



DYREKTOR IZBY SKARBOWEJ
W OPOLU

1601-KH-0710.15.2015.8

a/a

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Izba Skarbowa w Opolu
ul. Ozimska 19, 45-057 Opole

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Temat kontroli	Opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób fizycznych odpłatnego zbycia nieruchomości
Jednostka kontrolowana	Urząd Skarbowy w Krapkowicach ul. Opolska 96A 47-300 Krapkowice
Kierownik jednostki kontrolowanej	Ruta Małek-Kubilas Naczelnik Urzędu Skarbowego w Krapkowicach Pełni obowiązki od dnia 01.07.2003 r.
Kontrolerzy:	Krzysztof Juruć, inspektor - koordynator kontroli Małgorzata Szafran, inspektor działający na podstawie upoważnienia Dyrektora Izby Skarbowej w Opolu Nr 32/2015 z dnia 20.10.2015 r.
Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych	21.10.2015 r. – 30.10.2015 r.
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	Poz. 2/2015
Okres objęty kontrolą	01.01.2013 r. - 30.09.2015 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	Zakres badania będzie obejmował następujące zagadnienia: 1. Weryfikacja wstępna aktów notarialnych, pod względem odpłatnego zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od daty nabycia. 2. Czynności sprawdzające podejmowane wobec podatników, którzy nie złożyli zeznania PIT-39 za lata 2010-2012. 3. Prawidłowość i terminowość działań podejmowanych przez organ podatkowy w zakresie wywiązywania się podatników z obowiązków dotyczących odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych. 4. Przeprowadzanie kontroli funkcjonalnych w badanych komórkach organizacyjnych Urzędu.

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna	Działania kierowanego przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Krapkowicach w badanym zakresie oceniono pozytywnie.
Uzasadnienie oceny ogólnej	Działania Naczelnika Urzędu Skarbowego w Krapkowicach zrealizowane w okresie od 01.01.2013 r. do 30.09.2015 r. zostały ocenione: – pozytywnie w zakresie weryfikacji wstępnej aktów notarialnych, pod względem odpłatnego zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od daty nabycia,

	– pozytywnie z uchybieniami w zakresie czynności sprawdzających podejmowanych wobec podatników, którzy nie złożyli zeznań za lata 2010-2012, – pozytywnie w zakresie prawidłowości i terminowości działań podejmowanych przez organ podatkowy w zakresie wywiązywania się podatników z obowiązków dotyczących odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych. Stwierdzone uchybienie polegało na: – późnym wzywaniu podatników do złożenia zeznań PIT-36, PIT-38 lub PIT-39 za lata 2010-2012 Skala stwierdzonego uchybienia nie miała wpływu na prawidłową realizację przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Krapkowicach zadań w zakresie opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych odpłatnego zbycia nieruchomości.
--	---

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Weryfikacja wstępna aktów notarialnych, pod względem odpłatnego zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od daty nabycia.	
Stan prawny	1. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r., poz. 613 z późn. zm.), 2. Ustawa z dnia 26.07.1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 361 z późn. zm.)
Opis stanu faktycznego	W oparciu o pozyskane w toku kontroli dane ustalono, że Samodzielny Referat Obsługi Bezpośredniej – zwany dalej „OB.”, weryfikuje wpływające do organu podatkowego akty notarialne. Informacje majątkowe wprowadzane są do ewidencji w aplikacji CZM oraz do wykazów sporządzanych w wersji papierowej. W ewidencjach papierowych na podstawie wpływających aktów notarialnych, wpisywani są podatnicy dokonujący sprzedaży nieruchomości w poszczególnych latach podatkowych. Pracownicy OB na podstawie raportów z systemu POLTAX dotyczących złożonych zeznań podatkowych PIT-39 i ewidencji sporządzanych w formie papierowej sprawdzają czy wymagane zeznania zostały złożone. Po weryfikacji aktów notarialnych pracownicy OB zakładają sprawy w aplikacji CZM, dotyczące zbytych nieruchomości i praw majątkowych. W przypadku nie złożenia przez podatników zeznań, pracownicy wzywają do ich złożenia bądź do wyjaśnienia przyczyn ich niezłożenia. W ewidencjach papierowych nanoszone są m.in. - informacje, że podatnicy złożyli zeznania i/lub oświadczenie o korzystaniu z ulg, a także informacje o zweryfikowaniu i rozliczeniu sprawy, odesłaniu aktów notarialnych do właściwego urzędu skarbowego, o zbyciu nieruchomości przed upływem 5 lat od nabycia. W celu ustalenia ilości czynności, które Urząd wykonał w okresie od 01.01.2013 r. do 30.09.2015 r. w stosunku do podatników, którzy dokonywali odpłatnego zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od daty nabycia, w trakcie kontroli sporządzono wydruk z aplikacji CZM „Ewidencja informacji majątkowych, spełniających warunki” ze wskazaniem kontrolnym – PPR, data wpływu od 01.01.2010 r. do 31.12.2012 r. (raport nie uwzględnia odpisów aktów notarialnych, które zostały sporządzone przez notariusza do 31.12.2012 r., a wpłynęły do Urzędu Skarbowego w 2013 r.). Ustalono, że w aplikacji CZM odnotowano łącznie 306 transakcji zbycia nieruchomości lub praw majątkowych:

