

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia ..... r.

**w sprawie skargi pana W. N. na nieprawidłowości w działalności Burmistrza Miasta i Gminy  
Piaseczno  
w zakresie wymiaru podatku od budowli dla CH Auchan**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Uznaje się za bezzasadną skargę pana W. N. z dnia 22.01.2024 r. (data wpływu do urzędu) na nieprawidłowości w działalności Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno w zakresie wymiaru podatku od budowli dla CH Auchan.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Piasecznie.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**ADWOKAT**  
Krzysztof Sulaj

## UZASADNIENIE

W dniu 22 stycznia 2024 r. do Rady Miejskiej w Piasecznie, za pośrednictwem Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie oraz Centralnego Biura Antykorupcyjnego, wpłynęło pismo Pana W. N. o charakterze skargi na działalność Burmistrza Miasta i Gminy w Piasecznie.

Pismo zawiera zarzuty „rażących zaniechań w gospodarowaniu finansami publicznymi” wskutek prawdopodobnego niepobierania należnych kwot podatku od budowli dotyczących Centrum Handlowego Auchan od podatnika Auchan Polska Sp. z o. o., tj. braku ujęcia wszystkich pozycji budowli podlegających opodatkowaniu, zaniżaniu wartości początkowej budowli oraz na bezczynność Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno wobec zgłaszanych nieprawidłowości.

Przeprowadzone wewnętrznie postępowanie pozwoliło ustalić w rzeczowej sprawie co następuje:

1. należny podatek od nieruchomości - w tym podatek od budowli - jest odprowadzany przez dwóch podatników (współwłasność);
2. podatnicy składają deklaracje roczne na podatek od nieruchomości;
3. w okresie 2001 - 2024 zastosowane przez podatników stawki podatku od nieruchomości były zgodne z uchwałami Rady Miejskiej z tego okresu (2% dla budowli);
4. w okresie 2001 - 2024 stawki z uchwał Rady Miejskiej mieszczą się w limitach ustawowych, tj. są zgodne z zapisami odpowiednich obwieszczeń Ministra Finansów w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych;
5. w okresie 2001 - 2023 należny podatek od nieruchomości został zapłacony w całości w wysokości zgodnej z wymiarem (przypisem) podatku;
6. w okresie 2001 - 2023 podatnicy odprowadzali podatek terminowo (ewentualne opóźnienia w płatnościach nie były znaczące - w tych sytuacjach naliczane były odsetki, które opłacono);
7. Wydział Finansowy Urzędu Miasta i Gminy dokonywał czynności sprawdzających w odniesieniu do składanych deklaracji;
8. wartość podstawy opodatkowania podatkiem od budowli była zgodna z wykazanymi przez podatników wartościami początkowymi wynikającymi z załączonej ewidencji budowli;
9. podatnicy ujmują do opodatkowania jako budowle pozycje budowli wskazane przez skarżącego w piśmie (poza jedną budowlą – wiaduktami drogowymi, które są budowlami wzniesionymi na działkach będących własnością Skarbu Państwa i przekazanych Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w trwały zarząd, pozwolenie na użytkowanie na podstawie Decyzji nr 388/08 z dnia 29.02.2008 r. Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego);
10. dane analityczne wskazują, że w latach 2001-2015 zarówno podstawy opodatkowania budowli jak i odpowiednio naliczony podatek od budowli stale i znacząco wzrastały (ponad dwukrotnie);
11. w związku ze zmianami prawno-organizacyjnymi oraz z uwagi na zmiany w zakresie interpretacji poszczególnych przepisów ustawy o podatkach lokalnych (np. wyroki Trybunału Konstytucyjnego) podatnicy dokonali weryfikacji sposobu opodatkowania poszczególnych obiektów w szczególności budowli korzystając z usług rzeczoznawcy majątkowego stwierdzając znaczne zawyżenie podstawy opodatkowania budowli oraz błędne zakwalifikowanie części z nich jako budowle;

12. w rezultacie za lata 2016 - 2021 podatnicy złożyli korekty deklaracji na podatek od nieruchomości wraz z wnioskiem o stwierdzenie nadpłaty i uzasadnieniem pełnomocników – doradców podatkowych J. Furtasa, D. Panka z zewnętrznej firmy doradczej Crido Taxand SA (laureaci XVII Rankingu Firm i Doradców Podatkowych Dziennika Gazety Prawnej w kategorii podatki lokalne, I miejsce); Burmistrz wydał odpowiednie decyzje o stwierdzeniu nadpłaty w podatku od nieruchomości;
13. podatek podlegał korekcie wyłącznie za okres nieobjęty przedawnieniem, co z dużym prawdopodobieństwem pozwala domniemywać, że w okresach wcześniejszych podatnicy znacznie nadpłacili podatek od budowl, w rezultacie nie może być mowy o zaniżeniu należnego podatku;
14. skarżący W.N. wielokrotnie zwracał się do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno w sprawie opodatkowania związanego z Centrum Handlowym Auchan uzyskując odpowiedzi na zapytania, zaś w przypadku wniosków o podanie danych zawartych w deklaracjach podatkowych, informacje nie były udostępniane ze względu na tajemnicą skarbową na podstawie art. 293 § 1 w powiązaniu z art. 294 Ordynacji podatkowej;
15. Naczelnik Wydziału Finansowego odbył osobiste spotkanie ze skarżącym kilka lat temu w celu wyjaśnienia poruszanych zagadnień oraz zasad tajemnicy skarbowej.

Biorąc pod uwagę argumenty opisane powyżej, skargę należy oddalić jako bezzasadną.

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Piaseczno  
*mgr Daniel Putkiewicz*

AUDYTOR WEWNĘTRZNY  
*Agata Nitka*  
**Agata Nitka**  
Biegły rewident nr 11498