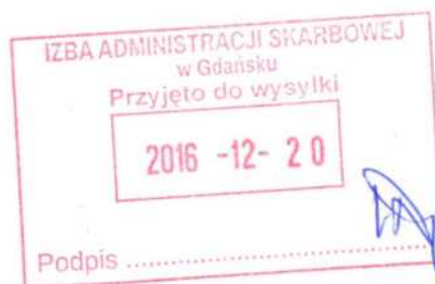




DYREKTOR IZBY SKARBOWEJ
W GDAŃSKU

2201-KW1.0710.36.2016

UNP: 119045



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	Trzeci Urząd Skarbowy w Gdańsku ul. Żaglowa 2 80-560 Gdańsk
Kierownik jednostki kontrolowanej	Pani Edyta Sławnikowska Naczelnik Trzeciego Urzędu Skarbowego w Gdańsku (zwany dalej Naczelnikiem lub NUS) pełniąca obowiązki Naczelnika od dnia 31.08.2012r. i powołana na stanowisko Naczelnika od dnia 15.07.2014r.
Kontrolerzy:	Ewa Czajkowska-Sobieraj - komisarz skarbowy - koordynator kontroli Marzena Jacuńska – st. komisarz skarbowy Kamila Liszka – komisarz skarbowy działający na podstawie upoważnienia Dyrektora Izby Skarbowej w Gdańsku Nr 2201-KW1.073.17.2016 z dnia 14.09.2016r.
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 2/2016
Okres objęty kontrolą	sprzedaż nieruchomości dokonana w latach 2009-2014, czynności organu podatkowego przeprowadzone w 2015 roku
Zakres przedmiotowy kontroli	Zakres badania obejmuje następujące zagadnienia kontroli: 1. Rozwiązania organizacyjne w zakresie nadzoru nad podatnikami rozliczającymi przychody uzyskane z odpłatnego zbycia nieruchomości; a) sporządzanie kwartalnych sprawozdań z zakresu czynności podejmowanych w sprawie opodatkowania podatkiem dochodowym transakcji odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych. 2. Obsługa informacji dot. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych: a) ewidencjonowanie informacji dot. sprzedaży nieruchomości, b) monitorowanie spraw, które mogły podlegać opodatkowaniu podatkiem dochodowym od sprzedaży nieruchomości, c) wymiana informacji dot. powyższych transakcji, d) weryfikacja prawidłowości zasad opodatkowania podatników wielokrotnie uzyskujących przychody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych 3. Analiza działań urzędu w zakresie nadzoru nad prawidłowością opodatkowania przychodów (dochodów) z tyt. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych: a) nabytych do 31.12.2006r., b) nabytych w latach 2007-2008, c) nabytych po 01.01.2009r. 4. Prawidłowość prowadzonych postępowań podatkowych.

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna	Działania kierowanego przez Naczelnika Trzeciego Urzędu Skarbowego w Gdańsku w badanym zakresie oceniono pozytywnie z nieprawidłowościami
Uzasadnienie oceny ogólnej	Powyższa ocena dotyczy działań NUS realizowanych w okresie od 01.01.2015r. do dnia kontroli. Uzasadnienie oceny ogólnej stanowią poniższe uwagi dotyczące kontrolowanych zagadnień.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Organizacja pracy w zakresie nadzoru nad podatnikami rozliczającymi przychody uzyskane z odpłatnego zbycia nieruchomości.	
Stan prawny	- Regulamin organizacyjny Trzeciego Urzędu Skarbowego w Gdańsku stanowiący Załącznik do Zarządzenia nr 4/2014 Naczelnika Urzędu z dnia 28.03.2014r., - Regulamin organizacyjny Trzeciego Urzędu Skarbowego w Gdańsku stanowiący Załącznik do Zarządzenia nr 14/2015 Dyrektora Izby Skarbowej w Gdańsku z dnia 01.04.2015r., - Regulamin organizacyjny Trzeciego Urzędu Skarbowego w Gdańsku stanowiący Załącznik do Zarządzenia nr 126/2015 Dyrektora Izby Skarbowej w Gdańsku z dnia 02.09.2015r., - Regulaminem Organizacyjnym nadanym przez Dyrektora Izby Skarbowej na podstawie Zarządzenia Nr 25/2016 z dnia 7 kwietnia 2016r. - Procedura P-16/1 „Obieg dokumentów w Trzecim Urzędzie Skarbowym w Gdańsku”, obowiązuje od 03.07.2015r. - Procedura P-019/1 „Obieg deklaracji w Trzecim Urzędzie Skarbowym w Gdańsku”, obowiązuje od 03.07.2015r. - Instrukcja I-037/5 „Czynności sprawdzające” (obowiązywała od 05.02.2014r. do 31.05.2015r.). - Procedura P-015/2 „Czynności sprawdzające w zakresie podatku dochodowego, podatku od czynności cywilnoprawnych oraz podatku od spadków i darowizn” obowiązująca od 08.06.2016r. (Procedura P-015/1 obowiązywała od 01.06.2015r.).
Opis stanu faktycznego	1. 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 badanym okresie zadania w powyższym zakresie powierzono: - pracownikom Pierwszego Działu Obsługi Bezpośredniej, liczącego ogółem w 2015r.: 10 osób, a od 01.04.2015r. 13 osób, w tym przedmiotowe zadania realizowały 2 osoby, a od 01.04.2015r. 4 osoby (w ½ czasu pracy lub przez cały czas); w okresie od 01.01.2016r. do 19.09.2016r. (data rozpoczęcia kontroli) ogółem 14 osób (wraz z osobą na stażu od m-ca lipca do września br.), w tym przedmiotowe zadania realizowały 5 osób (w ½ czasu pracy lub przez cały czas). Do zadań wskazanych pracowników należy m.in. przyjmowanie deklaracji podatkowych, wniosków, informacji i innych dokumentów, tym w formie elektronicznej oraz identyfikowanie i rejestrowanie w systemie informatycznym przyjętych dokumentów; - pracownikom Drugiego Samodzielnego Referatu Postępowań Podatkowych PP-2, liczącego: w okresie od 01.01.2015r. do 31.03.2015r. ogółem 6 osób, w tym 2 osoby realizujące przedmiotowe zadania; w okresie od 01.04.2015r. do 31.12.2015r. ogółem 8 osób, w tym 2 osoby realizujące przedmiotowe zadania; w okresie od 01.01.2016r. do 19.09.2016r. (data rozpoczęcia kontroli) ogółem 7 osób, w tym 3 osoby realizujące przedmiotowe zadania (1 pracownik od 09.02.2016r. umowa na zastępstwo). Do zadań wskazanych pracowników należy m.in. prowadzenie czynności sprawdzających z zakresu podatków majątkowych oraz sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych, określanie

wysokości zobowiązania podatkowego, wysokości zaliczek na podatek i wysokości nadpłaty.

