



Dyrektor Izby Administracji
Skarbowej we Wrocławiu

URZĄD SKARBOWY	
26-02-2020	
Wrocław-Fabryczna	46



UNP: 0201-20-011911

Znak sprawy: 0201-IWW.0921.55.2019

NR BA
☒ Do załatwienia
☒ Do wiadomości
☐ Ad acta

Data
dekretacji

27-02-2020

Wskazówki

Termin

Podpis

Pani

Anna Szubert

Naczelnik

Urzędu Skarbowego Wrocław-
Fabryczna

ul. Ostrowskiego 5
53-238 Wrocław

SPRAWOZDANIE Z KONTROLI

Kontrolę przeprowadzono na podstawie ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2011 r. Nr 185 poz. 1092 ze zm.) oraz zarządzenia nr 81/2017 Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu z 13 kwietnia 2017 r. w sprawie kontroli w podległych urzędach.

1	Nazwa kontrolowanego urzędu	Urząd Skarbowy Wrocław-Fabryczna	
		Naczelnik	Pani Anna Szubert
2	Zakres kontroli (przedmiot i okres kontroli)	Prawidłowość i terminowość działań realizowanych przez urząd w odniesieniu do podatników uzyskujących przychody z najmu. Okres objęty kontrolą: od 01.01.2018 r. do 30.06.2019 r.	
3	Upoważnienie do kontroli	IWW/0921-55/19 z dnia 2 grudnia 2019 r.	
4	Termin kontroli	05 – 20 grudnia 2019 r.	
5	Imię, nazwisko i stanowisko służbowe kontrolera / kontrolerów	1. kierownik Drugiego Działu Podatków Dochodowych Agnieszka Kowalska	
		2. starszy ekspert skarbowy Magdalena Kowalska	

Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu przekazuje sprawozdanie z kontroli zawierające opis dokonanych ustaleń w kontrolowanym zakresie.



Krajowa Administracja
Skarbowa

USTALENIA FAKTYCZNE

1. Rozwiązania organizacyjne w zakresie działań Urzędu Skarbowego Wrocław-Fabryczna dotyczących opodatkowania osób uzyskujących przychody/dochody z najmu

W okresie objętym kontrolą, tj. od 01.01.2018 r. do 30.06.2019 r. organizacja pracy w zakresie opodatkowania przychodów/dochodów z najmu wynikała z:

- regulaminu organizacyjnego Urzędu Skarbowego Wrocław-Fabryczna, wprowadzonego zarządzeniem Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu z 12.07.2018 r. nr 54/2018,
- regulaminu organizacyjnego Urzędu Skarbowego Wrocław-Fabryczna z 2017 r., wprowadzonego zarządzeniem Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu z 8.03.2017 r. nr 54/29/2017.

W kontrolowanym Urzędzie w zakresie objętym kontrolą nie opracowano szczególnych uregulowań dotyczących opodatkowania przychodów/dochodów z najmu. W szczególności nie obowiązywała żadna szczególna procedura w zakresie działań podejmowanych przez Urząd Skarbowy w celu zidentyfikowania podatników, którzy faktycznie uzyskują przychody z najmu, a mimo obowiązku, uzyskanych przychodów/dochodów nie wykazują do opodatkowania w zeznaniach podatkowych lub deklarują je w nieprawidłowej wysokości. Stosowano w tym zakresie procedury wynikające z przepisów podatkowych i rozwiązań organizacyjnych dotyczących opodatkowania innych źródeł przychodów. Uwzględniano także wypracowane standardy działania i doświadczenia pracowników.

Zgodnie z wyjaśnieniami kierownika Trzeciego Działu Czynności Analitycznych i Sprawdzających (SKA-3) w zakresie regulacji wewnętrznych określających zasady typowania podmiotów do kontroli i czynności sprawdzających w Urzędzie Skarbowym Wrocław-Fabryczna stosowane jest nieobowiązujące już Zarządzenie Nr 48/2014 Naczelnika Urzędu Skarbowego Wrocław-Fabryczna z dnia 24 września 2014 r. Określa ono zasady współpracy komórek organizacyjnych Urzędu Skarbowego Wrocław-Fabryczna z Samodzielnym Referatem Analiz i Planowania (obecnie Trzecim Działem Czynności Analitycznych i Sprawdzających SKA-3) w zakresie typowania podmiotów do kontroli podatkowych, postępowań podatkowych lub czynności sprawdzających na podstawie zewnętrznych, wewnętrznych oraz własnych źródeł informacji. Typowanie i planowanie kontroli podatkowych i czynności sprawdzających w zakresie najmu nie jest odrębnie uregulowane w prawie wewnętrznym kontrolowanego Urzędu. Informacje o działalności podatników, które mogą stanowić podstawę do wytypowania podmiotu do kontroli podatkowej, postępowania podatkowego lub czynności sprawdzających, w tym donosy i anonimy, pochodzące od innych organów podatkowych, organów skarbowych, organów ścigania, organów administracji samorządowej, podmiotów gospodarczych, innych instytucji i organizacji oraz osób anonimowych są ewidencjonowane w aplikacji Biblioteka Akt przez pracowników Działu Wsparcia SWW.

Dla dokumentów przekazanych do komórki SKA-3 są zakładane sprawy w aplikacji Biblioteka Akt według kategorii 4020, przez kierownika komórki lub wyznaczonego pracownika dla konkretnych pracowników. Sprawy są ewidencjonowane w aplikacji Biblioteka Akt jako dokumenty wewnętrzne z kodem WEW_REJ_DON_AP i opisem WEWN - DLA AP – REJESTR DONOSÓW, celem sporządzenia analizy AP. Analiza AP sporządzona przez pracownika komórki SKA-3 winna uwzględniać wszystkie posiadane przez urząd dane, a w szczególności informacje zawarte w dostępnych systemach informatycznych. W celu zgromadzenia informacji bezpośrednio

od badanego podmiotu praktykuje się prowadzenie przez komórkę SKA-3 czynności sprawdzających w oparciu o przepisy zawarte w ustawie Ordynacja podatkowa. Analiza AP podlega następującej kwalifikacji:

- 1) przekazanie sprawy do innego organu podatkowego, wg właściwości miejscowej;
- 2) przekazanie informacji do innego organu podatkowego lub innej instytucji;
- 3) skierowanie sprawy ad acta;
- 4) skierowanie sprawy do czynności sprawdzających;
- 5) skierowanie sprawy do postępowania podatkowego;
- 6) skierowanie sprawy do kontroli podatkowej;
- 7) skierowanie sprawy do kontroli celno - skarbowej.

