -II stan prawny - 2 sprawy: PESEL : , NIP :
 -III stan prawny - 13 spraw: PESEL : , NIP : , PESEL :
 PESEL : , PESEL : , PESEL : , PESEL :
 PESEL : , PESEL : , PESEL : , NIP : , PESEL :
 , NIP :

Sprawy podane kontroli za 2014 rok z podziałem na obowiązujące stany prawne:

-I stan prawny - 8 spraw: PESEL : , PESEL : , PESEL :
 PESEL : , PESEL : , PESEL : , PESEL :
 PESEL :
 -II stan prawny - 10 spraw: PESEL : , PESEL : , NIP :
 NIP : , NIP : , PESEL : , NIP : , PESEL :
 , NIP : , PESEL :
 -III stan prawny - 12 spraw: PESEL : , PESEL : , PESEL :
 PESEL : , PESEL : , PESEL : , PESEL :
 PESEL : , PESEL : , PESEL : , PESEL :
 PESEL :

Sprawy podane kontroli za I kwartał 2015 roku z podziałem na obowiązujące stany prawne:

-I stan prawny - 6 spraw: PESEL : , PESEL : , PESEL :
 NIP : , PESEL : , PESEL :
 -II stan prawny - 2 sprawy: NIP : , NIP :
 -III stan prawny - 9 spraw: PESEL : , PESEL : , PESEL :
 PESEL : , PESEL : , NIP : , PESEL : , NIP :
 NIP :

Badanie 64 przypadków przeprowadzonych czynności sprawdzających wykazało, że Urząd w ich ramach sprawdzał m.in.:

- akty notarialne, w tym datę nabycia nieruchomości i datę sprzedaży nieruchomości,
- informacje o czynnościach majątkowych zawartych w aplikacji CZM,
- datę złożenia oświadczenia o spełnieniu warunków do zwolnienia,
- potwierdzenie zameldowania na pobyt stały powyżej 12 miesięcy.

Czynności sprawdzające z udziałem podatnika

W toku objętych szczegółowym badaniem 51 czynności sprawdzających z udziałem podatnika Urząd:

- wystosował do podatników wezwania m.in. do:

- złożenia zeznania i wykazania w nim podatku z odpłatnego zbycia nieruchomości,
- przedłożenia dokumentów potwierdzających wysokość uzyskanego przychodu i poniesionych kosztów,
- przedłożenia dokumentów potwierdzających poniesienie wydatków w okresie dwóch lat od dnia sprzedaży na cele wymienione w art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. a) i lit. e) ustawy o podatku dochodowym, w tym np.:

- do przedłożenia dokumentów lub do przedłożenia fotokopii dokumentów, potwierdzających wydatkowanie przychodu na własne cele mieszkaniowe,

- do przedłożenia umowy zakupu i sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem oświadczenia.

(dowód: akta kontroli, str. 292-294, 353-354, 384-452)

W wyniku kontroli stwierdzono, że podejmowane przez Organ działania w analizowanych sprawach były prawidłowe. Jednakże w dwóch przypadkach stwierdzono następujące uchybienia:

- w przypadku podatnika o PESEL ustalono, iż nie wprowadzono do systemu POLTAX wyjaśnień do korekty na formularzu ORD-ZU.

(dowód: akta kontroli, str. 468-479)

- w adnotacji służbowej nr OBII/410-4835/2013/ADN/26 z dnia 13 listopada 2013 r. dotyczącej podatnika o PESEL błędnie wskazano datę złożenia korekty za 2010 rok. Z bazy danych „POLTAX” wynika, iż przedmiotowa korekta została złożona 18.06.2012 r., natomiast w adnotacji napisano 18.06.2013 r. Kierownik OB II w piśmie z 02.06.2015 r.

potwierdziła przedmiotową pomyłkę.

(dowód: akta kontroli, str. 283-289)

Czynności sprawdzające z udziałem podatnika dokumentowane były zgodnie z art. 172 § 1 w związku z art. 272 pkt 3, art. 275 § 1 Ordynacji podatkowej poprzez sporządzenie protokołu, który był podpisywany przez podatnika i pracownika przeprowadzającego czynności. Protokoły odzwierciedlały przedmiot czynności tj. zbycie nieruchomości/prawa majątkowego, przedstawiały zebrane dowody oraz spełniały wymogi art. 173 § 1 Ordynacji podatkowej.