W Urzędzie od 01.06.2015r. obowiązuje Procedura P-015/2 „Czynności sprawdzające w zakresie podatku dochodowego, podatku od czynności cywilnoprawnych oraz podatku od spadków i darowizn”. Natomiast do 31.05.2015r. obowiązywała Instrukcja „Czynności sprawdzające” I-037/5. Z treści ww. aktów prawa wewnętrznego wynika, że: podział m.in. umów cywilnoprawnych, aktów notarialnych, oświadczeń dotyczących sprzedaży nieruchomości odbywa się zgodnie z przyjętymi zasadami; a założenie sprawy następuje w odpowiednich systemach informatycznych. Ponadto, z ww. aktów wynika również, że analiza sporządzona przez pracownika po przeprowadzonych czynnościach analitycznych lub sprawdzających wymaga akceptacji kierownika.

Jak ustalono, obsługa aktów notarialnych, w pierwszej kolejności dokonywana jest przez pracowników komórki OB-1. Na terenie będącym we właściwości urzędu w 2015 roku miało swoje kancelarie 25 notariuszy. Po ustaleniu właściwości miejscowej ze względu na rodzaj czynności majątkowych opisywanych w aktach, przed przesłaniem aktu do innego urzędu skarbowego sporządzana jest kserokopia i na jej podstawie ewidencjonuje się czynność w aplikacji Czynności Majątkowe (CZM) z zaznaczeniem, do którego urzędu nastąpi przekazanie informacji. Akty przesyłane są z pisemnym przewodem do właściwego organu podatkowego. Informacje, gdzie dla stron czynności wskazano inny urząd ze względu na adres zamieszkania przekazywane są elektronicznie do właściwego urzędu z wykorzystaniem funkcji programu CZM tzw. EXPORT. Z kolei otrzymane w ten sposób informacje z innych organów podatkowych tzw. IMPORT opracowywane są pod kątem identyfikacji stron (uzupełnienie NIP, PESEL, zweryfikowanie adresu zamieszkania).

Sprawy podlegają weryfikacji w trybie czynności sprawdzających lub postępowań podatkowych. Informacje o zbyciu nieruchomości i praw majątkowych pozyskiwane są z aktów notarialnych, z dokumentów składanych przez podatników lub wpływających z innych organów podatkowych. Wyznaczeni pracownicy OB-1 wprowadzają do aplikacji CzM dane wynikające z ww. informacji. W okresie objętym kontrolą zasady wprowadzania danych nie uległy zmianie. Zmienił się sposób oznaczania informacji dot. zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat w aplikacji CZM. I tak, w 2011 roku nie oznaczano takich informacji, w 2012 roku w „ogólnym opisie czynności” wskazywano datę nabycia nieruchomości, w latach 2013-2014 do słowników lokalnych zostało wprowadzone wskazanie kontrolne „A10” (zapis w polu „wskazanie kontrolne oraz w „ogólnym opisie czynności”. Od 2015r. przy ewidencjonowaniu danych w aplikacji CzM wprowadzane są również jednolite wskazania kontrolne od E31 do E36 (nieruchomości nabyte w latach 2010-2015). Po czym akty notarialne są przekazywane do Drugiego Samodzielnego Referatu Postępowań Podatkowych PP-2. Informacje z innych urzędów oraz instytucji (w tym akty notarialne i informacje pozyskane z Urzędu) podlegają w pierwszej kolejności weryfikacji w zakresie dyspozycji art. 10 ust.1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Następnie podlegają ocenie i zakwalifikowaniu: według daty zbycia oraz stanu prawnego (wg trzech stanów prawnych), ujęciu w rejestrze ręcznym prowadzonych według stanu prawnego, daty zbycia oraz alfabetu (tj. pierwszej litery nazwiska sprzedającego) i wpięciu do segregatorów według ww. kryteriów.

Ponadto pracownicy komórki PP-2 sporządzają: kwartalnie raporty z aplikacji POLTAX zeznań podatkowych PIT-39, PIT-36, PIT-36L, PIT-38, PIT-23 oraz raporty CZM (w celu sporządzenia sprawozdania, polecenie DIS w Gdańsku z dnia 16.09.2014r. Nr PD-III/412-0046/14) oraz cyklicznie nie rzadziej niż dwa razy w roku raporty z deklaracji (zeznań) złożonych za zweryfikowany rok podatkowy, celem przekazania informacji zgodnie z właściwością miejscową strony sprzedającej (zmiana miejsca zamieszkania), wytypowania podatników do wezwania dla przeprowadzenia czynności sprawdzających.

W pierwszej kolejności Urząd wzywa podatników, którzy pomimo ciążącego na nich obowiązku podatkowego nie złożyli zeznania. Kolejno podatników, którzy w zeznaniach podatkowych wykazali wysoki przychód/dochód oraz zwolnili z opodatkowania cały uzyskany dochód bądź jego znaczną

część. Następnie wzywani są podatnicy, którzy wykazali stratę lub brak dochodu z odpłatnego zbycia, a nie jest możliwe, na podstawie informacji źródłowych będących w posiadaniu urzędu, zweryfikowanie kwot wykazanych w zeznaniu podatkowym. Dla wytypowanych do weryfikacji podatników zakładana jest sprawa w aplikacji - Biblioteka Akt. Po zweryfikowaniu informacji, w których nie występują nieprawidłowości, bądź nie występuje ryzyko nieprawidłowego obliczenia podatku - na co wskazuje analiza dokumentów źródłowych - sporządza się analizę. Sporządzane, po dokonanych czynnościach sprawdzających, analizy przedkładane są do akceptacji kierownikowi referatu.

Poza tym, wpływające do Urzędu oświadczenia podatników o zamiarze wydatkowania uzyskanej kwoty przychodu w okresie dwóch lat od dnia sprzedaży na własne cele mieszkaniowe (dot. I stanu prawnego obowiązującego do 31.12.2006r.) oraz oświadczenia o spełnieniu warunków do zwolnienia z tzw. ulgi meldunkowej (dot. II stanu prawnego obowiązującego w latach 2007-2008), ewidencjonowane były alfabetycznie w rejestrach ręcznych według daty wpływu oświadczenia i rejestrowane w aplikacji POLTAX według kodu formularza podatkowego PPR-IZ.