	– w 2010 r. - 114 pozycji, – w 2011 r. - 132 pozycje, – w 2012 r. - 60 pozycji. Kontrolą objęto raporty z aplikacji CZM „Ewidencja informacji majątkowych, spełniających warunki” ze wskazaniem kontrolnym – PPR za poszczególne lata 2010-2012. Ustalono, że Urząd nie sporządził raportu dotyczącego wpływających aktów notarialnych za rok 2012. Ilość spraw założonych na podstawie wydruku z aplikacji CZM „Ewidencja spraw majątkowych, w podatku PPR, spełniających warunki, wyniosła łącznie 138 spraw, tj.: – w 2010 r. – 67 spraw, – w 2011 r. – 44 sprawy, – w 2012 r. – 27 spraw. Ustalono, że Urząd sporządził raport z systemu POLTAX dotyczący złożonych zeznań podatkowych PIT-39 za rok 2012 w dniu 30.12.2014 r.
Ustalenia:	W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym powyżej zakresie nie stwierdzono uchybień i nieprawidłowości.
Ocena cząstkowa	<i>Działalność Urzędu Skarbowego w Krapkowicach w zakresie weryfikacji wstępnej aktów notarialnych, pod względem odpłatnego zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od daty nabycia należy ocenić pozytywnie.</i>

2. Czynności sprawdzające podejmowane wobec podatników, którzy nie złożyli zeznań za lata 2010-2012.	
Stan prawny	1. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r., poz. 613 z późn. zm.), 2. Ustawa z dnia 26.07.1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2000 r. nr 14, poz. 176), (Dz.U. 2010 nr 51 poz. 307), (Dz. U. z 2012 r. poz. 361 z późn. zm.).
Opis stanu faktycznego	W celu zbadania podejmowanych przez Urząd działań w okresie od 01.01.2013 r. do 30.09.2015 r. wobec podatników, którzy zbyli nieruchomości w latach 2010-2012, i nie złożyli zeznania, kontrolą objęto po 5 spraw. Sprawdzeniu poddano: – ilość czynności zmierzających do zweryfikowania informacji o odpłatnym zbyciu nieruchomości przed upływem 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie, na podstawie ww. wydruku z CZM oraz raportu z aplikacji POLTAX, – ilość adnotacji zamykających sprawę w ewidencji spraw w przypadku zgodności dokumentów potwierdzających dane w złożonym zeznaniu, – ilość wezwań do złożenia zeznania lub złożenia wyjaśnień w sprawie przyczyn jego niezłożenia w przypadku stwierdzenia, że podatnik, nie złożył zeznania w ustawowym terminie, tj. do 30 kwietnia, mimo takiego obowiązku. Ustalono, że spośród 15 spraw poddanych kontroli: • w 11 sprawach wzywano podatników do złożenia wymaganych dokumentów,

w tym: zeznań podatkowych PIT-36, PIT-38 lub PIT-39, zaświadczeń potwierdzających zameldowanie podatnika, dokumentów potwierdzających wydatkowanie dochodu ze zbycia nieruchomości na cele mieszkaniowe:

- po 1311 dniach od terminu do złożenia zeznania PIT-38 za 2010 r. (2 sprawy),
- po 886 – 952 dniach od terminu do złożenia zeznania PIT-36, PIT-38 lub PIT-39 za 2011 r. (5 spraw),
- po 548 – 549 dniach od terminu do złożenia PIT-39 za 2012 r. (4 sprawy).