Analiza AP jest sporządzana i podpisana przez pracownika komórki SKA-3, a następnie zostaje zweryfikowana i zaakceptowana przez kierownika komórki SKA-3 i jest przekazywana do zaaprobowania przez wyznaczonego Zastępcę Naczelnika Urzędu Skarbowego. Zaaprobowaną analizę AP, kończącą się wnioskiem o kontrolę podatkową, pracownik komórki SKA-3 ewidencjonuje w aplikacji Biblioteka Akt jako dokument wewnętrzny z kodem WEW_AP_ANALIZA oraz opisem WEWN – INFORMACJA O WYNIKACH ANALIZY, który następnie migruje do podsystemu KONTROLA jako źródło kontroli i tworzy wskazanie indywidualne, w którym określa wagę wskazania.

Według wyjaśnień kierownika Działu SKA-3 od 2,5 roku podstawowym źródłem pozyskiwania informacji o podatnikach, oprócz dotychczas wykorzystywanych aplikacji lokalnych (POLTAX, podsystem KONTROLA, P2B, EGAPOLTAX), są pliki JPK_VAT zawarte w aplikacji WRO-System. Dodatkowo od lipca 2018 r. pozyskiwane są od podatników pliki JPK innych struktur (księgi rachunkowe, faktury stany magazynowe) w formacie xml, a od września 2019 r. są dostępne poprzez aplikację WRO-System wyciągi bankowe podmiotów kwalifikowanych. Wykorzystanie powyższych źródeł informacji przekłada się na skuteczne typowanie podmiotów do czynności sprawdzających i kontroli podatkowych. Dla przykładu w roku 2018 Dział Kontroli Podatkowej przeprowadził 67 kontroli po wskazaniach Działu SKA-3, w których uszczuplenia wyniosły 13.565.884 zł, wskaźnik kontroli pozytywnych do wszystkich wynosił 90%, a wskaźnik kontroli z uszczupleniem większym niż 3.000 zł wynosił 79%. W roku 2019 w okresie styczeń - listopad Dział Kontroli Podatkowej przeprowadził 40 kontroli po wskazaniach Działu SKA-3, w których uszczuplenia wyniosły 8.147.239 zł, wskaźnik kontroli pozytywnych do wszystkich wynosił 95%, a wskaźnik kontroli z uszczupleniem większym niż 3.000 zł wynosił 80%. Przy czym Dział Kontroli Podatkowej nie rozpoczął do 05.12.2019 r. jeszcze 105 kontroli podatkowych, które zostały wskazane przez Dział SKA-3 w roku 2018 oraz 64 kontroli podatkowych, które zostały wskazane przez Dział SKA-3 w roku 2019. Odpowiednio obecnie jest w toku kontroli podatkowej 6 spraw ze wskazań Działu SKA-3 w roku 2018 oraz 13 spraw ze wskazań Działu SKA-3 w roku 2019.

W odniesieniu do podatników osiągających przychody z najmu Kierownik Działu SKA-3 wyjaśnił, że brak jest stosownych narzędzi (tak jak w przypadku podmiotów gospodarczych), umożliwiających analizę i typowanie do czynności sprawdzających, kontroli podatkowych i postępowań podatkowych. Brak jest również możliwości prostego i skutecznego dostępu do danych zawartych na rachunkach bankowych podmiotów z uwagi na to, że nie są to podmioty kwalifikowane w rozumieniu STIR.

Wyjaśnienia Kierownika Działu SKA-3 zostały przyjęte przez kontrolujące.

2. Kontrola funkcjonalna w kontrolowanym okresie

Zakres, katalog i częstotliwość czynności kontroli funkcjonalnych za rok 2018 i 2019 w Urzędzie Skarbowym Wrocław-Fabryczna regulowały/regulują następujące procedury wewnętrzne:

- za rok 2018 wewnętrzna procedura postępowania P-002/1 z 29.01.2018 r. – Procedura w sprawie określenia zakresu, katalogu i częstotliwości kontroli funkcjonalnej w Urzędzie Skarbowym Wrocław-Fabryczna w 2018 roku (obowiązywała od 02.01.2018 r. do 01.01.2019 r.).
- za rok 2019 r. wewnętrzna procedura postępowania P-018/1 z 20.12.2018 r. - Procedura w sprawie określenia zakresu, katalogu i częstotliwości kontroli funkcjonalnej w Urzędzie Skarbowym Wrocław-Fabryczna (obowiązuje od 02.01.2019 r.).

W 2018 r. oraz w I półroczu 2019 r. w Dziale SKA-1 dokonano następujących kontroli w zakresie działań dotyczących podatników uzyskujących przychody z najmu:

1. 12.03.2018 r. – w toku kontroli funkcjonalnej sprawdzono terminowość obsługi korekt zeznań elektronicznych w aplikacji SPED - wykonano raporty sprawdzające dotyczące dokumentów nie obsługiwanych, dla których mijał dwumiesięczny termin licząc od daty wpływu dokumentu. Nie ujawniono dokumentów z uchybieniem terminu obsługi. Ujawniono jeden PIT-28 za 2018 r., w którym wykazano przychód z najmu, oczekujący na obsługę. Polecono pracownikowi niezwłoczną obsługę dokumentu dla zachowania wymaganego terminu;

2. 19.03.2018 r. - w toku kontroli funkcjonalnej sprawdzono poprawność ustalenia terminu doręczenia dokumentów podatnikom, tj. korekt z urzędu zeznań PIT-28 za 2017 r. zgodnie z przepisami Ordynacji podatkowej (w zakresie doręczeń). Następnie sprawdzono wyliczenie terminu do złożenia sprzeciwu do korekty, a w konsekwencji poprawności zachowania właściwego terminu do obsługi dokumentów w systemie POLTAX jako dokumentów niewzruszonych - wywołujących skutek prawny. Kontrolą objęto pięć spraw wybranych losowo (jedna dotyczyła przychodów z działalności gospodarczej) - nieprawidłowości i uchybień nie stwierdzono;

3. 05.11.2018 r. - w toku kontroli funkcjonalnej sprawdzono poprawność sporządzania korekt z urzędu i informacji kierowanych do podatników w związku z ujawnieniem błędów w złożonych zeznaniach za 2017 r. Informacja 0224-SKA-1.4031.1658.2018KOR/2 dotyczyła korekty z urzędu PIT-28 za 2017 r., w którym wykazano przychód z najmu - nieprawidłowości nie ujawniono;

4. 23.04.2019 r. w toku kontroli funkcjonalnej sprawdzono poprawność sporządzania korekt z urzędu kierowanych do podatników w związku z ujawnieniem błędu w dokumencie. Kontrolą objęto trzy sprawy losowo wybrane (PIT-28, w których wykazano przychód z najmu). W toku kontroli ujawniono nieprawidłowości w zakresie zmienionej kwoty podatku do zapłaty (podano nieprawidłowe kwoty). Przygotowane dokumenty nie uzyskały akceptacji kierownika. Dokumenty poprawiono zgodnie z poleceniem kierownika.