2. Sporządzanie kwartalnych sprawozdań z zakresu czynności podejmowanych w sprawach opodatkowania podatkiem dochodowym transakcji odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.

Pismem nr PD-III/412-0046/14 z dnia 16 września 2014r. Dyrektor Izby Skarbowej w Gdańsku zlecił Naczelnikom Urzędów Skarbowych woj. pomorskiego sporządzanie kwartalnych sprawozdań z zakresu czynności podejmowanych w odniesieniu do informacji o transakcjach odpłatnego zbycia nieruchomości i praw ustanowionych na nieruchomościach wg trzech stanów prawnych (do 31.12.2006r., w latach 2007-2008, od 01.01.2009r.).

W toku kontroli przedłożono zestawienia dot. sprawozdań za okres III– IV kwartał 2015 roku oraz za I – II kwartał 2016r.

Ustalono, że do ich sporządzenia wykorzystano dane z raportów :

- z aplikacji POLTAX – raporty o złożonych dokumentach wymiaru wg kodu formularza: PIT-23, PIT-36, PIT-36L, PIT-38, PIT-39,
- z aplikacji CZM raport „Ewidencja informacji majątkowych”.

Przesyłane przez Urząd sprawozdania (w formie tabeli wg załączonego wzoru) zawierały następujące dane:

- ilość transakcji dokonanych w latach 2009-2016
 - ilość złożonych deklaracji/zeznań dot. dokonanych transakcji w latach 2009-2014
 - ilość złożonych oświadczeń o korzystaniu ze zwolnienia z opodatkowania
 - ilość weryfikacji przeprowadzonych przez Urząd w kolejnych latach terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego
- z podziałem na trzy stany prawne.

✓ Kontrola funkcjonalna

W okresie objętym kontrolą Zastępca Naczelnika Urzędu przeprowadziła w dniu 08.07.2015r. w Drugim Dziale Postępowań Podatkowych (PP-2) kontrolę funkcjonalną: „Sprawy ulegające przedawnieniu z dniem 31.12.2015r. ze sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych” za okres 01.01.2015r. do 31.06.2015r.

W wyniku powyższej kontroli zalecono m.in.: dotrzymanie wszystkich wyznaczonych na moment kontroli terminów załatwienia spraw, niezwłoczne ustalenie przypadków konieczności wszczęcia postępowań, niezwłoczne dokonanie analizy wszystkich spraw pod kątem zasadności skierowania

	wniosek do komórki SW o wydanie decyzji zabezpieczających lub zastosowanie rygoru natychmiastowej wykonalności, dokonanie analizy wszystkich zeznań wykazanych w raportach z POLTAX, co do których nie podjęto żadnych czynności wyjaśniających pod kątem sprawdzenia prawidłowości wykazanego podatku ze sprzedaży, przekazanie informacji nt. podatników, którzy zmienili właściwość miejscową. Natomiast Kierownik Działu PP-2 przeprowadziła kontrole funkcjonalne w zakresie: - „Przekazywanie oświadczeń, informacji z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych do właściwych miejscowo urzędów skarbowych w okresie 01.07.2014r - 30.09.2014r”; w wyniku której zalecono niezwłoczne zweryfikowanie wszystkich pozostałych oświadczeń/informacji za lata 2009-2010 i przekazanie ich do właściwych miejscowo urzędów skarbowych; - „Sprawy tj. informacje oraz oświadczenia o spełnieniu warunków do zwolnienia od podatku dochodowego przychodów uzyskanych z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych złożone w tutejszym Urzędzie przez podatników oraz otrzymane z innych organów dot. 2009 roku (dot. nieruchomości i praw majątkowych nabytych lub wybudowanych w latach 2007-2008)” za okres 01.10.2014r – 31.12.2014r.; w wyniku której zalecono podjęcie działań mających na celu zweryfikowanie wszystkich pozostałych oświadczeń/informacji za 2009 rok (w tym wystosowanie wezwań do podatników) do dnia 15.04.2015r.; - „Weryfikacja spraw z zakresu sprzedaży nieruchomości lub praw majątkowych tj. zeznań podatkowych: PIT-36, PIT-36L, PIT-38, PIT-39 złożonych w tutejszym Urzędzie za 2010r. pod kątem właściwości miejscowej w okresie 01.07.2015r – 30.09.2015r”; po kontroli zalecono przeanalizowanie zeznań podatkowych, w których podatnicy w 2015 roku zmienili właściwość miejscową (7 zeznań) pod kątem sprawdzenia prawidłowości wykazanego podatku z tytułu odpłatnego zbycia, a w przypadku stwierdzenia niezgodności – niezwłoczne wystosowanie wezwań w celu przedłożenia dokumentów niezbędnych do zweryfikowania prawidłowości wykazanego podatku; - „Sprawy ulegające przedawnieniu z dniem 31.12.2016r. ze sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych – PIT-39 za 2010 rok” za okres od daty złożenia zeznań za 2010 rok do dnia 31.12.2015r.; po kontroli zalecono m.in.: bieżące rozliczenie spraw po przedłożeniu przez podatników wymaganych dokumentów, ustalenie w ilu sprawach zachodzi konieczność wszczęcia postępowania, niezwłoczne odesłanie zeznań zgodnie z właściwością miejscową do właściwych miejscowo organów podatkowych i zweryfikowanie pozostałych (w tym ustalenie, w ilu sprawach zachodzi konieczność wystosowania wezwań).
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.: analizy 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 należy ocenić pozytywnie .

