



Prezydent
Miasta
Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13
tel.: 94 35 51 510
fax: 94 35 23 769
e-mail: prezydent@post.pl
www.kolobrzeg.pl

100 do RP
13.06.17

Kołobrzeg, 09.06.2017 r.

BRM. 0003.182.2017. II

D. 0003.1.2017.N

Sz. P.
Krzysztof Plewko
Radny
Rady Miasta Kołobrzeg

Dot.: interpelacji z dnia 05.06.2017 r. w sprawie zmiany w ewidencji gruntów i budynków dzielnicy Radzikowo Witkowie i nowych naliczeń podatku od nieruchomości

Odpowiadając na interpelację, złożoną przez Pana w dniu 05.06. br. wyjaśniam, co następuje:

W celu prawidłowego i rzetelnego ustalenia bądź określenia zobowiązania w podatku od nieruchomości prowadzona jest przez Prezydenta Miasta (organ podatkowy) ewidencja podatkowa nieruchomości i obiektów budowlanych. Ewidencja podatkowa nieruchomości zawiera dane o podatnikach i przedmiotach opodatkowania, w szczególności wynikające z informacji i deklaracji składanych przez podatników na podstawie przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1999 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 716 z późn.zm.). Weryfikowana jest ona z innymi dostępnymi źródłami m.in. ewidencją gruntów i budynków. Wprowadzony od 1 stycznia 2007 r. art. 1a ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wprost odwołuje się do ewidencji gruntów i budynków jako podstawy wymiaru podatku. Stanowi to potwierdzenie na gruncie ustaw podatkowych, że ewidencja gruntów i budynków zyskała walor normatywny dla wyznaczania zakresu opodatkowania.

Stosownie do art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz. 520 z późn.zm.) ewidencję gruntów i budynków oraz gleboznawczą klasyfikację gruntów prowadzą starostwie. Właściciele i osoby władające zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy j.w. obowiązane są zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian. Na podstawie § 49 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U z 2016 r. poz. 1034) o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych starosta zawiadamia organy podatkowe – w przypadku zmian danych mających znaczenie dla wymiaru podatków: od nieruchomości, rolnego, leśnego. Zawiadomienie to zawiera w szczególności oznaczenie dokumentu, który stanowił podstawę do zmiany oraz datę jej wprowadzenia.

Z powyższego wynika, że datą zmiany treści ewidencji jest data określona w skierowanym do organu podatkowego zawiadomieniu starosty. Dopiero z tą datą – dokonania zmiany w ewidencji – np. określone grunty zmieniają swój charakter dla celów podatkowych.

Tylko starostowie upoważnieni są do dokonywania zmian w ewidencji gruntów i budynków. Zatem, informacje ujęte w niniejszej ewidencji, dotyczące np. powierzchni czy też przeznaczenia gruntu i budynku wywierają skutki materialnoprawne, mające również wpływ na zawartość danych ewidencji podatkowej nieruchomości (art. 7a ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Zgodnie z art. 21 ust 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. W związku z powyższym organ podatkowy nie może samodzielnie dokonywać klasyfikacji funkcji nieruchomości, lecz powinien odwoływać się do odpowiednich zapisów ewidencji gruntów i budynków. Organy ustalające wysokość zobowiązań w podatku od nieruchomości nie są uprawnione do przyjęcia innej podstawy wymiaru podatku niż dane uwidocznione w ewidencji gruntów i budynków. To na podstawie danych zawartych w tejże ewidencji organ podatkowy wymierza odpowiedni podatek i tymi danymi jest związany.

Podatnik, który nie zgadza się z ustaloną przez organ podatkowy wysokością podatku od nieruchomości z powodu nieścisłości w ewidencji gruntów i budynków musi najpierw doprowadzić do ich usunięcia.