	Data zbycia nieruchomości/ wpływ do Urzędu	Termin do złożenia zeznania PIT-36/ PIT-38/ PIT-39	Wezwanie do złożenia zeznania (PIT-36/PIT-38/PIT-39), zaświadczenia o zameldowaniu, dokumentów dotyczących wydatkowania na cele mieszkaniowe	Liczba dni
1	29.03.2010 r. 08.04.2010 r.	30.04.2011 r.	1 wezwanie z dn. 01.12.2014 r., Nr OB/4101-28/14/SN	1311
2	29.03.2010 r. 08.04.2010 r.	30.04.2011 r.	1 wezwanie z dn. 01.12.2014 r., Nr OB/4101-29/14/SN	1311
3	29.06.2011 r. 28.06.2012 r.	30.04.2012 r.	2 wezwania z dnia 01.12.2014 r. Nr OB/4101-1071/14, 05.01.2015 r. Nr OB/4042-1/15	886
4	29.06.2011 r. 18.07.2011 r.	30.04.2012 r.	2 wezwania (z dnia 06.11.2014 r. Nr OB/4101-1022/14, z dnia 09.09.2015 r. Nr OB/4042-3/15)	920
5	17.03.2011 r. 07.04.2011 r.	30.04.2012 r.	2 wezwania z dnia 05.11.2014 r. Nr OB/4101-1014/14, z dnia 26.11.2014 r. Nr OB/4042-3/15)	919
6	23.02.2011 r. 07.03.2011 r.	30.04.2012 r.	1 wezwanie z dnia 06.11.2014 r. Nr OB/4101-1015/14	920
7	15.07.2011 r. 08.08.2011 r.	30.04.2012 r.	2 wezwania z dnia 08.12.2014 r. Nr OB/4042-2/15, z dnia 05.01.2015 r. Nr OB/4042-2/15	952
8	20.06.2012 r. 06.07.2012 r.	30.04.2013 r.	2 wezwania z dnia 30.10.2014 r., Nr OB/4101-985/14, Nr OB/4101-986/14	548
9	10.07.2012 r. 03.08.2012 r.	30.04.2013 r.	2 wezwania z dnia 30.10.2014 r., Nr OB/4101-982/14, Nr OB/4101-983/14	548
10	19.09.2012 r. 04.10.2012 r.	30.04.2013 r.	2 wezwania - z dnia 30.10.2014 r., Nr OB/4101-979/14, z dnia 02.12.2014 r., Nr OB/4101-1074/14	548
11	02.05.2012 r. 28.05.2012 r.	30.04.2013 r.	2 wezwania - z dnia 31.10.2014, Nr OB/4101-995/14, z dnia 02.12.2014 r., Nr OB/4101-1075/14	549

[dowód: akta kontroli, płyta DVD, plik jpg]

- w 1 sprawie podatnicy zbywając nieruchomość ponieśli stratę, stąd Urząd nie wzywał podatników do złożenia zeznania PIT-36/PIT-38, gdyż nie było ono wymagane,
- w 1 przypadku podatnicy złożyli deklarację PIT-23. Urząd wzywał podatników do złożenia dokumentów potwierdzających fakt wydatkowania przychodu na własne cele mieszkaniowe,
- w 2 przypadkach Urząd wzywał podatników, którzy złożyli oświadczenia o zameldowaniu na okres stały nie krótszy niż 12 miesięcy przed datą jego zbycia, do złożenia zaświadczenia o zameldowaniu.

W 14 sprawach Urząd wzywał podatników do złożenia zeznań lub wyjaśnień (w 6 przypadkach dwukrotnie, natomiast w 8 przypadkach wysłano pojedyncze wezwania).

W 9 sprawach podatnicy złożyli wymagane dokumenty, natomiast w 5 sprawach podatnicy nie zareagowali na wezwania (2 sprawy dotyczą zbycia nieruchomości w 2011 r., natomiast 3 sprawy dotyczą zbycia nieruchomości w 2012 r.).