2. Obsługa informacji dot. odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.

Stan prawny	Procedura P-16/1 „Obieg dokumentów w Trzecim Urzędzie Skarbowym w Gdańsku”, obowiązuje od 03.07.2015r.
--------------------	--

	- Procedura P-019/1 „Obieg deklaracji w Trzecim Urzędzie Skarbowym w Gdańsku”, obowiązuje od 03.07.2015r. - Procedura P-015/2 „Czynności sprawdzające w zakresie podatku dochodowego, podatku od czynności cywilnoprawnych oraz podatku od spadków i darowizn” obowiązująca od 08.06.2016r. - Instrukcja I-037/5 „Czynności sprawdzające” obowiązująca od 05.02.2014r. do 31.05.2015r. - Procedura P-015/2 „Czynności sprawdzające w zakresie podatku dochodowego, podatku od czynności cywilnoprawnych oraz podatku od spadków i darowizn” obowiązująca od 08.06.2016r. (P-015/1 obowiązywała od 01.06.2015r.).																																																																																			
Opis stanu faktycznego	a) ewidencjonowanie informacji dot. transakcji zbycia nieruchomości i praw majątkowych w aplikacji CZM Z informacji przekazanych przez Kierownika Działu Obsługi Bezpośredniej (OB-1) oraz Kierownika Samodzielnego Referatu Postępowań Podatkowych (PP-2) wynika, iż w 2015 roku do Urzędu wpłynęły ogółem 16.872 informacje, w tym 14.293 zostało wprowadzonych do aplikacji CZM, a 2.579 informacji otrzymano elektronicznie z innych urzędów skarbowych. Na podstawie zbadanej próby ustalono, iż średni okres od daty wpływu aktu notarialnego do urzędu do daty jego wprowadzenia do CzM wyniósł 190 dni (od 154 dni do 237 dni), przy czym w 8 przypadkach były to informacje, które następnie przesłano zgodnie z właściwością miejscową do innych urzędów skarbowych. Ponadto na podstawie badanej próby ustalono, iż w 2 przypadkach sprzedaż nastąpiła po upływie 5 lat od daty nabycia, a w 1 przypadku podatnik dokonał rozliczenia uzyskanego przychodu/dochodu z odpłatnego zbycia, tj. złożył zeznanie podatkowe na formularzu PIT-39 za 2015r. b) efektywność działania urzędu w zakresie monitorowania spraw, które mogły podlegać opodatkowaniu podatkiem dochodowym od sprzedaży nieruchomości W celu zbadania efektywności działania urzędu w zakresie monitorowania spraw, które mogły podlegać opodatkowaniu podatkiem dochodowym od sprzedaży nieruchomości, do kontroli wytypowano 100 transakcji z raportu z aplikacji CzM. Wybrane informacje skonfrontowano z zapisami w aplikacji CzM (ewidencji informacji majątkowych) oraz z danymi w systemie POLTAX. <table><tr><th rowspan="2">Rok</th><th rowspan="2">Ilość spraw, które nie podlegały opodatkowaniu</th><th colspan="2">Ilość spraw, do których złożono oświadczenie</th><th colspan="4">Ilość spraw, do których złożono deklaracje</th><th rowspan="2">Ilość spraw, w których zbywca był podatnikiem innego us</th><th rowspan="2">Ilość spraw, w których zbywcą nie była osoba fizyczna</th><th rowspan="2">Razem</th></tr><tr><th>PPR-IZ</th><th>o zameldowaniu</th><th>PIT-23</th><th>PIT-36 / PIT-36L</th><th>PIT-38</th><th>PIT-39</th></tr><tr><td>2010</td><td>10</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>10</td><td>-</td><td>20</td></tr><tr><td>2011</td><td>6</td><td>-</td><td>1</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>1</td><td>9</td><td>3</td><td>20</td></tr><tr><td>2012</td><td>8</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>2</td><td>7</td><td>1</td><td>18+2*</td></tr><tr><td>2013</td><td>9</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>9</td><td>1</td><td>19+1*</td></tr><tr><td>2014</td><td>13</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>4</td><td>3</td><td>-</td><td>20</td></tr><tr><td>Razem</td><td>46</td><td></td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td>7</td><td>38</td><td>5</td><td>100</td></tr></table> * sprawy w toku Z powyższych danych wynika, że: - w 89 przypadkach sprawy nie podlegały rozliczeniu przez tut. Urząd. Ponadto, ustalono, iż urząd we wszystkich przypadkach przesłał informacje (akty notarialne) do właściwych organów podatkowych; - w 7 przypadkach to sprawy, w których wystąpił obowiązek rozliczenia się z przychodu/dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i podatnicy dokonali tej czynności,	Rok	Ilość spraw, które nie podlegały opodatkowaniu	Ilość spraw, do których złożono oświadczenie		Ilość spraw, do których złożono deklaracje				Ilość spraw, w których zbywca był podatnikiem innego us	Ilość spraw, w których zbywcą nie była osoba fizyczna	Razem	PPR-IZ	o zameldowaniu	PIT-23	PIT-36 / PIT-36L	PIT-38	PIT-39	2010	10	-	-	-	-	-	-	10	-	20	2011	6	-	1	-	-	-	1	9	3	20	2012	8	-	-	-	-	-	2	7	1	18+2*	2013	9	-	-	-	-	-	-	9	1	19+1*	2014	13	-	-	-	-	-	4	3	-	20	Razem	46		1				7	38	5	100
Rok	Ilość spraw, które nie podlegały opodatkowaniu			Ilość spraw, do których złożono oświadczenie		Ilość spraw, do których złożono deklaracje							Ilość spraw, w których zbywca był podatnikiem innego us	Ilość spraw, w których zbywcą nie była osoba fizyczna	Razem																																																																					
		PPR-IZ	o zameldowaniu	PIT-23	PIT-36 / PIT-36L	PIT-38	PIT-39																																																																													
2010	10	-	-	-	-	-	-	10	-	20																																																																										
2011	6	-	1	-	-	-	1	9	3	20																																																																										
2012	8	-	-	-	-	-	2	7	1	18+2*																																																																										
2013	9	-	-	-	-	-	-	9	1	19+1*																																																																										
2014	13	-	-	-	-	-	4	3	-	20																																																																										
Razem	46		1				7	38	5	100																																																																										

