

- L-F
- L-B
- b-1
- S-1
- hude. Ove

Olsztyn, 2006-06-29



**Pan
Henryk Słonina
Prezydent
Miasta Elbląg**



W związku z odmową podpisania protokołu z kontroli finansowej przeprowadzonej przez Wydział Finansów i Budżetu Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie w dniach 11.05.2006r. – 31.05.2006r. w zakresie uzyskanych dochodów przez Miasto Elbląg z tytułu gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa za 2004 i 2005r. oraz za I kwartał 2006r. oraz złożonymi w tej sprawie wyjaśnieniami przesłanymi pismem znak FB.V/UM-0911/1/2006 z dnia 02.06.2006r, przedstawiam swoje stanowisko.

Ad.1.

W kwestii pobierania na dochody powiatu w latach 2004-2005 i w I kwartale 2006r. przez Miasto Elbląg 25% opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, podstawowe znaczenie ma przepis art. 5 ustawy z dnia 13.11.2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego / Dz.U. nr 203, poz. 1966 z późn. zm. /, który określa źródła dochodów własnych powiatu. Przepis ten w ust. 1 pkt 6 stanowi, że źródłem dochodów własnych powiatu jest 5,0% dochodów uzyskiwanych na rzecz budżetu państwa w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej.

Niewątpliwie przepisem odrębnym, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, jest art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami / Dz.U. z 2004r. nr 261, poz. 2603 z późn. zm. /, zgodnie z którym od wpływów osiąganych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, użytkowania wieczystego, czynszu dzierżawnego i najmu – nieruchomości Skarbu Państwa, potrąca się 25% środków, które stanowią dochody powiatu, na którego terenie znajduje się te nieruchomości. Przepis ten nie wymienia wśród wpływów i opłat do których zastosowanie znajduje stawka 25% - opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Nie może zatem stanowić podstawy do potrącania na dochody własne powiatu 25% z należnych Skarbowi Państwa opłat z tytułu przekształcenia.

Nieuzasadnionym jest prezentowany przez Miasto Elbląg pogląd, iż przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności jest w istocie sprzedażą nieruchomości, a zatem przepis art. 23 ust. 3 znajduje w takich przypadkach zastosowanie. Przekształcenia nie można w żadnym razie zrównywać z umową sprzedaży, choćby z tego względu, że przekształcenie następuje w formie decyzji, która stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

Obowiązująca w okresie od dnia 01.01.1998r. do dnia 12.10.2005r. ustawa z dnia 04.09.1997r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności / Dz.U. z 2001r. nr 120, poz. 1299 z późn. zm. / - mimo licznych odesłań do ustawy o gospodarce nieruchomościami – nie zawierała odesłania do art. 23 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tak więc, w okresie obowiązywania ustawy z dnia 04.09.1997r, nie było podstaw do potrącania na dochody własne powiatu środków w wysokości 25% z opłat za przekształcenie. Potrąceniu ulegać mogły tylko środki

w wysokości 5% opłat na podstawie przepisu art. 5 ust 1 pkt 6 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Począwszy od 13.10.2005r. obowiązuje ustawa z dnia 29.07.2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości / Dz.U. nr 175, poz. 1459 /, która w art. 4 ust. 4 wskazuje, iż do wpływów osiąganych z opłat z tytułu przekształcenia stosuje się odpowiednio przepis art. 23 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepis art. 4 ust. 4 w/w ustawy jest niewątpliwie przepisem odrębnym, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, stanowiącym podstawę do potrącania na poczet dochodów własnych powiatu 25% z opłat za przekształcenie. Reasumując, Miasto Elbląg w roku 2004 i w okresie od dnia 01.01.2005r. do dnia 12.10.2005r. z tytułu realizacji zadań związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, mogło pobierać na dochody własne 5% wpływów z tytułu opłat za przekształcenie, a począwszy od 13.10.2005r. – 25% wpływów.

W związku z powyższym należy zwrócić do budżetu państwa zaniżoną kwotę z tytułu wnoszenia opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W toku kontroli ustalono, że należność główna z tego tytułu za okres 2004r i od 01.01.2005r. do 12.10.2005r. stanowi 4.359,36zł, którą na dzień zapłaty należy przekazać wraz z należnymi odsetkami.

Ad.2.

