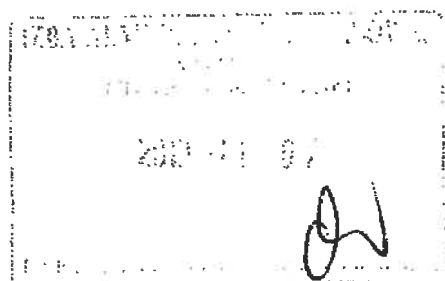




**DYREKTOR IZBY ADMINISTRACJI
SKARBOWEJ W GDAŃSKU**

2201-IWW-1.0921.43.2018

UNP: 2201-19-001481



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 Starogardzie Gdańskim ul. Lubichowska 4 83-200 Starogard Gdański
Kierownik jednostki kontrolowanej	Pani Małgorzata Resmerowska Naczelnik Urzędu Skarbowego w Starogardzie Gdańskim (zwany dalej Naczelnikiem lub NUS) powołana na stanowisko Naczelnika od dnia 30.08.2017r. Pani Danuta Drawska Naczelnik Urzędu Skarbowego w Starogardzie Gdańskim (zwany dalej Naczelnikiem lub NUS) powołana na stanowisko Naczelnika od dnia 01.10.2002r. do dnia 29.08.2017r.
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 [REDACTED] dnia 18.10.2018r.
Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych	Czynności kontrolne prowadzono w dniach: 23.10.2018 r. - 09.11.2018 r. oraz w dniach: 15.11.2018r., 19.11.2018r., 20.11.2018r., 28.11.2018r.
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 2/2018
Okres objęty kontrolą	Sprzedaż nieruchomości dokonana w latach 2011-2018, ze szczególnym uwzględnieniem działań podejmowanych w 2017 i 2018 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 CzML, – 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	Czynności podejmowane przez kontrolowany Urząd w obszarze opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, pomimo stwierdzonych uchybień, należy ocenić jako prawidłowe. 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. Skutkiem powyższego na podstawie badanej próby spraw nie stwierdzono naruszenia zasady szybkości działania wynikającej z przepisów Ordynacji podatkowej. W badanym zakresie stwierdzono jednostkowe uchybienia niepowodujące następstw dla kontrolowanej działalności. Urząd Skarbowy w Starogardzie Gdańskim nie był w powyższym zakresie kontrolowany w ostatnich 2 latach przez instytucje zewnętrzne. Szczegółowe uzasadnienie oceny ogólnej stanowią poniższe uwagi i oceny cząstkowe dotyczące kontrolowanych zagadnień.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Rozwiązania organizacyjne przyjęte w zakresie objętym tematyką kontroli.	
Stan prawny	- Regulamin Organizacyjny Urzędu Skarbowego w Starogardzie Gdańskim nadany przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Gdańsku Zarządzeniem Nr 10/2018 z dnia 24 stycznia 2018r. - Regulamin Organizacyjny Urzędu Skarbowego w Starogardzie Gdańskim nadany przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej Zarządzeniem Nr 21/2017 z dnia 9 marca 2017r. - Regulamin Organizacyjny Urzędu Skarbowego w Starogardzie Gdańskim nadany przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej Zarządzeniem Nr 36/2016 z dnia 7 kwietnia 2016r.
Opis stanu faktycznego	✓ Organizacja pracy 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. W latach 2017-2018 w Urzędzie Skarbowym w Starogardzie Gdańskim działania związane z opodatkowaniem z tyt. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych skupione były w komórkach: - SOB-1 – Referat Obsług Bieżącej – przyjmowanie aktów notarialnych, obecnie zatrudnionych w komórce jest 6 osób, - SOB-2 – Referat Przetwarzania Danych – wprowadzanie aktów notarialnych i informacji do aplikacji CZM, obecnie zatrudnionych w komórce jest 5 osób, - SWS – Referat Sekretariatu – tworzenie teczek-spraw dot. odpłatnego zbycia nieruchomości, obecnie zatrudnionych w komórce jest 5 osób, - SKA – Pierwszy Dział Czynności Sprawdzających i Analitycznych, obecnie zatrudnionych w komórce jest 11 osób, w praktyce kwestią odpłatnego zbycia nieruchomości zajmują się 3 osoby, - SPV – Dział Podatków Dochodowych i Podatku od Towarów i Usług oraz Podatków Majątkowych i Sektorowych, obecnie zatrudnionych w komórce jest 11 osób,