	- w 1 przypadku, podatnik oświadczył o spełnieniu warunków do zwolnienia z opodatkowania, tzw. ulga meldunkowa, - w 3 przypadkach sprzedaż nieruchomości nastąpiła przed upływem 5 lat od nabycia (sprzedaż w 2012r., 2013r.). Ustalono, że ww. przypadkach sprawy zostały zarejestrowane w aplikacji Biblioteka Akt, termin zakończenia spraw określono na 29.12.2016r. Ponadto, na podstawie przedłożonych materiałów dowodowych wynika, iż: - w 9 przypadkach dokonano wstępnej analizy dot. ceny rynkowej (dot. aktów notarialnych z 2010r. - 6 szt., 2011r. - 2 szt., 2012r. - 1 szt.), - w 4 przypadkach dokonano rozliczenia przychodu ze sprzedaży (tj. sporządzono analizę, która została zaakceptowana przez kierownika referatu) dot. zbycia nieruchomości w 2010r. i w 2011r. c) wymiana informacji dot. powyższych transakcji Jak ustalono, w 2015r. przesłano do innych organów podatkowych - zgodnie z właściwością miejscową - 8.048 informacji w formie papierowej (w tym 93 akty notarialne, które wpłynęły w 2014r.) oraz 813 zestawów plików w formie elektronicznej. Na podstawie badanej próby, tj. 8 aktów notarialnych przekazanych do innych urzędów (na podstawie sporządzonego z aplikacji CZM raportu zarejestrowanych informacji majątkowych dokonanych w 2015 roku) ustalono, że: - przekazanie wszystkich informacji nastąpiło do właściwych urzędów skarbowych, - średni upływ czasu od daty wpływu aktu do urzędu do daty przekazania aktu zgodnie z właściwością miejscową wyniósł 278 dni (najkrótszy 187 dni, najdłuższy 513 dni). Z wykazów pism urzędowych wytypowano 73 pism przekazujących akty notarialne do innych urzędów skarbowych. Na podstawie badanej próby 73 aktów notarialnych ustalono, iż organ podatkowy przesłał: - w III roku terminu przedawnienia – 24 akty (tj. 33%), - w IV roku terminu przedawnienia – 49 aktów (tj. 67%). d) weryfikacja prawidłowości zasad opodatkowania podatników wielokrotnie uzyskujących przychody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych. Badaniem objęto wszystkie informacje zgromadzone i przekazane przez Samodzielny Referat Postępowań Podatkowych do Działu Postępowań Podatkowych w okresie od 2012r. do 19.09.2016r. (tj. do dnia kontroli) nt. podatników wielokrotnie dokonujących transakcji zbycia. Łącznie przekazano informacje dot. 5 podatników. Na podstawie zebranego materiału stwierdzono, iż: - w stosunku do 2 podatników przeprowadzono postępowanie podatkowe zakończone decyzją określającą zobowiązanie podatkowe w podatku dochodowym od osób fizycznych z uwzględnieniem dochodów z obrotu nieruchomościami zaliczonych do dochodów z działalności gospodarczej, - w stosunku do 1 podatnika toczy się postępowanie podatkowe. Natomiast, w stosunku do 2 podatników organ podatkowy odstąpił od wszczęcia postępowań podatkowych w zakresie uzyskanych przez podatników dochodów ze sprzedaży nieruchomości dokonanych w ramach działalności gospodarczej w roku 2010r.
Ustalenia	W zakresie wymiany informacji dot. transakcji odpłatnego zbycia nieruchomości stwierdzono przesyłanie z opóźnieniem (tj. w 67% próby w czwartym roku do przedawnienia) aktów notarialnych dot. sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat od daty ich nabycia, co może przyczynić się do

	przedawnienia zobowiązania podatkowego z uwagi na brak możliwości przeprowadzenia właściwych czynności ewentualnie postępowań i efektywnego dochodzenia należności podatkowych. W zakresie weryfikacji prawidłowości zasad opodatkowania podatników wielokrotnie uzyskujących przychody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych ustalono, że Samodzielny Referat Postępowań Podatkowych (PP-2) nie przeprowadził czynności w zakresie zobowiązania za 2010r. w stosunku do dwóch podatników. Natomiast, informacje wraz ze zgromadzonym z innych organów materiałem (akty notarialne, wydruki z aplikacji CZM) przekazał do Działu Postępowań Podatkowych (PP-1), celem ewentualnego wykorzystania (tj. pismem z dnia 29.01.2016r. oraz z dnia 15.02.2016r. i 11.03.2016r.). Z wyjaśnień przedłożonych w toku kontroli przez kierownika Działu PP-1 w tej kwestii, a w szczególności z analizy sporządzonej przez pracownika Działu PP-1, zaakceptowanej przez Kierownika Działu, Panią Barbarę Kulikiewicz i Zastępcę Naczelnika, Panią Marzenę Stępniewską wynika, iż organ podatkowy w ww. 2 przypadkach nie zebrał materiału dowodowego oraz mając na uwadze między innymi okres przedawnienia zobowiązania za 2010r., odstąpił od wszczęcia postępowania podatkowego. [Dowód: akta kontroli, str. 45 - 63] Jednakże złożone w tej sprawie wyjaśnienia pozostają bez wpływu na dokonane ustalenia. W badanej próbie akt spraw wystąpiły nieprawidłowości polegające na nie podjęciu przez organ działań zmierzających do zgromadzenia pełnego materiału dowodowego celem ustalenia stanu faktycznego (umożliwiającego dokonanie szczegółowej analizy) i dającego podstawę do: - oceny prawidłowości zadeklarowanego przez podatnika przychodów z odpłatnego zbycia nieruchomości i prawa majątkowego w złożonym zeznaniu podatkowym PIT-39 za 2010r., - jednoznacznego ustalenia, iż z odpłatnego zbycia nieruchomości i prawa majątkowego nie wystąpił dochód do opodatkowania za 2010r., - uznania, iż przedmiotowe odpłatne zbycia nie nastąpiło w wykonywaniu działalności gospodarczej, - uznania, iż sprzedaży przedmiotowych nieruchomości i praw majątkowych dokonano w ramach prowadzonej działalności gospodarczej i wszczęcia postępowania podatkowego w tym zakresie. Biorąc pod uwagę fakt, iż do dnia 07.11.2016r. nie podjęto w przedmiotowych sprawach czynności to stwierdzić należy, że ewentualne zobowiązanie podatkowe za 2010r. ulegnie przedawnieniu z dniem 31.12.2016r.
Ocena cząstkowa	Działalność Urzędu w badanym zakresie należy ocenić pozytywnie z nieprawidłowościami.