Z kolei w Dziale SKA-3 w latach 2018 i 2019 nie prowadzono kontroli funkcjonalnej w zakresie działań realizowanych w celu zidentyfikowania podatników, którzy faktycznie uzyskują przychody z najmu i ich nie zgłaszają do opodatkowania.

3. Działania realizowane w odniesieniu do podatników uzyskujących przychody z najmu

A. Realizacja zadań w zakresie donosów i anonimów.

W zakresie identyfikacji podatników, którzy faktycznie uzyskują przychody z najmu, a mimo obowiązku uzyskanych przychodów/dochodów nie wykazują do opodatkowania

w zeznaniach podatkowych lub deklarują je w nieprawidłowej wysokości, kontrolowany Urząd wykorzystuje przede wszystkim informacje pochodzące z donosów i anonimów.

Wszystkie informacje zewnętrzne o podatnikach (w tym m.in. donosy i anonimy) dekretnie są do Trzeciego Działu Czynności Analitycznych i Sprawdzających (SKA-3), gdzie podlegają analizie. W oparciu o wstępną analizę przedstawionych informacji uzupełnionych o dane będące w posiadaniu Urzędu podejmowane są decyzje o sposobie załatwienia sprawy. Przy dokonywaniu analizy donosów i anonimów kontrolowany Urząd wykorzystuje także inne źródła zewnętrzne, takie jak np. Księgi Wieczyste, Kataster miejski oraz aplikacje lokalne (POLTAX, podsystem KONTROLA, P2B, EGAPOLTAX, e-ORUS).

Próbie kontrolną stanowiło 5 losowo wybranych akt spraw dokumentujących czynności dokonane przez Trzeci Dział Czynności Analitycznych i Sprawdzających w zakresie donosów dotyczących dochodów uzyskiwanych z najmu. W tak określonej próbie stwierdzono cztery przypadki nie podjęcia wszystkich niezbędnych czynności w celu dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy, tj.:

Nieprawidłowości polegające na:

- niezwyfikowaniu wysokości przychodów/dochodów z najmu oraz kosztów uzyskania przychodów z najmu z dokumentami źródłowymi (w aktach brak umów najmu, brak wezwań do złożenia wyjaśnień przez wynajmującego/składającego donos oraz najemców),
- niepodjęciu wyczerpujących czynności wyjaśniających w celu zweryfikowania faktu uzyskiwania przychodów z najmu i w konsekwencji ich opodatkowania (nie zweryfikowano w stosownym trybie czy pod adresem wskazanym w donosie są zameldowane bądź zamieszkują inne osoby niż właściciel lokalu),
- niepodjęciu czynności zmierzających do weryfikacji, czy osoby korzystające nieodpłatnie z lokalu mieszkalnego odprowadziły podatek dochodowy od przychodu z tytułu nieodpłatnych świadczeń.

Za nieprawidłowości uznano naruszenia przepisów prawa oraz działania bądź zaniechania organu, które mogą mieć wpływ na realizację zadań przez organ w zakresie ujawniania obowiązku podatkowego z tytułu najmu oraz prawidłowej wysokości przychodów i kosztów uzyskania przychodów z tego tytułu.

B. Działania w zakresie monitorowania podatników podatku dochodowego od osób fizycznych zobligowanych do składania zeznań podatkowych PIT-36 i PIT-28

Zgodnie z wyjaśnieniami Kierownika Działu SKA-3 za 2018 r. została złożona następująca ilość zeznań podatkowych, z wykazaniem niezerowym przychodem z najmu:

Sposób opodatkowania	najem	Ogółem złożono	Łączny przychód z najmu
Zasady ogólne PIT-36	877	12.922	18.896.730 zł
Ryczałt PIT-28	7.387	9.838	154.952.745 zł

Stosownie do wyjaśnień p.o. kierownika Działu SKA-1 w kontrolowanym Urzędzie monitoruje się podatników składających zeznania podatkowe po terminie, w tym podatników

składających zeznania z wykazanym dochodem z najmu. W tym celu w dziale SKA-1 raz w roku (zazwyczaj w okresie wrzesień - grudzień) sporządzane są raporty z aplikacji e-ORUS (według kodów zeznań) - „Wykaz złożonych dokumentów po terminie, Zawiadomienia KKS”. Na podstawie ww. raportów analizowane są poszczególne sprawy i zostaje podjęta decyzja o zakończeniu sprawy. Sprawy analizowane na podstawie raportów sporządzonych w 2018 roku zakończyły się odstąpieniem od ukarania. Najczęstsze powody odstąpienia były następujące:

- „opóźnienie złożenia zeznania nie przekraczało 14 dni”,
- niska szkodliwość czynu (np. wpłata została uregulowana jeszcze przed złożeniem zeznania lub wraz ze złożeniem zeznania).

Informacje o złożeniu zeznania po terminie, a także o sposobie zakończenia sprawy ewidencjonowane się w „Ewidencji czynów zabronionych”.

Na dzień sporządzenia ww. wyjaśnień (tj. 12.12.2019 r.) zakończono analizę raportu sporządzonego w 2019 r. dotyczącą zeznań za 2018 r., dla których opóźnienie w złożeniu nie przekracza 14 dni (we wszystkich przypadkach odstąpiono od ukarania) i informacje o odstąpieniu odnotowano w Ewidencji czynów zabronionych. W trakcie analizy jest raport sporządzony w 2019 r. dotyczący zeznań, dla których opóźnienie w złożeniu przekracza 14 dni. W przeanalizowanych już sprawach również odstąpiono od ukarania z uwagi na niską szkodliwość (zeznanie zostało złożone po terminie, ale wpłaty były dokonane w terminie ustawowym lub wraz ze złożonym zeznaniem, sprawdzano również czy w dwóch poprzednich latach zeznania były składane terminowo).