Na 15 spraw, 8 spraw (co stanowi 53,3 %) zweryfikowano i zakończono, natomiast 7 spraw (co stanowi 46,7%) do dnia kontroli nie zweryfikowano z czego:

- w 5 sprawach podatnicy pomimo wezwań do złożenia zeznań bądź dokumentów potwierdzających zameldowanie nie złożyli wymaganych dokumentów, z czego 2 sprawy dotyczą zbycia nieruchomości w 2011 r., 3 sprawy dotyczą zbycia

	nieruchomości w 2012 r., – w 2 sprawach zbycie nastąpiło w 2012 r. podatnicy złożyli w odpowiedzi na wezwania Urzędu zeznania PIT-39 z wykazaną kwotą podatku do zapłaty, które będą dopiero weryfikowane przez Urząd.
Ustalenia	W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym powyżej zakresie stwierdzono uchybienie w 11 sprawach na 15 poddanych kontroli, polegające na późnym wzywaniu podatników, do złożenia zeznań PIT-36, PIT-38 lub PIT-39 za lata 2010-2012.
Ocena cząstkowa	<i>Działalność Urzędu Skarbowego w Krapkowicach w zakresie czynności sprawdzających podejmowanych wobec podatników, którzy nie złożyli zeznania za lata 2010-2012 należy ocenić pozytywnie z uchybieniem.</i>

3. Prawidłowość i terminowość działań podejmowanych przez organ podatkowy w zakresie wywiązywania się podatników z obowiązków dotyczących odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.	
Stan prawny	1. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r., poz. 613 z późn. zm.), 2. Ustawa z dnia 26.07.1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. 2010 nr 51 poz. 307), (Dz. U. z 2012 r. poz. 361 z późn. zm.)
Opis stanu faktycznego	W celu zbadania terminowości czynności sprawdzających, jakie Urząd podjął w celu weryfikacji prawidłowości rozliczenia ulgi, kontrolą objęto 15 spraw z raportów sporządzonych z systemu POLTAX: – raport PIT-39 za 2010 z dnia 18.10.2011 r., obejmował 54 zeznania, kontrolą objęto 5 spraw, tj. 9,26%, – raport PIT-39 za 2011 z dnia 04.12.2012 r., obejmował 79 zeznań kontrolą objęto 5 spraw, tj.: 6,33%, – raport PIT-39 za 2012 z dnia 30.12.2014 r. obejmował 117 zeznań kontrolą objęto 5 spraw, tj.: 4,27%. Ustalono, że spośród 15 spraw poddanych kontroli, Urząd: – prawidłowo zweryfikował 14 spraw (co stanowi 93,3 %) i wyjaśnił okoliczności stanu faktycznego, tj.: • w 10 przypadkach podatnicy złożyli dokumenty potwierdzające wydatkowanie na cele mieszkaniowe w trakcie dwuletniego okresu wydatkowania, • w 4 przypadkach Urząd wystosował wezwania w stosunku do podatników, którzy oświadczyli, iż zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy VAT dochody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 30e, wydatkowali na własne cele mieszkaniowe począwszy od dnia odpłatnego zbycia, nie później niż w okresie dwóch lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie. Wezwania przesyłano w terminie do końca następnego roku po dwuletnim okresie licząc od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie. Podatnicy złożyli wymagane: akty notarialne, potwierdzenia dokonania przelewu na pokrycie raty kredytu, faktury potwierdzające wydatkowanie dochodu na cele mieszkaniowe zgodnie z art. 21 ust 1 pkt. 131 ustawy PIT. Przedstawione dokumenty zostały zweryfikowane ze złożonymi zeznaniami PIT-39, – nie zweryfikował do dnia kontroli 1 sprawy, nie wezwał podatnika do złożenia dokumentów potwierdzających wydatkowanie na własne cele mieszkaniowe. Zbycie nieruchomości nastąpiło w 2012 r. Podatnik w złożonym zeznaniu PIT-39 w dniu 25.04.2013 r. oświadczył, iż skorzysta z ulgi na podstawie art. 21 ust 1 pkt 131 ustawy