(dowód: akta kontroli, str. 249-252)

Czynności sprawdzające bez udziału podatnika.

Na podstawie okazanych podczas kontroli materiałów źródłowych ustalono, że pracownicy komórek OB II przeprowadzali czynności sprawdzające dotyczące spełnienia warunków uprawniających do zwolnienia przychodu uzyskanego ze sprzedaży na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 126 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, tzw. „ulga meldunkowa” (tj. II stan prawny). Czynności sprawdzające dokonywane bez udziału podatnika dokumentowane były za pomocą *Adnotacji służbowej* podpisanej przez sporządzającego pracownika.

(dowód: akta kontroli, str. 416-419)

W celu identyfikacji zdarzeń mogących mieć wpływ na powstanie obowiązku podatkowego w PIT z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych pracownicy Urzędu wykorzystywali:

- dane zawarte w systemie POLTAX, aplikacji CZM,
- oświadczenia dotyczące ulgi meldunkowej,
- system SeRCe powiązany z bazą PESEL (dane odnośnie zameldowania i zamieszkania w konkretnej nieruchomości).

Na podstawie danych zawartych w aplikacji CZM tj. „Sprawozdanie wykonania zadań dotyczących PPR (zryczałtowany podatek dochodowy dotyczący sprzedaży nieruchomości) w okresie od 01.01.2013 r. do 31.03.2015 r.” - wydruk na dzień 22.05.2015 r., przedstawiał się następująco:

Tabela nr 6.

- sprawozdanie z wykonania zadań

Lp.	Pozycja sprawozdawcza	Liczba spraw
1	Liczba spraw do załatwienia na początek okresu sprawozdawczego	725
2	Liczba spraw do załatwienia, które wpłynęły w okresie sprawozdawczym	377
3	Liczba spraw załatwionych w okresie sprawozdawczym	381
4	Liczba spraw pozostających do załatwienia na koniec okresu sprawozdawczego	721

(dowód: akta kontroli, str. 243)

c) Postępowania podatkowe i decyzje dotyczące określenia zobowiązania w podatku dochodowym od osób fizycznych z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych związanych z nieruchomościami.

Na podstawie okazanych materiałów stwierdzono, że w 2013 roku wszczęto z urzędu 3 postępowania podatkowe zakończone wydaniem decyzji na łączną kwotę 7.795,00 zł. W przypadku dwóch podatników o NIP , NIP zostały złożone odwołania zakończone wydaniem decyzji przez Dyrektora Izby Skarbowej w Szczecinie uchylające w całości decyzje Organu pierwszej instancji i określające podatnikom zobowiązania podatkowe w niższej wysokości. Zgodnie z rozstrzygnięciem organu II instancji, w przypadku podatnika o NIP decyzją znak: PD-2.49-411703-47/13 wydaną 26.11.2013 r. zmniejszono kwotę zobowiązania z 3.000,00 zł do 853,00 zł, a w drugim przypadku podatnika o NIP decyzją znak: PD-2.49-411703-48/13 wydaną 26.11.2013 r., zmniejszono zobowiązanie podatkowe z kwoty 2.383,00 zł do 236,00 zł. Z dokumentów okazanych w czasie kontroli wynika, że w 2013 roku wszczęto na wniosek podatnika o NIP : jedno postępowanie podatkowe zakończone 03.09.2013 r. wydaniem decyzji znak: PP/4110-3-PPR/2013/DEC/30/66160 na kwotę 2.412,00 zł. Natomiast w 2014 r. wszczęto z urzędu jedno postępowanie wobec podatnika o PESEL , zakończone 30.09.2014 r. wydaniem decyzji znak: PP/4110-1/14/DEC/28/70221 na kwotę: 7.000,00 zł. Ponadto w kontrolowanym okresie wydano 9 decyzji ustalających wysokość zobowiązania podatkowego spadkobiercom. W wymienionym okresie nie wydawano decyzji umarzających postępowania podatkowe w przedmiotowym zakresie, jak również nie kierowano zawiadomień do komórki karnej skarbowej w wymienionych sprawach.