W kontrolowanym okresie złożono po terminie następującą liczbę zeznań obejmujących przychody z najmu:

Rok podatkowy	Liczba zeznań podatkowych PIT-28 złożonych po terminie	Liczba zeznań podatkowych PIT-36 złożonych po terminie	Łączna kwota przychodu z zeznania PIT-28	Łączna kwota przychodu z zeznania PIT-36
2017	354	12	5.810.236,29	179.833,03
2018	408	13	5.642.058,22	416.886,51

Zeznania złożone po terminie wraz z czynnym żalem są wprowadzane do bazy POLTAX i obsługiwane w Dziale Przetwarzania Danych SOB-2. Informacja o złożonym czynnym żalu jest wprowadzana w bazie POLTAX w uwagach. Dodatkowo w Bibliotece Akt jest zakładana sprawa, a po przeprowadzeniu analizy sprawa jest odpowiednio zamykana.

Według wyjaśnień p.o. kierownika SKA-1 raporty dotyczące zeznań złożonych po terminie generowane w aplikacji e-ORUS, sporządzane są według kodów formularza - brak jest możliwości sporządzenia raportu zeznań złożonych po terminie z uwzględnieniem tylko zeznań, w których wykazany jest przychód z najmu.

Okazano kontrolującemu raport z systemu POLTAX obejmujący wykaz złożonych dokumentów po terminie, zawiadomienia KKS. Raport został sporządzony 04.10.2018 r. i dotyczy zeznań PIT-28 (podatników rozliczających przychody z najmu bądź działalności gospodarczej) za 2017 r., złożonych do 14 dni po upływie terminu złożenia zeznania. Z raportu wynika, że do 14 dni po upływie terminu złożenia zeznania, złożonych zostało łącznie 141 zeznań PIT-28. W 63 przypadkach podatnicy złożyli czynny żal, w dwóch przypadkach były to korekty, a w pozostałych przypadkach odstąpiono od ukarania.

Okazano również kontrolującemu Wyciąg z ewidencji czynów zabronionych,

wydrukowany 12.12.2019 r., obejmujący sposób załatwienia zgłoszeń dotyczących następującego czynu: Złożenie po terminie dokumentu wymaganego przepisami prawa i zakończone odstąpieniem od ukarania. Zgłoszenia te załatwiono w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. Wyciąg zawiera 133 pozycje, w tym 17 z najmu. We wszystkich przypadkach dotyczących najmu zgłoszenie dotyczyło czynu: złożenie po terminie dokumentu wymaganego przepisami prawa (art. 56 § 4 KKS). We wszystkich tych sprawach odstąpiono od ukarania z uwagi na znikomy stopień szkodliwości społecznej czynu (art. 17 § 1 pkt 3 kpk), gdyż opóźnienie w złożeniu dokumentu wymaganego przepisami nie przekracza 14 dni.

W powyższym zakresie nieprawidłowości nie stwierdzono. ✓

Na prośbę kontrolujących sporządzono raport z aplikacji e-ORUS w dniu 16.12.2019 r.: Wykaz niezłożonych zeznań wg obowiązków podatkowych DGOS, KKS za 2017 r. i 2018 r. dla PIT-28. Na podstawie tych raportów stwierdzono, że pomimo otwartego obowiązku podatkowego nie złożono zeznań podatkowych PIT-28, dotyczących najmu na dzień 16.12.2019 r.:

Raport	za 2017 r.	za 2018 r.
Wg obowiązków	1989	2559

Zgodnie z wyjaśnieniami kierownika SKA-1 w Urzędzie Skarbowym Wrocław-Fabryczna za kontrolowany okres nie były sporządzane raporty i sprawozdania dotyczące podatników, którzy nie złożyli zeznań podatkowych z wykazaniem przychodem z najmu mimo otwartego obowiązku PPE-RN. Raporty w ww. zakresie oraz działania Urzędu (wezwania do złożenia brakujących zeznań) były podejmowane w latach wcześniejszych jednak z uwagi na nikłe efekty finansowe i skargi podatników odstąpiono od podejmowania działań w przedmiotowym zakresie w latach następnych i skupiono się na działaniach dających wymierny efekt finansowy np. weryfikowano prawidłowość korzystania przez podatników z odliczeń z tytułu ulgi prorodzinnej czy też weryfikowano czy podatnicy uzyskujący przychód z tytułu emerytury/renty składający zeznania podatkowe wykazywali w tych zeznaniach prawidłową kwotę zaliczki na podatek dochodowy (w 70% podatnicy przepisywali kwotę zaliczki nieprawidłową i otrzymywali podwójną nadpłatę - raz z ZUS-u a potem jeszcze raz z zeznania podatkowego). Ostatni raport dotyczący podatników, którzy nie złożyli zeznania podatkowego PIT-28 mimo otwartego obowiązku z najmu był sporządzony w 2016 r. (dotyczył zeznań za 2015 r.). Na podstawie ww. raportu, wygenerowanego przez pracowników działu informatyki, podjęto czynności sprawdzające tzn. skierowano do podatników wezwania do złożenia brakujących zeznań. W większości przypadków czynności sprawdzające kończyły się oświadczeniem podatników o braku przychodu z najmu z uwagi np. na rozwiązanie umowy z poprzednimi najemcami i brakiem nowych najemców, zaprzestaniem najmu, sprzedażą mieszkania i w związku z powyższym z uwagi na brak dochodu z tego źródła nie były składane zeznania podatkowe. Podatnicy wykazywali niezadowolienie w związku z żądaniem złożenia zeznania, z uwagi na brak uzyskiwania przychodów z najmu. Przepisy prawa podatkowego nie nakładają na podatników uzyskujących przychody z najmu obowiązku składania w urzędzie skarbowym zawieranych umów najmu oraz informowania urzędu o zakończeniu najmu. Jedynym obowiązkiem podatników uzyskujących przychód z najmu za 2018 r. było złożenie oświadczenia o wyborze ryczału.

Jeżeli chodzi o przychód z najmu i wybór opodatkowania tego przychodu w formie ryczału za 2019 r. to o tym, którzy podatnicy uzyskują takie przychody i wybrali ryczałt Urząd dowie się dopiero po upływie terminu do złożenia zeznania PIT-28 za 2019 r. Za 2019 r. podatnicy

o wyborze ryczału z tytułu najmu decydowali opisując w przelewie, że jest to zaliczka z tytułu najmu opłacana w formie zryczałtowanego podatku. W 2018 i 2019 r. przyjęto zasadę, że jeżeli w Dziale Rachunkowości Podatkowej są wpłaty opisane jako ryczałt-najem, a podatnik nie złożył zeznania PIT-28, to w pierwszej kolejności pracownicy Działu Rachunkowości wyjaśniają z podatnikiem czy wpłaty są prawidłowe (np. czy dotyczą najmu, czy nie zostały np. błędnie opisane), a dopiero po uzgodnieniu, że wpłaty są prawidłowo dokonane podatnik był informowany o brakującym zeznaniu PIT-28. Jeżeli podatnik nie złożył mimo tego, brakującego zeznania PIT-28 informacja w powyższym zakresie była przekazywana do działu SKA-1, w celu pisemnego wezwania podatnika do złożenia brakującego zeznania.

