



MINISTER FINANSÓW

Organ upoważniony do wydania interpretacji

Dyrektor Izby Skarbowej w Bydgoszczy

Adres do korespondencji

Izba Skarbowa w Bydgoszczy Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Toruniu

ul. Św. Jakuba 20

87-100 Toruń

Telefon: 56 66 99 021

Fax: 56 66 99 002

ITPP1/443-49/08/10-S/BK

Toruń, dnia 30 lipca 2010 r.

Starostwo Powiatowe w Olsztynie
ul. Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
NIP: 739-29-68-325

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14b § 1 i § 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.) oraz § 4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie upoważnienia do wydawania interpretacji przepisów prawa podatkowego (Dz. U. Nr 112 poz. 770, ze zm.), Dyrektor Izby Skarbowej w Bydgoszczy działając w imieniu Ministra Finansów, uwzględniając wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 11 grudnia 2008 r. sygn. akt I SA/OI 486/08 (data wpływu prawomocnego wyroku 15 czerwca 2010 r.) stwierdza, że stanowisko przedstawione we wniosku z dnia 15 stycznia 2008 r. (data wpływu 21 stycznia 2008 r.), o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od towarów i usług w zakresie opodatkowania dostawy nieruchomości wraz z gruntem - **jest prawidłowe.**

UZASADNIENIE

W dniu 21 stycznia 2008 r. został złożony wniosek, o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od towarów i usług w zakresie opodatkowania dostawy nieruchomości wraz z gruntem.

W przedmiotowym wniosku przedstawiono następujące zdarzenie przyszłe.

Z przedstawionego we wniosku opisu zdarzenia przyszłego wynikało, że Wnioskodawca zamierza dokonać dostawy nieruchomości gruntowej nabytej w listopadzie 2007 r. od Skarbu Państwa na podstawie umowy darowizny. Powyższa czynność nie została przez Skarb Państwa udokumentowana fakturą, gdyż nie podlegała przepisom ustawy o podatku od towarów i usług. Prawo własności i zarządu nieruchomości Skarb Państwa nabył na podstawie wniosków zawartych w umowach sprzedaży z dnia 14 lutego 1975 r., zatem przy nabyciu nieruchomości przez Skarb Państwa podatek naliczony nie wystąpił. Stąd dokonana darowizna na rzecz Wnioskodawcy nie podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług. W chwili obecnej otrzymana w formie darowizny nieruchomość została przeznaczona przez Wnioskodawcę do sprzedaży i obejmuje:

1) działki o numerach 93, 93/4, 94/3, 94/5, 303/2, 307/2, 307/3, o ogólnej powierzchni 16,7948 ha, które są zabudowane obiektami Zespołu Hotelowego składającego się z następujących obiektów: 4 budynków hotelowych, budynku hotelowego z basenem i częścią żywieniową, budynku hotelowo-żywnościowego, budynku administracyjno-hotelowego, hangaru, garaży, sali kinowej, portierni, agregatowni. Wszystkie budynki zostały wybudowane ok. 1970 r. Wnioskodawca nie ponosił żadnych wydatków na ulepszenie bądź modernizację powyższych budynków.

2) działki o numerach 93/3 i 93/5 o ogólnej powierzchni 0,9884 ha, które są niezabudowane, oznaczone w ewidencji rejestru gruntów jako pastwiska i lasy.

Od 2004 r. brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sprzedawana nieruchomość w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olsztynek położona jest w jednostce strukturalnej „O” – obszar jednostki stanowią tereny przyległe do miasta. Jest to obszar wielofunkcyjny. W jednostkach osadniczych przewiduje się rozwój funkcji związanych z oddziaływaniem miasta (miejsca pracy oraz rynki zbytu). Na obszarze prognozuje się rozwój wszystkich form przedsiębiorczości i usług.

W związku z powyższym zadano następujące pytanie.

Czy dostawa przedmiotowej nieruchomości będzie korzystała ze zwolnienia od podatku od towarów i usług?

Czy działki o numerach 93, 93/4, 94/3, 94/5, 303/2, 307/2, 307/3 zabudowane budynkami Zespołu Hotelowego „KORMORAN” będą korzystały ze zwolnienia od podatku od towarów i usług, jako towar używany na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatku od towarów i usług?

Czy działki 93/3 i 93/5 będą zwolnione z podatku od towarów i usług jako tereny niezabudowane na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług?

Zdaniem Wnioskodawcy dostawa budynków wraz z gruntem, jeżeli obiekty te zostały zaliczone do towarów używanych jest zwolniona od podatku od towarów i usług na mocy art. 43 ust. 1 pkt 2 w zw. z ust. 2 pkt 1 ustawy o podatku od towarów i usług. Sprzedawane budynki spełniają bowiem wymogi towaru używanego, tj. od końca roku, w którym zakończono jego budowę minęło co najmniej 5 lat, dokonującemu dostawy nie przysługiwało prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego oraz Powiat nie ponosił żadnych wydatków na ulepszenie, czy modernizację budynków w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym od osób prawnych.