(dowód: akta kontroli, str. 550-559)

Kontroli poddano akta 4 niżej wymienionych postępowań podatkowych:

Tabela nr 7.

- postępowania podatkowe prowadzone w okresie 2013-2014

L.p.	Nr sprawy	NIP/PESEL	Data sprzedaży nieruchomości	Data wydania decyzji	Kwota zobowiązania
2013 rok					
1	PP/4110-1/13/DEC/3		16.01.2008	28.06.2013	3.000 zł
2	PP/4110-2/13/DEC/3		16.01.2008	28.06.2013	2.383 zł
3	PP/4110-3/PPR/2013/DEC/30/66160 postępowanie wszczęte na wniosek		22.04.2009	03.09.2013	2.412 zł
2014 rok					
4	PP/4110-1/14/DEC/28/70221		25.03.2009	30.09.2014	7.000 zł

Na podstawie 3 niżej wymienionych przypadków ustalono, iż postępowania podatkowe wszczynano średnio w ciągu 161 dni od dnia podjęcia czynności sprawdzających (czasy graniczne: 119 dzień i 246 dni), co obrazuje poniższa tabela:

Tabela 8.

- liczba dni pomiędzy podjęciem czynności sprawdzających a wszczęciem postępowania

Postępowania podatkowe wszczęte w 2013 roku						
Lp	Identyfikator NIP/PESEL	Nr sprawy	Data sprzedaży nieruchomości	Data podjęcia przez Naczelnika US czynności sprawdzających (od daty wydania pierwszego wezwania)	Data wszczęcia postępowania przez Naczelnika US Gryfino	Liczba dni pomiędzy podjęciem czynności sprawdzających a wszczęciem postępowania
1		PP/4110-1/13/DEC/3	16.01.2008	12.12.2012	9.04.2013	119
2		PP/4110-2/13/DEC/3	16.01.2008	12.12.2012	09.04.2013	119
Postępowania podatkowe wszczęte w 2014 roku						
1		PP/4110-1/14/DEC/28/70221	25.03.2009	3.10.2013	5.06.2014	246

(dowód: akta kontroli, str.557-558)

Zakończenie postępowań podatkowych (wydanie decyzji) następowało średnio:

W wyniku kontroli akt postępowań podatkowych ustalono, że skontrolowane pisma wydawane w trakcie prowadzonych postępowań podatkowych tj. postanowienia, wezwania, zawiadomienia i inne pisma procesowe podpisywane były przez osoby upoważnione.

Spośród 4 ww. decyzji określających zobowiązanie podatkowe 3 z nich tj. 75,00 % dotyczyło rozliczeń przedawniających się w roku ich wydania, co obrazuje poniższa tabela:

Tabela nr 10.

- decyzje wydane w roku przedawnienia zobowiązania podatkowego

L.p.	Nr sprawy	NIP/PESEL	Data sprzedaży nieruchomości	Data wydania decyzji	Kwota zobowiązania
1	PP/4110-1/13/DEC/3		16.01.2008	28.06.2013	3.000 zł
2	PP/4110-2/13/DEC/3		16.01.2008	28.06.2013	2.383 zł
3	PP/4110-1/14/DEC/28/70221		25.03.2009	30.09.2014	7.000 zł

(dowód: akta kontroli str.557-601)

W dwóch przypadkach zobowiązania podatkowe przedawniały się z upływem 31.12.2013 r. oraz w jednym przypadku z upływem 31.12.2014 r. Wydanie przedmiotowych decyzji w czerwcu 2013 r. oraz we wrześniu 2014 r. świadczy o nieprzestrzeganiu treści pisma Dyrektora Izby Skarbowej w Szczecinie z dnia 17.02.2012 r. znak: OP.3-005-4/12/731 (skierowanym do wszystkich urzędów skarbowych województwa zachodniopomorskiego), w którym wskazano, iż „na etapie prowadzonego postępowania podatkowego, przede wszystkim, należy mieć na uwadze, iż wydanie decyzji przez organ pierwszej instancji powinno nastąpić przynajmniej na 9 miesięcy przed upływem okresu przedawnienia, tak by organ odwoławczy mógł również zakończyć postępowanie odwoławcze, jeśli nie dojdzie do przerwania bądź zawieszenia biegu terminu przedawnienia.”