3. Analiza działań 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.) • Instrukcja I-037/5 „Czynności sprawdzające” (obowiązywała od 05.02.2014r. do 31.05.2015r.). • Procedura P-015/1 „Czynności sprawdzające w zakresie podatku dochodowego, podatku od czynności cywilnoprawnych oraz podatku od spadków i darowizn” (obowiązywała od 01.06.2015r. do 07.06.2016r.). • Procedura P-015/2 „Czynności sprawdzające w zakresie podatku dochodowego, podatku od czynności cywilnoprawnych oraz podatku od spadków i darowizn” obowiązująca od 08.06.2016r.
--------------------	--

Opis stanu faktycznego	W roku 2015 Urząd przeprowadził w zakresie objętym kontrolą 405 czynności sprawdzających, z czego: 117 za rok 2009, 150 za rok 2010, 61 za rok 2011, 54 za rok 2012, 18 za rok 2013 i 5 za 2014r. co skutkowało przysporzeniem w postaci dodatkowych przypisów w łącznej wysokości 176.650,00zł. Ponadto w 2015 roku Drugi Samodzielny Referat Postępowań Podatkowych (PP-2) przekazał do Wieloosobowego Stanowiska Spraw Karnych Skarbowych (KS) 6 zawiadomień o naruszeniu przepisów prawa w przedmiocie zaniżenia zobowiązania podatkowego w podatku dochodowym od osób fizycznych z tytułu złożonych na wezwanie Organu deklaracji, zeznań oraz korekt. Ustalono, iż w Urzędzie brak jest uregulowań w zakresie przekazywania i rejestrowania spraw w ewidencji PPR (w aplikacji CzM). Tym samym w kontrolowanym okresie nie zakładano spraw w ewidencji PPR. W toku kontroli weryfikacji poddano łącznie 56 spraw, wytypowanych na podstawie sporządzonych z systemu POLTAX raportów dot. oświadczeń oraz deklaracji i obejmujących swoim zakresem trzy stany prawne z odpłatnego zbycia nieruchomości (dot. przychodów uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych nabytych odpowiednio do końca 31.12.2006r., w okresie od 01.01.2007r do 31.12.2008r., oraz po 01.01.2009r.). Badaniu poddano również terminowość podejmowanych przez organ czynności sprawdzających. Na podstawie wytypowanej próby 56 spraw ustalono iż: – w 15 sprawach – na dzień kontroli czynności w celu zweryfikowania wykazanego podatku nie zostały przeprowadzone lub zakończone, przy czym należy stwierdzić, iż we wskazanych przypadkach termin przedawnienia ewentualnego zobowiązania podatkowego upływa: w przypadku 6 spraw – z dniem 31.12.2017 roku, w przypadku 3 spraw – z dniem 31.12.2018 roku i w przypadku 6 spraw – z dniem 31.12.2019 roku. W pozostałych 41 sprawach, w których czynności sprawdzające zostały przeprowadzone, ustalono: – w 10 sprawach czynności w celu zweryfikowania wykazanego podatku podjęte zostały w przedostatnim roku, a w 18 sprawach w ostatnim roku do przedawnienia (przy czym w 3 przypadkach opóźnienie rozliczenia spowodowane było późnym przekazaniem dokumentów sprawy przez inny organ podatkowy), Weryfikując ustalenia organu podatkowego stwierdzono iż w 39 przypadkach (95% badanych spraw) ustalenia organu podatkowego były prawidłowe (stan faktyczny sprawy, podstawa prawna dokonanych ustaleń, prawidłowe wyliczenia rachunkowe). W przypadkach, w których – w tym w wyniku przeprowadzonych przez organ czynności - podatnicy w deklaracjach/korektach deklaracji wykazali podatek do zapłaty - został on wpłacony. Również stwierdzić należy, iż urząd dokonywał ustaleń, czy ceny sprzedaży nieruchomości odpowiadają ich wartościom rynkowym. We wszystkich zbadanych sprawach zostały sporządzone analizy zebranego w sprawie materiału, które następnie zostały przedłożone do akceptacji kierownikowi referatu PP-2. Przeprowadzone czynności sprawdzające odnotowywane są w aplikacji e-ORUS w module "Czynności sprawdzające" (CzSp). Jednocześnie podczas typowania spraw do kontroli z raportów o złożonych oświadczeniach PPR-IZ za lata 2010-2011 ustalono, iż w przypadku 14 podatników sprawy zostały przesłane zgodnie z właściwością miejscową do innych organów podatkowych.
Ustalenia	W zakresie działań organu w badanym obszarze stwierdzono: Urząd nie przeprowadza weryfikacji w zakresie obowiązku złożenia deklaracji bez zbędnej zwłoki, bezpośrednio po upływie terminu wskazanego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku

dochodowym od osób fizycznych na wydatkowanie dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych na własne cele mieszkaniowe.

W 22 sprawach na 41 zbadanych (tj. ok. 54%) czynności sprawdzające podjęto z opóźnieniem sięgającym od 1 roku i 1 m-ca do 5 lat i 6 m-cy, licząc od daty:

- upływu 2-letniego terminu na wydatkowanie przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych przed upływem 5 lat od daty nabycia na własne cele mieszkaniowe – 9 spraw (od 1 roku i 7 m-cy do 3 lat i 7 m-cy),
- wpływu deklaracji podatkowej lub dokumentów do kontrolowanego Urzędu – 9 spraw (od 1 roku i 3 m-cy do 5 lat i 6 m-cy),
- złożenia przez podatnika dokumentów bez wezwania i na wezwanie organu podatkowego – 4 sprawy (od 1 roku i 1 m-ca do 4 lat i 7 m-cy).

Ponadto spośród wytypowanych 56 spraw w 15 przypadkach nie dokonano weryfikacji prawidłowości złożonych przez podatników deklaracji oraz zasadności korzystania z tzw. „ulgi meldunkowej” i „ulgi mieszkaniowej”. Na dzień kontroli czynności wobec:

- 3 podatników - nie zostały zakończone, przy czym dotyczyły one deklaracji PIT-39 za rok 2011; w 2 przypadkach okres opóźnienia od upływu 2-letniego okresu na wydatkowanie do podjęcia czynności wyniósł 2 lata i 9 m-cy, natomiast w 1 przypadku okres beczynności organu pomiędzy pierwszą czynnością podjętą w sprawie a kolejną wyniósł 5 lat i 2 m-ce,
- 12 podatników - nie zostały wszczęte, przy czym w 7 przypadkach dot. deklaracji PIT-36 (za lata 2011-2013) i w 5 przypadkach dot. deklaracji PIT-39 (za lata 2012-2013).

Powyższe wskazuje również na nieprzestrzeganie zaleceń Dyrektora Izby Skarbowej w Gdańsku zawartych w piśmie nr PD-III/412-0046/14 z dnia 16 września 2014r. skierowanym do Naczelników Urzędów Skarbowych woj. pomorskiego, w którym wskazano m.in. na niezwłoczne dokonywanie weryfikacji prawidłowości deklaracji i zapłaconego podatku ze szczególnym uwzględnieniem prawa podatnika do skorzystania ze zwolnień podatkowych w tym zakresie.