w praktyce kwestią odpłatnego zbycia nieruchomości zajmują się 3 osoby.

Nadzór nad pracą w/w komórek sprawuje Zastępca Naczelnika Urzędu Skarbowego w Starogardzie Gdańskim Pan Janusz Pochylczuk.

W Urzędzie Skarbowym w Starogardzie Gdańskim nie wprowadzono procedury ani innego aktu prawa wewnętrznego dotyczącego np. sposobu pozyskiwania, weryfikacji oraz obiegu informacji w zakresie opodatkowania przychodu/dochodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.

Wprowadzaniem wszystkich aktów notarialnych do aplikacji CZM zajmuje się Referat SOB-2. Podczas wprowadzania, w przypadku aktów notarialnych dotyczących odpłatnego zbycia nieruchomości przed upływem pięciu lat, pole „wskazanie kontrolne” uzupełniane jest odpowiednim kodem: od E32 do E39 - odpowiednio nieruchomości nabyte w latach od 2011 do 2018, BD – brak daty nabycia / do weryfikacji.

Po wprowadzeniu aktów do aplikacji CZM przez Referat Przetwarzania Danych akty notarialne sprzedaży i zamiany przekazywane są do Działu Czynności Sprawdzających i Analitycznych, gdzie są weryfikowane w zakresie wartości rynkowej oraz pod względem prawidłowości oznaczenia w zakresie sprzedaży przed upływem 5 lat. W przypadku braku daty nabycia sprawdzana jest również data nabycia nieruchomości na podstawie informacji zawartych w księgach wieczystych na stronie prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości. Informacje te weryfikowane są również w oparciu o wydruki czynności strony zawarte w aplikacji CZM. Następnie po tej weryfikacji (po 30 kwietnia danego roku) następuje weryfikacja złożonych/ bądź nie złożonych zeznań podatkowych.

W Bibliotece Akt rejestrowane są sprawy oraz odnotowywane są akty notarialne otrzymywane z innych urzędów skarbowych. Wynik przeprowadzonych czynności sprawdzających odnotowywany jest w aplikacji e-ORUS.

✓ Kontrola funkcjonalna

W komórce SPV przeprowadzono:

w roku 2017:

- 4 kontrole w zakresie „Terminowość i stopień realizacji przydzielonych spraw w zakresie podatku VAT, podatków dochodowych i majątkowych” - w postępowaniach dot. podatku dochodowego od sprzedaży nieruchomości nie stwierdzono nieprawidłowości,
- 2 kontrole w zakresie „Ilość i stopień realizacji przydzielonych spraw w zakresie podatku VAT, podatków dochodowych i majątkowych przedawniających się z końcem roku 2017” - w postępowaniach dot. podatku dochodowego od sprzedaży nieruchomości stwierdzono jeden taki przypadek – omówiono dalsze postępowanie w sprawie,
- 1 kontrolę w zakresie „Stan przetworzenia dokumentów” - w postępowaniach dot. podatku dochodowego od sprzedaży nieruchomości nie stwierdzono nieprawidłowości;

w roku 2018:

- 1 kontrolę w zakresie „Bieżąca weryfikacja przedkładanych do podpisu projektów pism” - w postępowaniach dot. podatku dochodowego od sprzedaży nieruchomości nie stwierdzono nieprawidłowości
- 1 kontrolę w zakresie „Sprawy do załatwienia w dziale SPV, które ulegają przedawnieniu z dniem 31.12.2018 r.” - w sprawach dot. podatku dochodowego od sprzedaży nieruchomości stwierdzono, że w toku są dwa postępowania, które mogą ulec przedawnieniu z dniem 31.12.2018 r. (sprawy te należy monitorować ale są na etapie, który nie stwarza zagrożenia przedawnienia).
- 1 kontrolę w zakresie „Monitorowanie stanu spraw w zakresie podatku VAT, podatków dochodowych i majątkowych przedawniających się z dniem 31.12.2018 r.” - w postępowaniach dot. podatku dochodowego od sprzedaży nieruchomości nie stwierdzono nieprawidłowości (dwa postępowania podatkowe, które były w toku, zakończono wydaniem decyzji).

	W komórce SKA w badanym okresie nie prowadzono kontroli funkcjonalnych w zakresie objętym kontrolą.
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.

Stan prawny	-
Opis stanu faktycznego	a) prawidłowość i terminowość wprowadzania aktów notarialnych do aplikacji CzM w latach 2016-2017 W 2017 roku do Urzędu wpłynęło ogółem 2.499 szt. informacji, w tym 270 szt. dotyczących odpłatnego zbycia nieruchomości, a w okresie 01.01.-30.07.2018 roku wpłynęło odpowiednio 1.742 szt. i 147 szt. informacji. Dla zbadania tego zagadnienia próbę do kontroli wytypowano na podstawie sporządzonego z aplikacji CzM raportu zarejestrowanych informacji majątkowych, wg daty dokonania czynności od 01.09.2017 do 30.09.2017 oraz od 01.01.2018 do 31.01.2018, dot. umów sprzedaży wpisanych na podstawie dokumentów typu REP, dla których kwota czynności wynosiła od 100.000 zł do 1.000.000 zł. Wykonane raporty ujawniły odpowiednio 72 i 160 transakcji. Kontrolą objęto 30 wybranych losowo aktów notarialnych (po 15 z każdego roku) wg doboru: zbywca – osoba fizyczna –sprzedaż nieruchomości. 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. 81 dni (najkrótszy czas wyniósł 44 dni, a najdłuższy 126 dni). W 16 przypadkach zbycie nieruchomości nastąpiło po upływie 5 lat od nabycia. W pozostałych 14 przypadkach zbycie nieruchomości nastąpiło przed upływem 5 lat od nabycia, z czego: w 4 przypadkach złożono PIT-39, w 1 przypadku podatnik figuruje na liście do wezwania, w 4 przypadkach nie upłynął termin do złożenia deklaracji (30.04.2019r.), a w 9 przypadkach zbywca podlegał pod właściwość innego urzędu skarbowego – informacje zostały przesłane zgodnie z właściwością miejscową. W kontrolowanych przypadkach stwierdzono: — prawidłowo wprowadzono wskazania kontrolne do sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat od daty nabycia, — nie stwierdzono zmiany właściwości miejscowej organu podatkowego zbywcy i konieczności przesłania aktu do innego US (po wprowadzeniu aktu do aplikacji CZM), — zbywcy ujawnieni w w/w raportach, a pozostający w momencie dokonania sprzedaży we właściwości innego US, zostali przesłani zgodnie z właściwością miejscową, — daty i kwoty transakcji odnotowane w aplikacji CZM są zgodne z danymi zawartymi w aktach notarialnych.