(dowód: akta kontroli, str. 557-559)

W wyniku kontroli nie stwierdzono przypadków wielokrotnego deklarowania przychodów z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych. Urząd w celu wykluczenia lub potwierdzenia uzyskania przez zbywców przychodów z pozarolniczej działalności gospodarczej weryfikował prawidłowość deklarowanego przez podatników źródła przychodów. Ustalono, że w Urzędzie nie wystąpiły przypadki wykazywania przez podatników przychodów

- w przypadku postępowań wszczętych z urzędu - po upływie 93 dni od daty wszczęcia postępowania podatkowego (czasy graniczne od 81 do 118 dni)
- w przypadku postępowań wszczętych na wniosek - po upływie 28 dni od daty wszczęcia postępowania podatkowego, co przedstawia poniższa tabela:

Tabela nr 9.

- czas trwania postępowań podatkowych

L.p.	Nr sprawy	NIP/PESEL	Data sprzedaży nieruchomości	Data wszczęcia postępowania	Data wydania decyzji	Kwota zobowiązania	Data odbioru decyzji	Czas trwania postępowania
Postępowania wszczęte z urzędu								
1	PP/4110-1/13/DEC/3		16.01.2008	9.04.2013	28.06.2013	3.000 zł	2.07.2013	81
2	PP/4110-2/13/DEC/3		16.01.2008	9.04.2013	28.06.2013	2.383 zł	7.07.2013	81
3	PP/4110-1/14/DEC/28/70221		25.03.2009	5.06.2014	30.09.2014	7.000 zł	15.10.2014	118
Postępowania wszczęte na wniosek podatnika								
1	PP/4110-3-PPR/2013/DEC/30/66160		22.04.2009	7.08.2013	3.09.2013	2.412 zł	4.09.2013	28

Analiza postępowań podatkowych prowadzonych powyżej 60 dni wykazała, że każdorazowo przed upływem terminu do załatwienia sprawy, Urząd zawiadamiał podatników o przesunięciu terminu, przyczynach jego przesunięcia i zgodnie z art. 140 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa wyznaczał nowy termin załatwienia sprawy.

Po zakończeniu każdego postępowania, przed wydaniem decyzji umożliwiono podatnikom/pełnomocnikom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań zgodnie z art. 123 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.), wyznaczając siedmiodniowy termin do wypowiedzenia się w sprawie zebranego materiału dowodowego (art. 200 § 1 ww. ustawy). W przypadku, gdy podatnik bądź jego pełnomocnik skorzystał z ww. możliwości, zapoznanie z materiałem i dowodami zgromadzonymi w sprawie udokumentowane zostało w protokole sporządzonym na podstawie art. 123 ww. ustawy, podpisanym zarówno przez podatnika/pełnomocnika jak i pracownika urzędu.

(dowód: akta kontroli, str.573)

Z pisemnych wyjaśnień kierownika komórki OB II z 28.05.2015 r. w zakresie współpracy między urzędami w ramach przekazywania informacji o dokonanych transakcjach zbycia nieruchomości i praw majątkowych wynika, iż otrzymano od naczelników innych urzędów skarbowych 155 informacji o dokonanych odpłatnym zbyciu nieruchomości. Natomiast przekazano właściwym naczelnikom innych urzędów skarbowych 181 informacji o dokonanych odpłatnym zbyciu nieruchomości i praw majątkowych.

(dowód, akta kontroli str. 213-242, 449-455)

Dyrektor Izby Skarbowej w Szczecinie **pozytywnie** ocenia działalność Naczelnika Urzędu Skarbowego w Gryfinie w zakresie prawidłowości weryfikacji w podatku dochodowym od osób fizycznych z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych związanych z nieruchomościami. Na szczególną uwagę zasługuje:

- liczba przeprowadzonych przez urząd weryfikacji w przedmiocie odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych zakończonych złożeniem korekty zeznania/deklaracji przez podatnika,
- rzetelne przeprowadzanie czynności sprawdzających i prawidłowe dokumentowanie,
- wykorzystywanie w celu identyfikacji zdarzeń mogących mieć wpływ na powstanie obowiązku podatkowego z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych danych zawartych w systemach informatycznych (tj.: POLTAX, SeRCe, aplikacji CZM),
- właściwa współpraca między urzędami w zakresie przesyłania informacji o transakcjach zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od końca roku, w którym doszło do nabycia.