Kierownik Działu SKA-1 wskazał także, że podjęte zostaną stosowne czynności w celu wyjaśnienia przyczyn niezłożenia zeznań podatkowych PIT-28, wykazanych w raporcie na dzień 16.12.2019 r. Wyjaśnienia Kierownika Działu SKA-1 zostały przyjęte przez kontrolujące.

Stwierdzone nieprawidłowości:

Na podstawie analizy ww. raportów i wyjaśnień kierownika SKA-1 stwierdzono, że w przypadku zeznań podatkowych PIT-28 wykazanych w raporcie na dzień 16.12.2019 r. kontrolowany Urząd nie podjął żadnych czynności w celu wyjaśnienia przyczyn braku złożenia zeznania podatkowego.

C. Czynności sprawdzające wobec podatników uzyskujących przychody z najmu.

Czynności sprawdzające wobec podatników uzyskujących przychód z najmu w zeznaniach PIT-28 oraz PIT-36 prowadzone są w Pierwszym Dziale Czynności Analitycznych i Sprawdzających (SKA-1) w oparciu m.in.:

- wewnętrzną procedurę postępowania P-005/1/2018 - Procedura postępowania w sprawie rozpatrywania wniosków o stwierdzenie nadpłaty,
- regulamin organizacyjny Urzędu Skarbowego Wrocław - Fabryczna z 2018 r., nadany Zarządzeniem Nr 54/2018 Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu z 12.07.2018 r.,
- regulamin organizacyjny Urzędu Skarbowego Wrocław - Fabryczna z 2017 r., nadany Zarządzeniem Nr 54/29/2017 Dyrektora Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu z 08.03.2017 r.

Nie opracowano w kontrolowanym Urzędzie odrębnej procedury dotyczącej weryfikacji zeznań z przychodem z najmu. Do weryfikacji takich zeznań stosuje się ogólne zasady weryfikacji wypracowane w kontrolowanym Urzędzie i stosowane do wszystkich zeznań podatkowych.

Pierwotne zeznania podatkowe zawierające przychody z tytułu najmu przekazywane są do Działu Przetwarzania Danych SOB-2. Jeżeli zeznanie jest poprawne pod względem merytorycznym i formalnym wprowadzane jest do bazy POLTAX i zatwierdzane. Oświadczenia o wyborze ryczału wpływające w trakcie roku (do 2018 r.) są przekazywane do właściwego pracownika działu SKA-1, który następnie występuje do Działu Identyfikacji i Rejestracji Podatkowej (SKI) z wnioskiem o otwarcie obowiązku podatkowego. W przypadku braku otwartego obowiązku podatkowego SOB-2 przekazuje zeznania do działu SKI z wnioskiem o otwarcie obowiązku, tak samo SOB-2 postępuje w przypadku zmiany adresu zamieszkania o ile zmiana adresu zamieszkania może nastąpić na podstawie złożonego zeznania (dotyczy to podatników nieprowadzących działalności gospodarczej). W przypadku zauważonych nieprawidłowości np. braku oświadczenia o wyborze ryczału, błędów rachunkowych, błędnej kwoty wpłaconych zaliczek - zeznanie wprowadzane jest do bazy POLTAX (o ile może być

wprowadzone - brak oświadczenia o ryczałcie uniemożliwia np. wprowadzenie zeznania do systemu) i zatwierdzone jest przez Dział SOB-2 jako zeznanie błędne, a następnie przekazywane do Działu SKA-1 w celu przeprowadzenia czynności sprawdzających. W zależności od rodzaju błędów podatnicy są wzywani do skorygowania błędów rachunkowych lub wykazania w zeznaniu prawidłowej kwoty wpłaconych w okresie od stycznia do listopada zaliczek. W bardziej skomplikowanych przypadkach podatnicy są proszeni o przedłożenie dokumentów, na podstawie których sporządzono zeznania np. do przedłożenia umowy najmu oraz potwierdzeń przelewów w celu potwierdzenia wysokości uzyskanego przychodu.

Oprócz czynności sprawdzających przeprowadzanych na podstawie błędnych zeznań SKA-1 przeprowadza również czynności w związku z informacjami przekazywanymi przez SKA-3 (donosy). W tych sprawach zazwyczaj podatnicy nie składają zeznań podatkowych, a Urząd posiada informację o uzyskiwanych przez podatników przychodach z najmu. Do podatników, a czasami do najemców o ile są znani, kierowane są wezwania w celu wyjaśnienia czy przychód z najmu jest uzyskiwany i w jakiej wysokości. Korekty zeznań podatkowych przekazywane są do analizy i obsługi do działu SKA-1.

W przypadku korekt złożonych wraz z wnioskiem o stwierdzenie nadpłaty pracownik SKA zobowiązany jest do przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego/analizy korekty zgodnie z procedurą w sprawie rozpatrywania wniosków o stwierdzenie nadpłaty (P 005/1/2018). Każda korekta jest dekretowana na określonego pracownika, a w przypadku korekt za lata poprzednie, zakładana jest dodatkowo sprawa w Bibliotece Akt. W przypadku korekty nie budzącej wątpliwości, a korekta jest poprawna pod względem formalnym, rachunkowym i merytorycznym pracownik dokonuje zwrotu nadpłaty w trybie art. 75 § 4 ustawy Ordynacja podatkowa bez przeprowadzenia czynności sprawdzających w trybie art. 272 pkt 3 ww. ustawy i bez sporządzania adnotacji. W tych przypadkach pracownik prowadzący sprawę ma obowiązek sporządzić na obsługiwany dokument adnotację „sprawdzono pod względem formalnym i merytorycznym - nie stwierdzono nieprawidłowości” oraz umieścić imienną pieczęć, podpis i datę dokonania czynności (dotyczy to korekt składanych z własnej inicjatywy podatnika, bez wezwania NUS). W pozostałych przypadkach pracownik prowadzący sprawę po przeprowadzonej analizie zasadności wniosku o stwierdzenie nadpłaty sporządza adnotację służbową z przeprowadzonych czynności i przedkłada do akceptacji bezpośredniego przełożonego.