	b) wymiana informacji w obszarze zbycia nieruchomości w latach 2017-2018 Z innych organów podatkowych przekazano zgodnie z właściwością w 2017 roku 25 a w 2018 roku 10 informacji dot. transakcji zbycia nieruchomości. W 2017 roku do innych organów podatkowych przesłano zgodnie z właściwością miejscową 103 akty notarialne wraz z wydrukami z aplikacji CZM, analogicznie w 2018 roku do dnia 30.06.2018r. przesłano 26 aktów. Na podstawie zbadanych 30 aktów notarialnych z próby opisanej w pkt 2 lit. a niniejszego Projektu Wystąpienia Pokontrolnego potwierdzono, że akty notarialne nie należące do właściwości Naczelnika Urzędu Skarbowego w Starogardzie Gdańskim zostały przekazane zgodnie z właściwością. 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 i w przypadku braku informacji o sprzedaży w aplikacji CZM dane są wprowadzane do systemu. c) weryfikacja prawidłowości zasad opodatkowania podatników wielokrotnie uzyskujących przychody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych. Z udzielonej przez Pana [REDAKTOWANE] informacji wynika, że w okresie objętym kontrolą wykryto 3 przypadki wielokrotnej sprzedaży nieruchomości: – w pierwszym przypadku – wszczęto kontrolę podatkową (podatnik kupuje działki, dzieli na mniejsze i po upływie 5 lat sprzedaje), – w drugim przypadku skierowano wniosek do SKA-2 o czynności sprawdzające w zakresie zarejestrowania działalności gospodarczej polegającej na zbyciu działek budowlanych, – w trzecim przypadku – w trakcie analizy – podatnik nabył wiele działek po niskiej cenie od spółek, jedną działkę sprzedał z dużym zyskiem, urząd zamierza ustalić przeznaczenie pozostałych działek. W stosunku do w/w podatników trwa weryfikacja, zarówno kontrola jak i czynności sprawdzające nie zostały zakończone. Do dnia zakończenia niniejszej kontroli nie podjęto decyzji o ewentualnym wszczęciu postępowania podatkowego zmierzającego do opodatkowania podatnika wielokrotnie uzyskującego przychody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych. Weryfikacją objęto 30 wyżej wskazanych aktów notarialnych i nie stwierdzono żadnego przypadku, dającego podstawę do opodatkowania podatnika wielokrotnie uzyskującego przychody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.
Ustalenia	W działalności kontrolowanej jednostki w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.
Ocena cząstkowa	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	• 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.)
--------------------	--

Opis stanu faktycznego

Liczba zaewidencjonowanych spraw za poszczególne lata 2011-2018 i liczba spraw niezakończonych za wskazane lata – na dzień 23.10.2018r.:

Okres, którego sprawa dotyczy	ogółem	w tym: 2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ilość spraw zaewidencjonowanych	963	252	191	136	106	84	103	78	13
Ilość spraw niezakończonych	326	104	62	36	29	34	9	39	13
% spraw niezakończonych do zaewidencjonowanych	33,9	41,3	32,5	26,5	27,4	40,5	8,7	50	100

W okresie od 01.01.2017r. do 23.10.2018r. Urząd zakończył w zakresie objętym kontrolą 272 sprawy, z czego: 2 za rok 2011, 9 za rok 2012, 23 za rok 2013, 47 za rok 2014, 58 za rok 2015, 94 za rok 2016 i 39 za rok 2017.

W 135 przypadkach nie stwierdzono nieprawidłowości, w 14 przypadkach podatnicy złożyli deklarację a w 108 przypadkach korektę deklaracji, w 11 przypadkach akta sprawy przekazano do wszczęcia postępowania podatkowego, a w 4 przypadkach stwierdzono zbycie nieruchomości po upływie 5 lat od daty nabycia.

Z informacji złożonej w toku niniejszej kontroli przez Kierownika Działu Sylwestra Dorawę wynika, iż do dnia 15.11.2018r. - z ilości 104 niezakończonych spraw za 2011 rok - zamknięto 80 spraw, z czego:

- 19 spraw – objęto również ulgą meldunkową grunt pod zbywanym lokalem,
- 32 sprawy – po weryfikacji posiadanych przez organ podatkowy dokumentów stwierdzono prawidłowość rozliczenia dokonanej sprzedaży,
- 2 sprawy – z powodu ekonomiki działania (niska kwota ewentualnego należnego podatku),
- 1 sprawa – błędnie określono datę transakcji sprzedaży nieruchomości (dot. roku 2010),
- 26 spraw – rozliczono i zamknięto na podstawie danych zawartych w aplikacjach (CZM , POLTAX, VZM).