Przy realizacji zadań objętych przedmiotem kontroli stwierdzono uchybienia o charakterze formalnym, jednostkowym, niemające wpływu na prawidłowość badanego obszaru oraz niepowodujące negatywnych skutków finansowych tj.:

- wydawanie decyzji określających zobowiązanie podatkowe w roku ich przedawnienia, przy jednoczesnym nieprzestrzeganiu treści pisma Dyrektora Izby Skarbowej w Szczecinie z dnia 17.02.2012 r. znak: OP.3-005-4/12/731 (3 przypadki, str. 20 wystąpienia pokontrolnego),
- niewykazanie w sprawozdaniu dotyczącym II półrocza 2013 roku wszystkich złożonych w Urzędzie Skarbowym deklaracji PIT-38 (3 przypadki str. 8-9 wystąpienia pokontrolnego),
- **niewprowadzenie** do systemu „POLTAX” wyjaśnień do korekty na formularzu ORD-ZU (1 przypadek, str. 15 wystąpienia pokontrolnego),

z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych raz jako osoby fizyczne i odrębnie jako osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

d) Zawiadomienia do komórki karnej skarbowej.

W toku kontroli ustalono, że w sprawach odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych Samodzielny Referat Obsługi Bezpośredniej OB II w kontrolowanym okresie skierował 13 zawiadomień o podejrzeniu popełnienia czynu zabronionego do Wieloosobowego Stanowiska Spraw Karnych Skarbowych w tym:

- 2013 rok - 5 zawiadomień
- 2014 rok - 8 zawiadomień

Tabela nr 11.

-liczba zawiadomień do KKS

Lp.	Stan prawny	Liczba złożonych wniosków do KKS	Liczba wszczętych spraw z KKS
1	I stan prawny	6	1
2	II stan prawny	3	0
3	III stan prawny	4	0
	razem	13	1

Ustalono, że w kontrolowanym okresie z 13 zawiadomień skierowanych do komórki karnej skarbowej, wszczęto jedną sprawę dotyczącą zbycia nieruchomości (dotyczącą I stanu prawnego).

(dowód, akta kontroli str. 245-247, 377-378, 535-537)

III. Współpraca między urzędami w zakresie przekazywania informacji o dokonanych transakcjach zbycia nieruchomości i praw majątkowych.

W toku kontroli ustalono, że w celu identyfikacji transakcji odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych zawartych przed upływem 5 lat od daty ich nabycia Urząd analizował otrzymane od notariuszy akty notarialne. W przypadku ujawnienia braku spójności właściwości miejscowej w zakresie podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC), podatku od spadków i darowizn (PSD) i podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT), jak również w związku ze zmianą właściwości miejscowej podatnika dokonaną później niż data analizy aktu notarialnego, Urząd Skarbowy w Gryfinie przekazywał informacje w ww. kwestiach - właściwym organom podatkowym wraz z odpisem aktu notarialnego.

(dowód, akta kontroli str. 213-242, 363-364, 449-450)

- błędne wskazanie w adnotacji służbowej nr OBII/410-4835/2013/ADN/26 z dnia 13 listopada 2013 r. daty złożenia korekty tj. 2013 rok, winien być 2012 rok (1 przypadek, str. 15-16 wystąpienia pokontrolnego).

Osobami odpowiedzialnymi za stwierdzone uchybienia są pracownicy komórki OB II i PP którym powierzono wykonywanie zadań związanych z prowadzeniem weryfikacji dotyczącej podatku dochodowego od osób fizycznych z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych związanych z nieruchomościami oraz osoby nadzorujące ich pracę.

DYREKTOR
Izby Skarbowej w Szczecinie
Gabriela Wojsztalilo-Piszczyk