W Dziale SKA-1 nie wprowadzono odrębnych procedur dotyczących typowania do weryfikacji zeznań podatkowych z tytułu najmu. W okresie II półrocza podejmowany jest monitoring, w ramach którego sporządzane są raporty i sprawdzana jest poprawność rozliczenia oraz dokonanych odliczeń. Zakres oraz tematyka monitoringu nie jest określona w żadnej procedurze czy regulaminie - wynika z przyjętych zasad pracy i wieloletniej praktyki.

Na podstawie ww. raportów prowadzone są czynności sprawdzające. Część tych raportów jest analizowana i w zależności od przewidywanej efektywności na dany rok podatkowy możliwe jest odstępianie od podejmowania czynności w danym roku. Monitoring może być uzupełniany o dodatkowe raporty - z uwagi na częste zmiany w prawie podatkowym i konieczność monitorowania nowych obszarów.

Naczelnik Urzędu Skarbowego Wrocław-Fabryczna w 2018 r. oraz w I półroczu 2019 r. przeprowadził czynności sprawdzające wobec podatników rozliczających się na formularzu PIT-28, w tym uzyskujących przychody z najmu:

Rodzaj czynności	Ilość szt.	Efekt czynności (przypis)
Czynności sprawdzające w 2018 r.	674	158.847,87
Czynności sprawdzające w I pół. 2019 r.	555	120.415,24

Dodatkowo, zgodnie z wyjaśnieniami kierownika SKA-1, w ramach czynności monitorujących/sprawdzających w zakresie przychodów z najmu monitorowani są trzej podatnicy będący współwłaścicielami kilku nieruchomości, które wynajmują i uzyskują z tego tytułu duże przychody z najmu. Przychody te wykazują w PIT-28 jako przychody z najmu prywatnego.

Kontrolujące zweryfikowały sposób postępowania Urzędu w przypadku skierowania sprawy przez Trzeci Dział Czynności Analitycznych i Sprawdzających do Pierwszego Działu Czynności Analitycznych i Sprawdzających, w celu przeprowadzenia czynności sprawdzających w wyniku analizy donosów w zakresie najmu. Próbkę stanowiły dwie sprawy wybrane losowo. W obu przypadkach nie podjęto wszystkich niezbędnych czynności, w celu dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy.

Stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości:

- brak wezwania podatniczki do złożenia wyjaśnień w sprawie najmu oraz przedstawienia dokumentów, co z uwagi na treść donosu było niezbędne do ustalenia stanu faktycznego (podatniczkę wezwano jedynie do złożenia korekty zeznań PIT-36 za 2017 r. i 2018 r.),
- brak zweryfikowania wysokości przychodów/dochodów z najmu oraz kosztów uzyskania przychodów z najmu z dokumentami źródłowymi (w aktach brak umów najmu, brak wezwań do złożenia wyjaśnień przez wynajmującego/składającego donos oraz najemców, brak weryfikacji w stosownym trybie czy pod adresem wskazanym w donosie są zameldowane bądź zamieszkują inne osoby niż właściciel lokalu),

Za nieprawidłowości uznano naruszenia przepisów prawa oraz działania bądź zaniechania organu, które mogą mieć wpływ na realizację zadań przez organ w zakresie ujawniania obowiązku podatkowego z tytułu najmu oraz prawidłowej wysokości przychodów i kosztów uzyskania przychodów z tego tytułu. Za uchybienia uznano natomiast sytuacje, w których działanie/zaniechanie działania nie oddziałuje na pracę organu podatkowego w zakresie realizacji zadań w zakresie identyfikacji podatników niedeklarujących do opodatkowania przychodów/dochodów z najmu, bądź deklarujących przychody/dochody z tego tytułu w nieprawidłowej wysokości.

Na podstawie przedłożonych kontrolującym akt spraw stwierdzić należy, że Urząd nie podejmował dostatecznych czynności analitycznych, sprawdzających i kontrolnych wobec podatników uzyskujących przychody/dochody z najmu. Identyfikowania podatników, którzy faktycznie uzyskują przychody/dochody z najmu, a mimo obowiązku uzyskanych przychodów/dochodów nie wykazują do opodatkowania w zeznaniach podatkowych lub deklaruje je w nieprawidłowej wysokości dokonywano w zasadzie wyłącznie w oparciu o informacje zewnętrzne (donosy), które po analizie przez Dział SKA-3, w przypadku wystąpienia prawdopodobieństwa naruszenia przepisów prawa podatkowego kierowane były do Działu SKA-1 w celu przeprowadzenia czynności sprawdzających. W przypadku weryfikacji ww. informacji stwierdzono brak podjęcia wystarczających działań w celu wyjaśnienia źródeł przychodów osiąganych przez podatników (w niektórych przypadkach nie wzywano podatników do złożenia wyjaśnień w zakresie najmu i przedłożenia dokumentów, a jedynie do złożenia korekt zeznań podatkowych) oraz brak wnikliwości w badaniu konkretnych przypadków, co nie przyczyniało się do pełnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy. W ramach weryfikacji dokonywanych rozliczeń nie sprawdzano dokładnie tego, czy podatnik zadeklarował do opodatkowania wszystkie uzyskane z najmu przychody/dochody. W żadnej z kontrolowanych spraw Urząd nie wystąpił do

instytucji zewnętrznych (Urząd Miejski, biura pośrednictwa, zarządcy nieruchomości), nie weryfikowano także informacji zamieszczanych w Internecie (brak adnotacji w aktach o podjęciu takich czynności) oraz w bazie PESEL. W żadnej z kontrolowanych spraw nie dokonano analizy wysokości zadeklarowanych przez podatników przychodów/dochodów z najmu np. poprzez porównanie z rynkowymi cenami najmu, nie weryfikowano umów najmu. Ponadto należy zwrócić uwagę na niewykorzystywanie przez kontrolowany Urząd w pełnym zakresie bazy danych, w tym przede wszystkim informacji PIT-11, na podstawie których można ustalić podmioty powiązane z danym adresem. Biorąc zatem pod uwagę charakter spraw z zakresu niezadeklarowanych do opodatkowania przychodów, działania podejmowane w omawianym zakresie przez Urząd należy uznać za niewystarczające.

W odniesieniu do źródeł informacji o osobach, które nie zadeklarowały przychodów/dochodów z najmu do opodatkowania, na podstawie próby kontrolnej zwraca uwagę korzystanie przez kontrolowany Urząd z wąskiego katalogu tych źródeł. Urząd opierał się bowiem w zasadzie wyłącznie na donosach. Nie poszukiwano natomiast informacji o takich osobach z innych zewnętrznych źródeł, np. śledząc ogłoszenia prasowe, portale internetowe, czy też pozyskując informacje z biur pośrednictwa handlu nieruchomościami.