W pozostałych 24 przypadkach (co stanowi 9,5% spraw zaewidencjonowanych za 2011 rok) – zamknięcie spraw na podstawie posiadanych danych nie było możliwe (np. brak dokumentów źródłowych dot. nabycia, niepełne dane dot. wydatków, sporne sprawy dot. ulgi meldunkowej, brak kontaktu z podatnikiem, niemożność ustalenia wartości nabycia zbywanej nieruchomości). W przypadku 10 spraw (dot. I stanu prawnego) termin przedawnienia upłynął z dniem 31.12.2016r., a w przypadku pozostałych 14 spraw (dot. II stanu prawnego) – z dniem 31.12.2017r.

W wyjaśnieniach przedłożonych przez Urząd w dniu 07.12.2018r. jako przyczyny niezakończenia spraw oraz zamknięcia po terminie wskazano m.in. wątpliwości prawne w szczególności w zakresie ulgi meldunkowej, późne przekazywanie spraw przez inne organy podatkowe (często bez posiadanych dokumentów), niepodejmowanie czynności sprawdzających na granicy przedawnienia, obciążenie pracą w zw. z absencją pozostałych pracowników działu.

Wskazano również, iż w poprzednich okresach czasu w zamierzeniu było objęcie czynnościami sprawdzającymi jak największej ilości transakcji – w pierwszej kolejności weryfikowano sprzedaż w stosunku do której podatnik złożył rozliczenie wydatków i kosztów uzyskania przychodu, a następnie sprawy otrzymane z innych organów podatkowych (w szczególności, które dotyczyły ulgi meldunkowej a brak było informacji o złożonym oświadczeniu), prowadzono też czynności z innych

lat podatkowych (w tym wezwania o złożenie PIT-39).

[Dowód: akta kontroli, str. 156]

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 20 aktów notarialnych, losowo wytypowanych na podstawie sporządzonych z aplikacji CzM raportów dot. umów sprzedaży za m-ce: IV/2012, V/2013, VI/2014, VII/2015 i VIII/2016, 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 20 spraw ustalono, iż czynności w celu zweryfikowania wykazanego podatku lub skorzystania ze zwolnienia z podatku zostały podjęte przez kontrolowany Urząd:

- w 9 sprawach - w roku otrzymania informacji o sprzedaży,
- w 7 sprawach - po roku od otrzymania informacji o sprzedaży,
- w 1 sprawie - w II roku od otrzymania informacji o sprzedaży (sprawy dot. III stanu prawnego),
- w 3 sprawach - w III roku od otrzymania informacji o sprzedaży (sprawy dot. III stanu prawnego).

Z przeprowadzonej analizy dokumentacji ustalono, iż pierwsze czynności sprawdzające organ podatkowy podejmował bez zbędnej zwłoki, tj. po otrzymaniu informacji o sprzedaży w postaci aktu notarialnego oraz po złożeniu dokumentów przez podatników (w 17 sprawach).

W 3 sprawach obejmujących swoim zakresem III stan prawny, czynności zostały podjęte przez Urząd w III roku od uzyskania informacji o sprzedaży w formie aktu notarialnego, tj. po upływie terminu wskazanego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. ustawy - na wydatkowanie przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.

Na podstawie badanej próby spraw nie stwierdzono naruszenia zasady szybkości działania wynikającej z przepisów Ordynacji podatkowej.

