

## Zasady kontroli w gminach bez zmian

PROCEDURY | Egzekwowanie podatku od nieruchomości

### Zasady kontroli w gminach bez zmian

**Gmina może skontrolować i egzekwować podatek od nieruchomości za ostatnie pięć lat. Kontrola może wykazać nie tylko niedopłatę, lecz także nadpłatę w podatku.**

**ŁUKASZ ZALEWSKI**  
lukasz.zalewski@infor.pl

**P**odatnicy podatku od nieruchomości, a więc właściciele gruntów, budynków i budowli, nie muszą obawiać się wzmożonych kontroli gminnych organów podatkowych.

Z ustaleń GP wynika, że gminy i miasta nie wszczynały specjalnych procedur dotyczących egzekwowania np. podatku od nieruchomości, mimo że w czasie kryzysu wzmożenie kontroli wydaje się naturalne. Jak mówi Marta Pantak, kierownik działu kontroli podatkowej w Urzędzie Miasta Wrocław, zasady kontroli nie zmieniły się.

#### Gmina zwróci podatek

Zdaniem Izabeli Jaszczolt z Alma Consulting Group Polska, gminy, chcąc pozyskać środki, mogą jednak wzmocnić kontrole u podatników.

Podatek od nieruchomości jest w całości dochodem gminy. Samorządy mogą podjąć decyzję o przeprowadzeniu kontroli, licząc na zaniżenie podatku przez właścicieli nieruchomości – tłumaczy ekspert.

Ostrzega jednak, że gminy powinny liczyć się też z tym, że musiałyby zwracać podatek nadpłacony przez przedsiębiorców lub osoby fizyczne w wyniku opodatkowania nieruchomości mimo braku takiego zobowiązania ustawowego.

#### Procedury dla podatników

Obowiązujące procedury dotyczące poboru podatku od nieruchomości są uregulowane w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2006 r. nr 121, poz. 844 z późn. zm.). Osobom fizycznym podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy ustala w drodze decyzji organ podatkowy.

wy właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Podatek jest płatny w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego: do 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada roku podatkowego.

Nieco inne procedury obowiązują firmy. Jak mówi ekspert, osoby prawne obowiązują do samoopodatkowania. Obliczają one same podatek zgodnie z ww. ustawą i są zobowiązane wpłacać obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości bez wezwania na rachunek budżetu gminy, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, do dnia 15 każdego miesiąca. Gmina może sprawdzić, czy podatnicy wywiązują się z tych obowiązków.

Organ podatkowy może wszcząć z urzędu postępowanie podatkowe w sprawie określenia wysokości zobowiązania podatkowego na podstawie art. 165 par. 1 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2005 r. nr 8, poz. 60 z późn. zm.). Rozpoczyna się je w formie postanowienia.

Izabela Jaszczolt dodaje, że organ może przeprowadzić kontrolę zgodnie z procedurami określonymi w dziale VI Ordynacji. Celem takiej kontroli jest sprawdzenie, czy kontrolowani wywiązują się z obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego. Kontrolę podatkową podejmuje się z urzędu.

#### Kontrola obejmuje pięć lat

W przypadku podatku od nieruchomości organ musi najpierw okazać imienne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli, które wydaje wójt gminy, burmistrz lub prezydent miasta – stwierdza ekspert Alma Consulting Group Polska.

Kontrola może dotyczyć nie tylko ostatnich zobowiązań podatkowych, lecz także tych z ostatnich pięciu lat. Zgodnie z art. 70 par. 1 Ordynacji podatkowej zobowiązanie podatkowe przedawnia się z upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku. ■

#### KONTROLA PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

- Krok 1** Gmina kontroluje:
- czy informacja o nieruchomościach lub deklaracja podatkowa zostały złożone w terminie
  - czy są zgodne pod względem formalnoprawnym, czyli czy złożono właściwy druk
  - czy podatnik zastosował właściwe stawki podatkowe
  - czy podane informacje są zgodne z ewidencją gruntów i budynków i innymi ewidencjami.
- Krok 2** Jeśli dane się nie zgadzają, organ wzywa podatnika lub wszczyna postępowanie.
- Krok 3** Jeśli w postępowaniu gmina wykaze niedopłatę, podatnik będzie musiał zapłacić zaległy podatek wraz z odsetkami.