Kontrolujące zweryfikowały również prawidłowość i terminowość przypisywania oraz zatwierdzania deklaracji podatkowych w systemie POLTAX. Z wyjaśnień p.o. kierownika Działu SKA-1 wynika, że w kontrolowanym okresie w Urzędzie nie funkcjonowało żadne zarządzenie bądź decyzja Naczelnika Urzędu Skarbowego regulująca termin wprowadzania i zatwierdzania deklaracji podatkowych w systemie POLTAX. Z przedstawionych informacji wynika, że ww. czynności nie w każdym przypadku dokonywane są bez zbędnej zwłoki.

Próbą objęto 5 zeznań podatkowych. W odniesieniu do terminowości wprowadzania danych do systemu POLTAX w trzech przypadkach nie stwierdzono znaczących opóźnień. Wszystkie złożone zeznania były wprowadzane do systemu w ciągu średnio 5 dni. Natomiast w 2 przypadkach zeznania zostały wprowadzane do systemu ponad miesiąc od daty złożenia.

Ponadto wskazać należy na konieczność bieżącego monitorowania wywiązywania się przez podatników z obowiązków podatkowych i niezwłocznego podejmowania działań w zakresie egzekwowania obowiązku składania zeznań podatkowych. Jak bowiem wskazano wyżej na dzień 16.12.2019 r. pozostało nadal niezłożonych, bez wyjaśnienia przyczyny, **1989** zeznań za 2017 r. oraz **2559** zeznań za 2018 r.

4. Kontrola podatkowa oraz postępowania podatkowe wobec podatników uzyskujących przychody z najmu

W kontrolowanym okresie nie przeprowadzono kontroli podatkowych ani postępowań podatkowych wobec podatników uzyskujących przychody z najmu.

Ocena skontrolowanej działalności
<i>Pozytywna z nieprawidłowościami</i>
Uzasadnienie oceny

Podstawowym celem działania organów podatkowych powinno być dążenie do pełnego wykonywania obowiązków podatkowych przez wszystkich podatników. Głównym warunkiem spełnienia tak określonego celu jest istnienie odpowiednich rozwiązań organizacyjnych oraz wykorzystywanie w pełnym zakresie narzędzi (w tym baz danych), umożliwiających w szybki sposób identyfikację podatników niedeklarujących do opodatkowania uzyskiwanych przychodów/dochodów oraz szybkie wyegzekwowanie ciążących na tych podmiotach obowiązków podatkowych.

Na podstawie przedstawionych kontrolującym akt spraw stwierdzić należy, że na terenie objętym właściwością NUS występuje zjawisko niedeklarowania przez podatników do opodatkowania uzyskiwanych przychodów/dochodów z najmu.

W wyniku przeprowadzonych czynności sprawdzających wobec podatników rozliczających się na formularzu PIT-28, w tym uzyskujących przychody z najmu dokonano przypisów podatkowych: 158.847,87 zł za 2018 r. i 120.415,24 zł za I półrocze 2019 r.

Na podstawie przedłożonych kontrolującym akt spraw stwierdzić należy, że Urząd nie podejmował dostatecznych czynności analitycznych, sprawdzających i kontrolnych wobec podatników uzyskujących przychody/dochody z najmu. Stwierdzono brak skutecznych mechanizmów zabezpieczających przed unikaniem opodatkowania przez podatników uzyskujących przychody/dochody z tego źródła. Działania Urzędu w kontrolowanym obszarze koncentrowały się głównie na analizie informacji pochodzących ze źródeł zewnętrznych - donosów. Kontrolującym nie okazano natomiast żadnych analiz, raportów czy innych dokumentów na podstawie których kontrolowany Urząd podejmowałby próby zidentyfikowania osób niedeklarujących przychodów/dochodów z najmu do opodatkowania.

Pozytywnie należy ocenić typowanie podmiotów do czynności sprawdzających i kontroli podatkowych przez Dział SKA-3. Wykorzystywano w tym celu dostępne aplikacje i systemy (POLTAX, podsystem KONTROLA, P2B, EGAPOLTAX), a dodatkowo pliki JPK_VAT zawarte w aplikacji WRO-System. Ponadto od lipca 2018 r. pozyskiwane są od podatników pliki JPK innych struktur (księgi rachunkowe, faktury stany magazynowe) w formacie xml, a od września 2019 r. są dostępne poprzez aplikację WRO-System wyciągi bankowe podmiotów kwalifikowanych. Powyższe wskazuje na szerokie wykorzystywanie dostępnych narzędzi informatycznych do dokonywania analiz podmiotów i typowania do kontroli oraz czynności sprawdzających. Przy czym typowania te nie dotyczyły podatników uzyskujących przychody/dochody z najmu. Wskazać należy, że nie podejmowanie przez organy podatkowe skutecznych działań w kontrolowanym obszarze może stanowić swoistą zachętę dla podatników do uchylania się od płacenia podatków.

Na podstawie przedłożonych akt spraw oraz złożonych wyjaśnień stwierdzić również należy, że niezasadnie, kontrolowany Urząd koncentruje się na drobnych wynajmujących, nie uzyskujących z wynajmu dużych przychodów. Pomijane są natomiast takie grupy, jak inwestorzy oraz wynajmujący prowadzący wynajem krótkoterminowy. Nie wykorzystywano też dostępnych aplikacji i narzędzi informatycznych (w tym aplikacji WRO-System i dostępnych za jej pośrednictwem wyciągów bankowych podmiotów kwalifikowanych) do weryfikacji podmiotów pośredniczących w wynajmie nieruchomości i pozyskania na tej podstawie danych o podmiotach wynajmujących lokale, bądź adresach wynajmowanych lokali.

W odniesieniu do czynności sprawdzających pozytywnie należy ocenić monitorowanie podatników składających zeznania podatkowe po terminie, w tym podatników składających zeznania z wykazaniem dochodem z najmu. Pozytywnie należy też ocenić podejmowanie działań dających wymierny efekt finansowy, w tym wykorzystywanie licznych raportów i weryfikowanie prawidłowości rozliczenia podatkowego, w tym m.in. korzystanie przez podatników z odliczeń z tytułu ulgi prorodzinnej, z tytułu użytkowania Internetu, sprawdzania prawidłowości zaliczki na podatek przez podatników uzyskujących przychód z tytułu emerytury/renty, weryfikacji osób fizycznych składających zeznania podatkowe PIT-37 lub PIT-36 wspólnie z małżonkiem, a jednocześnie składających zeznania z działalności gospodarczej PIT-36L i PIT-28, analizę odliczeń strat w CIT-8.