W poddanych sprawdzeniu 20 sprawach ustalono:

- w 14 sprawach podatnicy złożyli zeznania/korekty zeznań PIT-39, w tym: w 2 sprawach podatnicy wykazali w zeznaniach podatek do zapłaty, w 11 sprawach podatnicy wykazali dochód zwolniony, a w 1 sprawie - stratę;
- w 5 sprawach podatnicy złożyli oświadczenie o spełnieniu warunków do skorzystania z tzw. ulgi meldunkowej,
- w 1 sprawie organ ustalił, iż sprzedaż nieruchomości nie podlega opodatkowaniu (zbycie po upływie 5 lat od daty nabycia).

	Weryfikując ustalenia organu podatkowego stwierdzono, iż we wszystkich przypadkach ustalenia te były prawidłowe (stan faktyczny sprawy, podstawa prawna dokonanych ustaleń, prawidłowe wyliczenia rachunkowe, prawidłowo zastosowane zwolnienia z podatku). W 2 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. W przypadkach, w których – w tym w wyniku przeprowadzonych przez organ czynności - podatnicy w deklaracjach/korektach deklaracji wykazali podatek do zapłaty - został on wpłacony. Czynności sprawdzające zakończone są analizą - notatką sporządzaną przez pracownika Działu SKA, akceptowaną przez bezpośredniego przełożonego. Po akceptacji rozliczenia przeprowadzone czynności sprawdzające odnotowywane są w aplikacji e-ORUS w module "Czynności sprawdzające" (CzSp).
Ustalenia	W zakresie działań organu w badanym obszarze nie stwierdzono nieprawidłowości.
Ocena częściowa	Działalność Urzędu w badanym zakresie należy ocenić pozytywnie .

.. 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.)
Opis stanu faktycznego	W latach 2017-2018 – do dnia kontroli Urząd wydał w badanym zakresie 9 decyzji zakończonych określeniem zobowiązania podatkowego, z czego: 2 decyzje za rok 2011, 2 decyzje za rok 2012, 1 decyzji za rok 2013, 4 decyzje za rok 2014. Do kontroli wytypowano 7 spraw z zakresu postępowań podatkowych prowadzonych w podatku PPR (z pominięciem decyzji, od których składano odwołanie). 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 zawiadamiał podatników o przesunięciu terminu wskazując przyczyny i wyznaczał nowy termin załatwienia sprawy – stosownie do art. 140 O.p. (w 4 przypadkach). 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 wszystkich badanych postępowań podatkowych zawierały metryki. Po wprowadzeniu decyzji wymiarowych do systemu POLTAX dokonano wystornowania złożonych przez podatników deklaracji PIT-39 za okres objęty decyzją. Kontroli poddano również terminowość prowadzenia postępowań podatkowych, w wyniku czego ustalono, iż zakończenie wydaniem decyzji postępowań następowało średnio po upływie 77 dni od daty wszczęcia postępowania podatkowego (od 49 do 100 dni). W 3 przypadkach (na 7 badanych postępowań podatkowych) decyzję wydano w V roku terminu przedawnienia (przyczyną było późne przekazanie dokumentów przez inny organ podatkowy), w 4 przypadkach – w III roku terminu przedawnienia.