	PIT. Kontroli poddano jednocześnie rzetelność prowadzonych czynności sprawdzających, tj. czy pracownicy komórki OB: – prawidłowo zastosowali przepisy PIT, – sporządzili zestawienie faktur dokumentujących wydatki, – wskazali zakwestionowane wydatki wraz z powodem ich odrzucenia, – dokonali wyliczenia zobowiązania wraz z odniesieniem do złożonej deklaracji, – stwierdzili zaniżenie czy też zawyżenie podatku, – zweryfikowali korektę wraz z ustaleniami czynności sprawdzających, – zweryfikowali czy do korekty dołączone było uzasadnienie przyczyn jej złożenia. Ustalono, że we wszystkich sprawach: – prawidłowo zastosowano przepisy PIT, – dokonano wyliczenia zobowiązania wraz z odniesieniem do złożonej deklaracji, – nie stwierdzono zaniżenia czy też zawyżenia podatku, – zweryfikowano korekty zeznań PIT-39 poprzez czynności sprawdzające, – podatnicy składający korekty zeznania dołączali uzasadnienie przyczyn ich złożenia. Podatnicy, którzy oświadczyli, iż będą korzystać z ulgi na podstawie art. 21 ust 1 pkt 131 ustawy PIT przedstawili faktury dotyczące poniesionych wydatków na własne cele mieszkaniowe. Z przedstawionych faktur sporządzono zestawienia poniesionych wydatków. W 4 przypadkach zakwestionowano wydatki ze wskazaniem powodu odrzucenia. Odrzucenie nie wpłynęło na uprawnienie do skorzystania z ulgi na podstawie art. 21 ust 1 pkt 131 ustawy PIT.
Ustalenia	W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym powyżej zakresie nie stwierdzono uchybień i nieprawidłowości.
Ocena cząstkowa	<i>Działalność Urzędu Skarbowego w Krapkowicach w zakresie prawidłowości i terminowości działań podejmowanych przez organ podatkowy w zakresie wywiązywania się podatników z obowiązków dotyczących odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych należy ocenić pozytywnie.</i>

4. Przeprowadzanie kontroli funkcjonalnych w badanych komórkach organizacyjnych Urzędu.

Stan prawny	1. Załącznik Nr 1 do „Systemu Kontroli Wewnętrznej w Administracji Podatkowej” – „Sprawowanie kontroli funkcjonalnej wykonywanej w ramach nadzoru służbowego przez osoby zajmujące stanowiska kierownicze w izbach i urzędach skarbowych” (Warszawa, styczeń 2014 r.). 2. Zarządzenie Nr 80/15 Dyrektora Izby Skarbowej w Opolu z dnia 22 lipca 2015 r. w sprawie zasad sprawowania kontroli funkcjonalnej w ramach nadzoru służbowego przez osoby zajmujące stanowiska kierownicze w Izbie skarbowej w Opolu oraz urzędach skarbowych województwa opolskiego. 3. Zarządzenie Nr 10/2014 Naczelnika Urzędu Skarbowego w Krapkowicach z dnia 08 kwietnia 2014 r. w sprawie sprawowania kontroli funkcjonalnej w Urzędzie Skarbowym w Krapkowicach.
Opis stanu faktycznego	Ustalono, że w okresie od 01.01.2013 r. do 30.09.2015 r. kierownik komórki PP nie przeprowadzał kontroli funkcjonalnych w badanym zakresie. Natomiast kierownik komórki OB przeprowadził w dniach 19-20.01.2015 r. kontrolę w zakresie prawidłowości prowadzenia czynności sprawdzających dotyczących sprzedaży nieruchomości. W wyniku

	przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości. W 4 sprawdzonych sprawach, pracownicy prawidłowo dokonywali czynności sprawdzających. Po przeprowadzeniu wstępnej analizy wzywano podatników pisemnie lub telefonicznie. Sprawdzano złożone przez podatnika dokumenty lub korekty deklaracji.
Ustalenia	W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym powyżej zakresie nie stwierdzono uchybień i nieprawidłowości.
Ocena częstkowa	<i>Działalność Urzędu Skarbowego w Krapkowicach w zakresie przeprowadzania kontroli funkcjonalnej w badanych komórkach organizacyjnych Urzędu należy ocenić pozytywne.</i>

IV. Zalecenia

Zalecenia/ Wnioski pokontrolne	Przedstawiając powyższe ustalenia kontroli, Dyrektor Izby Skarbowej w Opolu poleca: Wzywać podatników, którzy dokonali odpłatnego zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od daty nabycia, do złożenia zeznania lub wyjaśnień w sprawie przyczyn jego niezłożenia, w przypadku stwierdzenia, że mimo takiego obowiązku nie złożono zeznania w ustawowym terminie, najpóźniej do końca września danego roku. W nawiązaniu do przedstawionych powyżej ustaleń kontroli proszę o przedłożenie w terminie miesięcznym od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego informacji o wykonaniu zalecenia.
---	--

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

11.01.2016
kierownik
TŁW
11.01.16

Opole, dnia 11.01.2016

.....
Dyrektor Izby Skarbowej

..... mgr inż. Andrzej Kucharków
podpis kierownika jednostki kontrolującej