Należy jednak zwrócić uwagę na brak staranności w weryfikowaniu informacji (donosów) o uzyskiwaniu przez podatników przychodów/dochodów z najmu. Analiza sporządzanych w tym zakresie wezwań

i adnotacji w powiązaniu z dokumentami źródłowymi wskazuje, że nie weryfikowano wszystkich dostępnych w Urzędzie informacji (brak raportów na podstawie informacji PIT-11, brak informacji o takiej weryfikacji w sporządzanych adnotacjach). Zauważyć także należy, że skłonność do unikania płacenia podatków może przejawiać się zarówno w niedeklarowaniu do opodatkowania w ogóle przychodów z najmu, jak również w deklarowaniu tych przychodów w zaniżonej wysokości. Tymczasem w zasadzie w żadnych z przedstawionych kontrolującym akt spraw, dotyczących czynności sprawdzających, nie dokonywano analizy prawidłowości zadeklarowanej przez podatników wysokości przychodów/dochodów z najmu, nie przeanalizowano umów najmu, nie odebrano wyczerpujących wyjaśnień od wynajmujących oraz najemców. Nie występowano też do właściwych instytucji o udzielenie stosownych informacji pozwalających zweryfikować wysokość przychodów/dochodów z najmu oraz kosztów z tego tytułu (np. do Urzędu Miasta odnośnie ilości osób zameldowanych, zarządców nieruchomości, nie występowano do biur pośrednictwa, nie sprawdzano ogłoszeń w Internecie).

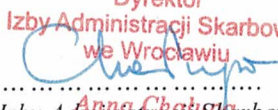
Wskazać także należy na konieczność bieżącego monitorowania wywiązywania się przez podatników z obowiązków podatkowych i niezwłocznego podejmowania działań w zakresie egzekwowania obowiązku składania zeznań podatkowych. Na dzień 16.12.2019 r. nie wyjaśniono bowiem przyczyn niezłożenia zeznania podatkowego ani nie wyegzekwowano obowiązku złożenia takiego zeznania w przypadku 1989 podatników za 2017 r. oraz 2559 podatników za 2018 r. (dane na podstawie raportu z aplikacji e-ORUS: Wykaz niezłożonych zeznań wg. obowiązków podatkowych DGOS, KKS za 2017 r. i 2018 r. dla PIT-28 oraz wyjaśnień p.o. kierownika SKA-1). Za kontrolowany okres nie były też sporządzane raporty i sprawozdania dotyczące podatników, którzy nie złożyli zeznań podatkowych z wykazanim przychodem z najmu mimo otwartego obowiązku PPE-RN.

W odniesieniu natomiast do kontroli podatkowej i postępowania podatkowego, to w kontrolowanym okresie nie prowadzono kontroli podatkowych ani postępowań podatkowych w zakresie najmu. Wskazać również należy, że w kontrolowanym Urzędzie brak jest aktualnej procedury określającej zasady typowania podmiotów do kontroli podatkowych, postępowań podatkowych i czynności sprawdzających. Stosowane jest natomiast nieobowiązujące już Zarządzenie Nr 48/2014 Naczelnika Urzędu Skarbowego Wrocław-Fabryczna z dnia 24 września 2014 r. Powyższe może prowadzić do nieprawidłowej realizacji obowiązków i braku właściwej współpracy poszczególnych komórek Urzędu.

Wnioski pokontrolne

W celu wyeliminowania stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień Dyrektor poleca:

1. opracować aktualną procedurę określającą zasady typowania podmiotów do kontroli podatkowych i czynności sprawdzających,
2. w ramach kontroli najmu, obok drobnych wynajmujących uwzględniać również inwestorów oraz wynajmujących prowadzących wynajem krótkoterminowy,
3. korzystać w pełnym zakresie z wszelkich dostępnych w Urzędzie narzędzi informatycznych i aplikacji w celu identyfikacji podatników, którzy faktycznie uzyskują przychody z najmu a mimo obowiązku uzyskanych przychodów/dochodów nie deklarują do opodatkowania bądź deklarują je w nieprawidłowej wysokości,
4. wykorzystywać aplikację WRO-System do weryfikacji podmiotów pośredniczących w wynajmie nieruchomości i ustalania na tej podstawie adresów wynajmowanych nieruchomości i podmiotów dokonujących wynajmu nieruchomości,
5. wzmocnić działania w zakresie monitorowania oraz egzekwowania terminowego wywiązywania się przez podatników uzyskujących przychody z najmu z obowiązku składania zeznań podatkowych (m.in. poprzez efektywniejsze wykorzystanie bazy danych i wyników skryptów),
6. podjąć działania w celu uzyskania wyjaśnień o przyczynach niezłożenia zeznania lub zobowiązania do złożenia zeznania podatkowego wobec wszystkich podatników, którzy na dzień 16.12.2019 r. nie złożyli, pomimo obowiązku zeznań podatkowych,
7. dokładać większej staranności przy weryfikacji informacji o uzyskiwaniu przychodów/dochodów z najmu (m.in. donosów) oraz dokonywać weryfikacji wysokości zadeklarowanych

przychodów/dochodów oraz kosztów uzyskania przychodów z dokumentami źródłowymi i danymi pochodzącymi z baz danych urzędu.	
Termin złożenia informacji o wykonaniu zaleceń lub wykorzystaniu wniosków	
Pisemną informację o wykonaniu zaleceń oraz o podjętych działaniach w celu ich realizacji, należy przekazać Dyrektorowi Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania sprawozdania.	
Pouczenie	
<i>Naczelnik Urzędu Skarbowego Wrocław-Fabryczna ma prawo przedstawienia stanowiska do sprawozdania, w terminie 3 dni roboczych od dnia jego otrzymania. Przedstawienie stanowiska do sprawozdania nie wstrzymuje realizacji ustaleń kontroli.</i>	
Pouczenie o terminie złożenia informacji o rezultatach wdrożonych zaleceń	
Pisemną informację o rezultatach wdrożonych zaleceń należy przekazać Dyrektorowi Izby Administracji Skarbowej w terminie 9 miesięcy od daty otrzymania niniejszego sprawozdania z kontroli.	
Wrocław, dnia <u>25</u> lutego 2020 r.	Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu  Dyrektor Izby Administracji Skarbowej