W kwestii zarzutu, iż Miasto Elbląg niewłaściwie księgowało odsetki od należności, ujmując je w momencie zapłaty, a nie na koniec kwartału, należy wskazać na zapis § 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18.12.2001r. w sprawie szczegółowych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych / Dz.U. nr 153, poz. 1752 z późn. zm. /, zgodnie z którym odsetki od należności i zobowiązań, w tym również tych, do których stosuje się przepisy dotyczące zobowiązań podatkowych, ujmuje się w księgach rachunkowych w momencie ich zapłaty lub w wysokości odsetek należnych na koniec kwartału.

Przepis ten pozostawia zatem jednostce swobodny wybór umożliwiając jej ujmowanie odsetek w księgach rachunkowych w momencie ich zapłaty lub na koniec kwartału. Przywołane wyżej rozporządzenie zostało wydane na podstawie ustawy o finansach publicznych, która została uchylona ustawą z dnia 30.06.2005r. o finansach publicznych / Dz.U. nr 249, poz. 2104 z późn. zm. /, obowiązująca od dnia 01.01.2006r. Zgodnie z brzmieniem art. 17 ust. 1 pkt 3 nowej ustawy o finansach publicznych, odsetki od nieterminowych płatności nalicza się i ewidencjonuje nie później niż na koniec każdego kwartału. Stosowanie zaś do art. 241 ust. 1 ustawy, przepisy wykonawcze wydane na podstawie poprzednio obowiązującej ustawy o finansach publicznych zachowują moc do czasu wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie nowej ustawy w zakresie, w jakim nie pozostają w sprzeczności z przepisami ustawy, nie dłużej jednak niż do dnia 30.06.2006r. Przepis § 7 ust. 2 rozporządzenia pozostaje w sprzeczności z art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy, gdyż przewiduje możliwość innego niż na koniec każdego kwartału księgowania odsetek od nieterminowych płatności.

Tak więc począwszy od dnia 01.01.2006r. tj. od dnia wejścia w życie nowej ustawy o finansach publicznych, jednostka samorządu terytorialnego obowiązana była do stosowania zasady wynikającej z art. 17. ust. 1 pkt 3 ustawy tj. naliczać i ewidencjonować odsetki od nieterminowych płatności najpóźniej na koniec każdego kwartału.

Zatem wykazany w toku kontroli brak wprowadzenia do urzędzeń księgowych Urzędu Miejskiego, według stanu na dzień 31.03.2006r. należnych Skarbowi Państwa odsetek w kwocie 198.963,28zł, stanowił naruszenie w/w przepisu prawnego. W czasie trwania kontroli dnia 15.05.2006r. w urzędzeniach księgowych jednostki dokonano przypisu w/w odsetek z tytułu nieterminowego wnoszenia opłat za korzystanie z mienia Skarbu Państwa.

Na koniec każdego kwartału naliczać i ujmować w księgach rachunkowych Urzędu należne budżetowi państwa odsetki.

Ad.3.

W kwestii odprowadzania przez Miasto Elbląg podatki VAT od opłat za użytkowanie wieczyste, należy stwierdzić, że zgodnie z art. 19 ust. 13 pkt 4 ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług / Dz.U. nr 54, poz. 535 z późn. zm. /, obowiązek podatkowy z tytułu świadczenia na terytorium kraju usług najmu, dzierżawy, leasingu lub usług o podobnym charakterze powstaje z chwilą otrzymania całości lub części zapłaty, nie później jednak niż z upływem terminu płatności określonego w umowie lub fakturze.

Nieruchomości są oddawane w użytkowanie wieczyste na podstawie umów, które zawierają postanowienie, iż opłaty za użytkowanie wieczyste mają być uiszczane do 31 marca każdego roku. Nie ulega zatem wątpliwości, iż obowiązek podatkowy powstaje najpóźniej z dniem 31 marca każdego roku. Stosownie do art. 103 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, podatnicy są obowiązani bez wezwania, do obliczania i wpłacania podatku w terminie do 25 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy, na rachunek urzędu skarbowego.

W tej sytuacji postępowanie Miasta Elbląg w zakresie odprowadzania podatku VAT należy uznać za w pełni prawidłowe. Dla powstania obowiązku podatkowego nie ma bowiem znaczenia okoliczność, że należność nie została uiszczona mimo upływu terminu zapłaty.

Jednocześnie proszę o przesłanie pisemnej informacji o sposobie wykonania zawartych w punktach Ad. 1 i Ad. 2 zaleceń pokontrolnych do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie do dnia 31.07.2006r.

Z poważaniem

Z up. WOJEWODY
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Elżbieta Wamselska
p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU
Finansów i Budżetu