	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 4 postępowań (obejmujących swoim zakresem III stan prawny) decyzje wydano 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 [REDACTED] 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 1 podatnika skierowany został wniosek o ukaranie do komórki karnej skarbowej, a w przypadku 6 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 2 przypadkach podatnicy dokonali częściowych wpłat, pozostała zaległość została w 1 przypadku umorzona, a w 1 przypadku rozłożona na raty, – w 3 przypadkach brak wpłat od zobowiązanych. W stosunku do 3 podatników wystawiono tytuły wykonawcze na nieuregulowane zaległości, a organ egzekucyjny podjął działania mające na celu przerwanie biegu terminu przedawnienia zobowiązań, określonych w wydanych uprzednio decyzjach podatkowych (zajęcie rachunku bankowego, zajęcie wynagrodzenia za pracę). W 1 przypadku nastąpił zbieg egzekucji, a w 1 przypadku organ umorzył postępowanie egzekucyjne z uwagi na zgon zobowiązanego. 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 jednym przypadku organ odwoławczy stwierdził uchybienie terminowi do wniesienia odwołania, w drugim przypadku odwołanie jest w trakcie rozpatrywania.
Ustalenia	W zakresie działań organu w badanym obszarze stwierdzono poniżej wskazane uchybienia i nieprawidłowości: – w trzech przypadkach stwierdzono opóźnienia w wzywaniu podatników do złożenia zeznania PIT-39 w zw. ze sprzedażą nieruchomości (przed wszczęciem postępowania podatkowego), wynoszące od 1 roku do 2 lat, – w dwóch przypadkach stwierdzono wydanie decyzji po upływie 2 m-cy od wszczęcia postępowania podatkowego, co stanowi naruszenie art. 139 §1 O.p. (brak postanowienia z art. 140 O.p. wyznaczającego nowy termin załatwienia sprawy) W wyjaśnieniach złożonych przez kontrolowany Urząd w dniu 29.11.2018r. uznano ww. naruszenie jednocześnie wskazując, iż brak wydania postanowień o przedłużeniu terminu zakończenia obu postępowań nie miał wpływu na rozstrzygnięcie merytoryczne jak również nie spowodował żadnych negatywnych skutków dla stron tych postępowań. Powyższe wyjaśnienia nie zmieniają dokonanych ustaleń. [Dowód: akta kontroli, str. 155]

	- w trzech przypadkach stwierdzono podpisywanie (na wszystkich etapach postępowania podatkowego) pism i rozstrzygnięć przez pracownika prowadzącego to postępowanie, na podstawie udzielonego upoważnienia; powyższe niezgodne jest z zasadą „dwóch par oczu”; W wyjaśnieniach złożonych w dniu 29.11.2018r. kontrolowany Urząd wskazał, iż udzielone pracownikowi upoważnienie zostanie zmienione w sposób, który zapobiegnie prowadzeniu spraw i jednocześnie wydawaniu w nich rozstrzygnięć przez tę samą osobę. Kontrolujący przyjmują wyjaśnienia w tym zakresie. [Dowód: akta kontroli, str. 155]
Ocena częściowa	Działalność Urzędu w badanym zakresie należy ocenić pozytywnie z uchybieniami .

IV. Zalecenia

Zalecenia/ Wnioski pokontrolne	Przedstawiając powyższe ustalenia kontroli Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Gdańsku zobowiązuje do podjęcia działań mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych uchybień i poleca: 1) monitorowanie obowiązku złożenia zeznania podatkowego przez podatników, którzy dokonali odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych przed upływem 5 lat od daty nabycia, 2) zawiadamianie strony w każdym przypadku niedotrzymania ustawowego terminu załatwienia sprawy określonego w art. 139 § 1 ustawy - Ordynacja podatkowa oraz wyznaczanie nowego terminu załatwienia sprawy, zgodnie z art. 140 ustawy Ordynacja podatkowa, 3) poinformowanie o rezultatach podjętych działań w zakresie zmiany udzielonych pracownikom upoważnień do podpisywania pism i rozstrzygnięć, celem realizacji zasady „dwóch par oczu”. 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.
---	--

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

Gdańsk, dnia.....

DYREKTOR
 Izby Administracji Skarbowej
 w Gdańsku

 Tomasz Staboszowski

 podpis kierownika jednostki kontrolującej

14.01.2019r.
Z. Kubiś

Dane osobowe:

Obszar oznaczony kolorem  identyfikuje zakres wyłączenia jawności, o którym mowa w art. 8 ustawy o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2018 r., poz. 1330 j.t.).

W zaczernionych fragmentach dokonano wyłączenia jawności w zakresie ochrony danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2018 r., poz. 1330 j.t.).

Wyłączenia jawności dokonały:

Izabela Malik – Starszy Inspektor ds. ochrony informacji niejawnych i tajemnicy skarbowej,

Sandra Kurowska- Starszy Inspektor ds. ochrony danych.