W dniu 10 lutego 2016 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego pod poz. 690 ukazała się informacja nr GN.6620.7.6.2014 r. Starosty Kołobrzeskiego z dnia 8 lutego 2016 r. w sprawie modernizacji ewidencji gruntów i budynków w związku z wymaganiami Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach na obszarze gmin; miasto Kołobrzeg, Dygowo, Gościno (miasto i tereny wiejskie), Kołobrzeg, Rymań i Siemyśl. Zgodnie z tą informacją:

- 1) projekt operatu opisowo-kartograficznego związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków został opracowany w 2015 r. przez Zakład Usług Geodezyjnych i Kartograficznych „Pryzmat” sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie i obejmował m.in. aktualizację mapy ewidencyjnej, wprowadzenie obowiązujących kategorii, rodzajów i funkcji budynków oraz dostosowanie oznaczenia części użytków gruntowych do obowiązujących przepisów prawnych. Przedmiotowy projekt operatu opisowo-kartograficznego został wyłożony do wglądu osób zainteresowanych w dniach od 02 do 23 listopada 2015 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu przy ul. Gryfitów 4-6. Uwagi i wnioski zgłoszone przez osoby zainteresowane zostały rozpatrzone. Z dniem 15 grudnia 2015 r. dane objęte modernizacją, zawarte w przedmiotowym projekcie stały się danymi ewidencji gruntów i budynków i zostały ujawnione w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.
- 2) Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w powyższym operacie mógł zgłaszać w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia tej informacji w Dzienniku Urzędowym Woj. Zachodniopomorskiego zarzuty dot. danych będących przedmiotem modernizacji do Starosty Kołobrzeskiego.
- 3) Zarzuty zgłoszone po tym terminie będą traktowane jako wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

Zgodnie z art. 22a ust. 8 i ust. 11 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wprowadzone w ewidencji zmiany obowiązują od dnia 10 lutego 2016 r.

Do organu podatkowego w związku z przeprowadzoną modernizacją w miesiącu czerwcu 2016 r. wpłynęło ponad 6 tys. zmian, które mogą mieć wpływ na zmianę wysokości podatku od nieruchomości, zarówno pod kątem zwiększenia jak i zmniejszenia wymiaru. Wobec powyższego od miesiąca marca 2017 r. sukcesywnie weryfikowane są powyższe zmiany i wzywani są podatnicy w celu przedłożenia korekt informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz udzielenia niezbędnych wyjaśnień.

Zmiany związane z zakończoną modernizacją dotyczą głównie zmiany funkcji budynków z mieszkalnych na niemieszkalne (garaże) oraz zmiany ilości kondygnacji budynku.

Ponadto informuję, że stawka podatku od nieruchomości:

- na rok 2016 r. dotycząca m.in. budynków:

- 1) mieszkalnych – wynosiła 0,70 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 2) pozostałych (w tym garaży) – wynosiła 7,10 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

(uchwała Nr XIV/142/15 Rady Miasta Kołobrzeg w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Kołobrzeg – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 4895)

- na rok 2017 r. dotycząca w/w budynków wynosi odpowiednio:

- 1) 0,73 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 2) 7,32 zł od 1 m² powierzchni użytkowej

(uchwała nr XXV/344/16 rady Miasta Kołobrzeg w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Kołobrzeg – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 4344).

PREZYDENT MIASTA
Janusz Górnik

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady Miasta w/m
3. a/a

"Dokument nie zawiera treści, których nieuprawnione ujawnienie może mieć szkodliwy wpływ na wykonywanie zadań przez Urząd Miasta Kołobrzeg lub jego jednostki organizacyjne".

PEŁNOMOCNIK
d/s OCHRONY INFORMACJI NIEJAWNYCH

Marek Hubert
12-02-17

DOKUMENT NIE ZAWIERA TREŚCI NIEZGODNYCH
Z USTAWĄ O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH

08 CZE. 2017

SKARBNIK MIASTA

Grzegorz Czakański

Sporządziła: A.Kraczkowska-Bolko, Naczelnik Wydziału Dochodów, tel.94 35 551 548

NACZELNIK
WYDZIAŁU DOCHODÓW

mgr Agnieszka Kraczkowska-Bolko

SEKRETARZ MIASTA

Ewa Bełechata

08 CZE. 2017