Natomiast w 2 przypadkach stwierdzono:

- w 1 przypadku Urząd odstąpił od ustalenia różnicy pomiędzy wyższym należnym podatkiem dochodowym z odpłatnego zbycia nieruchomości a niższym zadeklarowanym i wpłaconym przez podatników pomimo, iż organ podatkowy miał możliwość prawidłowego określenia podatku, a do okresu przedawnienia pozostawał jeszcze rok,
- w 1 przypadku Urząd nie wystąpił do właściwych organów podatkowych z wnioskiem o przeprowadzenie czynności sprawdzających tzw. kontroli krzyżowej w celu ustalenia prawidłowości i rzetelności dokonanych transakcji potwierdzających wydatkowanie na własne cele mieszkaniowe przychodu wykazanego przez podatnika w deklaracji PIT-39.

Ponadto ustalono, iż:

- w 3 przypadkach do POLTAX wprowadzono inny roku niż ten, którego dotyczyło oświadczenie PPR-IZ,
- w 9 przypadkach w ewidencji oświadczeń o zastosowanie tzw. „ulgi meldunkowej” wpisano oświadczenia dotyczące sprzedaży nieruchomości dokonanej w innym roku podatkowym; poczynione w ten sposób zapisy mogą nie dawać pełnego obrazu dokonanych w danym roku transakcji oraz powodować sytuację, w której weryfikacja co do zastosowania zwolnienia z podatku może odbyć się w ostatnim roku do przedawnienia.

Odnutowano również przypadki przesyłania z opóźnieniem (tj. w czwartym roku do przedawnienia) aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości dokonanych w 2010 roku do innych organów podatkowych.

	Zbyt późne przekazywanie przez Urząd innym organom podatkowym odpisów aktów notarialnych dokumentujących odpłatne zbycie nieruchomości może przyczynić się do przedawnienia zobowiązania podatkowego z uwagi na brak możliwości przeprowadzenia właściwych czynności ewentualnie postępowań i efektywnego dochodzenia należności podatkowych.
Ocena cząstkowa	Działalność Urzędu w badanym zakresie należy ocenić pozytywnie z nieprawidłowościami .

4. 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.) • Instrukcja I-037/5 „Czynności sprawdzające” (obowiązywała od 05.02.2014r. do 31.05.2015r.). • Procedura P-015/2 „Czynności sprawdzające w zakresie podatku dochodowego, podatku od czynności cywilnoprawnych oraz podatku od spadków i darowizn” obowiązująca od 08.06.2016r. (Procedura P-015/1 obowiązywała od 01.06.2015r.) • Instrukcja I-057/1 „Postępowania podatkowe” obowiązująca od 22.02.2012r. do 31.03.2015r.
Opis stanu faktycznego	W roku 2015 Urząd wydał w zakresie objętym kontrolą 21 decyzji zakończonych określeniem zobowiązania podatkowego, z czego: 2 decyzje za rok 2008 (wznowienie postępowania), 8 decyzji za rok 2009, 9 decyzji za rok 2010, 1 decyzję za rok 2011 i 1 decyzję za rok 2012. Dodatkowy przypis wynikający z powyższych decyzji wynosił 538.868zł. W przypadku 1 decyzji, organ podatkowy umorzył postępowanie. Celem wyegzekwowania zobowiązań wynikających z decyzji w przedmiocie odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych i niedopuszczenia do ich przedawnienia organ podatkowy w 2015 roku podejmował następujące czynności: - w 4 przypadkach decyzjom nieostatecznym nadano rygor natychmiastowej wykonalności (w przypadku jednej decyzji wydano 3 postanowienia na każdego ze spadkobierców), - skierowano 14 wniosków o ukaranie z związku z naruszeniem przepisów prawa w przedmiocie zaniżenia zobowiązań podatkowych – przychodu/dochodu uzyskanego z tyt. odpłatnego zbycia nieruchomości. Nie dokonywano zabezpieczenia na majątku podatnika w trybie art. 33 Ordynacji podatkowej. Z wydruków z aplikacji POLTAX wytypowano 10 spraw z postępowań podatkowych zakończonych w 2015 roku, dotyczących opodatkowania przychodów/dochodów uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych nabytych do końca 31.12.2006r. i w okresie od 01.01.2007r. do 31.12.2008r. Badane sprawy zakończono wydaniem decyzji określającej wysokość podatku dochodowego do osób fizycznych z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych. W poddanych kontroli 10 sprawach obejmujących 14 postępowań podatkowych (w tym 8 postępowań wobec małżonków i 1 postępowanie dot. 3 spadkobierców) ustalono, iż: – w 3 przypadkach organ podatkowy nadał decyzjom rygor natychmiastowej wykonalności, – w przypadku 11 podatników skierowane zostały wnioski o ukaranie do komórki karnej skarbowej, – w przypadku 15 podatników wystawiono tytuły wykonawcze, z czego: ○ w przypadku 10 podatników nastąpiło przerwanie biegu terminu przedawnienia zobowiązania poprzez zastosowanie środka egzekucyjnego (zajęcie rachunku bankowego,

