

**UCHWAŁA NR XLII/328/2022
RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE**

z dnia 21 grudnia 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Maszewa

Na podstawie Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2022 r. poz. 559) oraz art. 229 pkt 3 i art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn.zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę z 28 października 2022 r. na działalność Burmistrza Maszewa jako organu podatkowego w sprawie podatku od nieruchomości.

§ 2. Poucza się Skarżącego, że w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Maszewie do doręczenia niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem skarżącemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca Rady

Agnieszka Lewicka

Uzasadnienie

w sprawie skargi na działalność Burmistrza Maszewa

W dniu 18 października 2022r. skarżący złożył do Wojewody Zachodniopomorskiego skargę na nieprawidłowe w jego ocenie działanie Burmistrza Maszewa związane z żądaniem od niego zapłaty podatku od nieruchomości za lata 2017 – 2022. W dniu 28 października 2022r. odpis skargi przekazano do Rady Miejskiej w Maszewie jako organowi właściwemu do jej rozpatrzenia.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 22.11.2022r. zapoznała się z przedmiotem skargi. W tym dniu w posiedzeniu wzięli też udział przedstawiciele Urzędu w osobach pana Burmistrza i pani Skarbnik. Przedstawili oni wdrożone procedury w związku z naliczeniem podatku firmie skarżącego.

Skarżący został zawiadomiony o przedłużeniu terminu przedmiotowej skargi ze względu na konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

W dniu 01.12.2022r. odbyło się drugie posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, w którym na zaproszenie Komisji wziął udział skarżący. W związku z wielowątkowością skargi Komisja poprosiła Skarżącego o jej doprecyzowanie. Ustalono, że skarga dotyczy następujących kwestii:

1. Według Skarżącego żądanie zapłacenia podatku od nieruchomości 5 lat wstecz jest niezgodne z prawem

2. Skarżący zarzuca Burmistrzowi Maszewa jako organowi podatkowemu naruszenie art.32 Konstytucji – tj. zasadę równości obywateli wobec prawa. Skarżący czuje się pokrzywdzony nierównym traktowaniem, gdyż pozostali najemcy zamieszkujący w nieruchomości przy ul. 1-go Maja 20 nie muszą płacić podatku wstecz a jego firma jest do tego zmuszana.

Co do punktu pierwszego skargi.

Po dogłębnej analizie aktów prawnych oraz po zapoznaniu się z opinią prawną wydaną przez radcę prawnego panią Agnieszkę Kubacką Komisja stwierdza, że Burmistrz Maszewa wydając decyzję określającą skarżącemu podatek od nieruchomości działał zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Obowiązek płacenia podatku od nieruchomości przez najemców nieruchomości, ich części oraz lokali będących własnością gminy, powiatu, województwa, a także Skarbu Państwa wynika bezpośrednio z art.3 ust. 1 pkt 4 lit. A ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1452). Podatnikami tej daniny są według tego przepisu m.in. posiadacze części nieruchomości i części obiektów budowlanych stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, a więc m.in. gminy, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem (tak jak w tym przypadku umowa najmu) lub z innego tytułu prawnego, jak też posiadających nieruchomość bezumownie. Takim tytułem jest zarówno umowa najmu jak i dzierżawy. Nie ma więc znaczenia w tej kwestii czy ktoś podpisał umowę najmu czy dzierżawy. Obie te formy obligują podatnika do zapłacenia podatku. Skarżący podpisał umowę najmu z Gminą, Zakład Komunalny był tylko reprezentantem Gminy Maszewo.

Oddanie nieruchomości lub jej części w najem czy dzierżawę powoduje automatycznie, że najemca/ dzierżawca musi płacić podatek od nieruchomości, niezależnie od tego czy w umowie przewidziano konieczność jego płacenia czy też nie. Żaden przepis nie zobowiązuje gminy do wprowadzenia do umowy najmu/dzierżawy zastrzeżenia, że najemcę/dzierżawcę obciąża podatek od nieruchomości. To najemca/dzierżawca ma obowiązek złożyć w organie podatkowym informację o nieruchomości, a więc niejako sam zainicjować wydanie decyzji ustalającej ten podatek, czego

Skarżący nie uczynił przez kilkanaście lat wynajmu nieruchomości (art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1452) „Osoby fizyczne, z zastrzeżeniem ust. 11, są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 3.”). Podatek od nieruchomości naliczony 5 lat wstecz wynika z art. 68 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. ordynacji podatkowej (t.j. [Dz.U. z 2021 r. poz. 1540](#)), który mówi, że jeżeli podatnik złożył w terminie informację podatkową zgłaszając powstanie obowiązku podatkowego to zobowiązanie podatkowe nie powstaje, jeżeli decyzja ustalająca została doręczona po upływie trzech lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym powstał obowiązek podatkowy. Jeśli jednak podatnik nie złożył informacji podatkowej w terminie przewidzianym w przepisach prawa podatkowego, termin ten ulega wydłużeniu do pięciu lat. Zaniechanie ściągnięcia należnego Gminie podatku mogłoby stanowić naruszenie przez Burmistrza obowiązków w zakresie poboru podatków lokalnych. Należy nadmienić, że skarżący dwukrotnie odwoływał się od decyzji Burmistrza do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, które ostatecznie utrzymało decyzje Burmistrza w mocy.

Co do punktu drugiego skargi.

Faktycznie w nieruchomości przy ul. 1-go Maja 20 są od kilkunastu lat zawarte umowy z osobami nie prowadzącymi działalności gospodarczej a zamieszkającymi tam. Są to jednak lokale niewyodrębnione. Stosownie do art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1452) podatnikami podatku od nieruchomości są m.in. osoby fizyczne będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości. Zgodnie z tym przepisem osoba fizyczna, która zawarła umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność gminy, jest podatnikiem podatku od nieruchomości w stosunku do tego lokalu. Obowiązek podatkowy nie zostaje przeniesiony na najemcę jedynie wtedy, gdy wynajęty lokal nie stanowi odrębnej nieruchomości. Deklarację na podatek od nieruchomości za lokale niewyodrębnione faktycznie wykorzystywane jako lokale mieszkalne składa Gmina i to Gmina płaci sama sobie podatek od nieruchomości. Według ustnej deklaracji pani Skarbnik i pana Burmistrza Gmina ten podatek zapłaciła za 5 lat wstecz. Ważne jest aby nadmienić, że w trakcie jest prowadzone postępowanie mające na celu potwierdzenie stanu faktycznego ze stanem prawnym - przekształcenia owych lokali użytkowych na lokale mieszkalne.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 227 Kodeksu postępowania administracyjnego (K.p.a.), przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw. Stosownie do treści art. 229 pkt 3 K.p.a., jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych, z wyjątkiem spraw określonych w pkt 2 - rada gminy.

W myśl art. 237 § 1 i 3 oraz art. 238 § 1 K.p.a., organ właściwy do załatwienia skargi powinien załatwić skargę bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu miesiąca. O sposobie załatwienia skargi zawiadamia się skarżącego. Zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi powinno zawierać: oznaczenie organu, od którego pochodzi, wskazanie, w jaki sposób skarga została załatwiona, oraz podpis z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska służbowego osoby upoważnionej do załatwienia skargi lub, jeżeli zawiadomienie sporządzone zostało w formie dokumentu elektronicznego, powinno być opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Zawiadomienie o odmownym załatwieniu skargi powinno zawierać ponadto uzasadnienie faktyczne i prawne oraz pouczenie o treści art. 239.