	zajęcie wynagrodzenia, pobranie należności w gotówce), - o w przypadku 1 podatnika zabezpieczono zobowiązanie podatkowe poprzez wpis hipoteki przymusowej, - o w przypadku 1 podatnika tytuł wykonawczy został przekazany do innego organu egzekucyjnego – zobowiązanie zostało zapłacone w całości, - o w przypadku 1 podatnika postępowanie egzekucyjne zostało zakończone poprzez zapłatę przez zobowiązanego, - o w przypadku 2 podatników umorzono postępowanie egzekucyjne (w 1 przypadku – zgon zobowiązanej, w 1 przypadku – wygaśnięcie zobowiązania przedawnionego). W analizowanych przypadkach ustalono, iż podjęte przez Naczelnika Urzędu działania pozwoliły – w przypadku 13 podatników - na wyegzekwowanie lub zabezpieczenie zobowiązań, określonych w wydanych uprzednio decyzjach podatkowych. Natomiast w przypadku 2 podatników zobowiązania nie zostały wyegzekwowane: – w 1 przypadku w kwocie 202,81zł należności głównej z powodu zgonu podatniczki w dniu 29.07.2015r. – organ podatkowy odstąpił od wszczęcia postępowania w zakresie orzeczenia o odpowiedzialności spadkobierców z uwagi na ekonomikę postępowania, jednakże do dnia kontroli nie sporządzono wniosku o dokonanie odpisu przedmiotowej zaległości), – w 1 przypadku w kwocie 301,81zł z powodu przedawnienia zobowiązania z dniem 31.12.2015r. (nie zastosowano żadnego środka przerywającego bieg terminu przedawnienia). W 11 przypadkach (na 14 badanych postępowań podatkowych) decyzje wydano w V roku do przedawnienia, przy czym w 3 przypadkach dokumenty dot. sprzedaży nieruchomości wpłynęły do organu podatkowego pod koniec III roku do przedawnienia, w 3 przypadkach w IV roku i w 1 przypadku w V roku do przedawnienia zobowiązania podatkowego. Kontroli poddano również terminowość prowadzenia postępowań podatkowych w wyniku czego ustalono, iż zakończenie wydaniem decyzji postępowań nastąpiło średnio po upływie 79,7 dni od daty wszczęcia postępowania podatkowego (od 43 do 138 dni). Analiza poddanych kontroli postępowań wykazała, że przed upływem terminu do załatwienia sprawy organ podatkowy każdorazowo zawiadamiał podatników o przesunięciu terminu wskazując przyczyny i wyznaczał nowy termin załatwienia sprawy – stosownie do art. 140 O.p. Po zakończeniu postępowania, przed wydaniem decyzji umożliwiał podatnikom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów oraz zgłoszonych żądań 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. Ponadto ustalono, iż do Urzędu wpłynęło 8 odwołań od decyzji określających wysokość zryczałtowanego podatku dochodowego od przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości wydanych w 2015 roku. We wszystkich przypadkach zostały one utrzymane w mocy przez organ podatkowy II instancji.
Ustalenia	W zakresie prowadzonych postępowań podatkowych stwierdzono uchybienia polegające na wydawaniu decyzji określających zobowiązania podatkowe w roku do ich przedawnienia, przy jednoczesnym nieprzestrzeganiu treści pisma Dyrektora Izby Skarbowej w Gdańsku nr PD-III/412-0046/14 z dnia 16 września 2014r., w którym wskazano na podstawowe zasady wynikające z przepisów Ordynacji podatkowej oraz możliwość efektywnego dochodzenia należności podatkowych. W 5 przypadkach (ok. 36% badanych postępowań) stwierdzono również, iż - w okresie przed

	wszczęciem postępowania podatkowego - czynności sprawdzające podejmowano z opóźnieniem sięgającym od 1 roku i 9 m-cy do 4 lat i 9 m-cy, w tym: - po upływie 2-letniego terminu na wydatkowanie przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych przed upływem 5 lat od daty nabycia na własne cele mieszkaniowe – 2 sprawy (od 1 roku i 9 m-cy do 1 roku i 11 m-cy), - po wpływie dokumentów do kontrolowanego Urzędu – 1 sprawa (ok. 1 roku i 9 m-cy), - po upływie terminu do złożenia zeznania podatkowego – 1 sprawa (ok. 4 lat i 9 m-cy).
Ocena częstkowa	Działalność Urzędu w badanym zakresie należy ocenić pozytywnie z uchybieniami .

IV. Zalecenia

Zalecenia/ Wnioski pokontrolne	Przedstawiając powyższe ustalenia kontroli Dyrektor Izby Skarbowej w Gdańsku poleca: 1) bieżące ewidencjonowanie aktów notarialnych w programie CzM, 2) wdrożenie zasady w zakresie przepływu informacji dot. <i>weryfikacji prawidłowości zasad opodatkowania podatników wielokrotnie uzyskujących przychody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych</i>, poprzez przekazywanie tzw. informacji zwrotnej, co w przyszłości może przyczynić się do wyeliminowania ryzyka nie podjęcia działań w zakresie zebrania materiału dowodowego celem ustalenia stanu faktycznego, 3) wzmocnienie działań mających na celu doprowadzenie do weryfikacji złożonych deklaracji lub oświadczeń bez zbędnej zwłoki, bezpośrednio po upływie terminów wynikających z przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (jednak nie później niż w 4-tym roku do przedawnienia) w związku z wydatkowaniem przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych na własne cele mieszkaniowe, 4) odnotowywanie transakcji sprzedaży nieruchomości w ewidencji dot. roku podatkowego, w którym tej sprzedaży dokonano, a nie roku, w którym pozyskano informację o sprzedaży; poczynione inaczej zapisy mogą nie dawać pełnego obrazu dokonanych w danym roku transakcji oraz powodować sytuację, w której weryfikacja co do zastosowania zwolnienia z podatku może odbyć się w ostatnim roku do przedawnienia, 5) dokonywanie pełnej weryfikacji zadeklarowanych w złożonych deklaracjach kwot należnego podatku dochodowego (w przypadku stwierdzenia różnic w wysokości wykazanych zobowiązań podatkowych) nie tylko w oparciu o posiadane przez Urząd informacje tj. akty notarialne lecz w zestawieniu z dowodami pozyskanymi z innego organu podatkowego lub bezpośrednio od podatnika, 6) występowanie w uzasadnionych przypadkach do właściwych organów podatkowych w sytuacji przedłożenia przez podatników rachunków lub faktur VAT wystawionych przez osoby fizyczne lub podmioty prowadzące indywidualną działalność gospodarczą, w ramach prowadzonych czynności sprawdzających, w celu ustalenia prawidłowości i rzetelności dokonanych transakcji, 7) usprawnienie przepływu informacji i szybkości przesyłania dokumentów w zakresie odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, dokonanego przed upływem 5 lat od daty nabycia, do właściwych miejscowo organów podatkowych, tj. niezwłocznie po wystąpieniu okoliczności do zmiany właściwości urzędu skarbowego, 8) przestrzeganie zaleceń Dyrektora Izby Skarbowej w Gdańsku zawartych w piśmie z dnia 16 września 2014 r., Nr PD-III/412-0046/14 w zakresie realizacji przez urzędy skarbowe przepisów dotyczących opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych dochodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości, 9) wzmocnienie nadzoru nad sprawami, w których termin przedawnienia ewentualnego zobowiązania podatkowego upływa z końcem danego roku.
---	--

	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.....2016 -12- 19

p.o. DYREKTOR
Izby Skarbowej w Gdańsku

.....
podpis kierownika jednostki kontrolującej

16.12.2016r.

a. lwyk

Gauke

diszkowicz

B. Guz

AM