Z kolei dostawa działek o nr 93/3 i 93/5 jako dostawa terenów niezabudowanych innych, niż tereny budowlane oraz przeznaczone pod zabudowę podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 cyt. ustawy. Wypis z rejestru gruntów wskazuje te działki jako tereny stanowiące lasy i pastwiska. Brak planu zagospodarowania przestrzennego działek oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzają o przeznaczeniu ww. działek jako terenu przeznaczonego pod zabudowę. Sam wypis z rejestru gruntów wskazuje te działki jako tereny stanowiące las i pastwiska.

W interpretacji indywidualnej z dnia 18 kwietnia 2008 r. znak ITPP1/443-49/08/BK uznano stanowisko Wnioskodawcy za nieprawidłowe. Nie zgadzając się w treścią wydanej interpretacji Strona, po uprzednim wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa, złożyła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Postanowieniem z dnia 13 października 2008 r. sygn. akt 2271/08 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie przekazał sprawę do rozpoznania według właściwości Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Olsztynie.

Wyrokiem z dnia 11 grudnia 2008 r. sygn. akt I SA/OI 486/08, Sąd uchylił zaskarżoną interpretację, stwierdzając, iż nie można uznać za poprawny pogląd prezentowany przez organ podatkowy, że w przypadku gdy dla danego terenu nie jest uchwalony miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu można na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określać czy przedmiotowy teren jest terenem budowlanym lub przeznaczonym pod zabudowę. Zdaniem Sądu w takim przypadku należy posłużyć się zapisami wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków.

Minister Finansów kwestionując stanowisko Sądu pierwszej instancji, złożył skargę kasacyjną, która wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 marca 2010 r. sygn. akt I FSK 274/09, została oddalona. W uzasadnieniu wyroku podzielono pogląd wyrażony przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie, stwierdzając jednocześnie, iż nienormatywność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako aktu kierownictwa wewnętrznego powoduje, że na jego podstawie nie może być określony przedmiot opodatkowania ani pozostałe elementy stosunku daniowego. W dniu 15 czerwca 2010 r. do tut. organu wpłynął prawomocny wyrok wydany przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie z dnia 11 grudnia 2008 r. sygn. akt I SA/OI 486/08, uchylający zaskarżoną interpretację.

W świetle obowiązującego stanu prawnego – biorąc pod uwagę rozstrzygnięcie zawarte w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 marca 2010 r. sygn. akt I FSK 274/09 oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 11 grudnia 2008 r. sygn. akt III SA/OI 486/08 - stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego zdarzenia przyszłego uznaje się za prawidłowe.

Zgodnie z treścią art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług oraz (Dz. U. Nr 54, poz. 535 ze zm.), opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług podlega odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju.

Pojęcie towaru ustawodawca zdefiniował w art. 2 pkt 6 powołanej ustawy. Zgodnie z nim przez towary należy rozumieć rzeczy ruchome, jak również wszelkie postacie energii, budynki i budowle lub ich części, będące przedmiotem czynności podlegających opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, które są wymienione w klasyfikacjach wydanych na podstawie przepisów o statystyce publicznej, a także grunty.

Podstawą opodatkowania – w myśl art. 29 ust. 1 tejże ustawy – jest obrót, obrotem zaś jest kwota należna z tytułu sprzedaży, pomniejszona o kwotę podatku należnego. W przypadku dostawy budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części takich budynków albo budowli z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu (art. 29 ust. 5 ustawy o podatku od towarów i usług).

Co do zasady stawka podatku – na podstawie art. 41 ust. 1 cytowanej ustawy - wynosi 22%. Jednakże zarówno w treści wskazanej ustawy, jak i przepisów wykonawczych do niej, ustawodawca przewidział opodatkowanie niektórych czynności stawkami obniżonymi lub zwolnienie z podatku.

I tak, stosownie do zapisu art. 43 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2008 r., zwalnia się od podatku dostawę towarów używanych, z zastrzeżeniem pkt 10, pod warunkiem, że w stosunku do tych towarów nie przysługiwało dokonującemu ich dostawy prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego; zwolnienie dotyczy również budynków i budowli lub ich części, będących przedmiotem najmu, dzierżawy lub innych umów o podobnym charakterze. Przez towary używane, w przypadku budynków i budowli lub ich części, zgodnie z zapisem ust. 2 pkt 1 tegoż artykułu rozumie się budynki i budowle lub ich części jeżeli od końca roku, w którym zakończono budowę tych obiektów, minęło co najmniej 5 lat.

Natomiast w myśl art. 43 ust. 6 w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2008 r. powołanej ustawy o podatku od towarów i usług zwolnienia określonego w art. 43 ust. 1 pkt 2, nie stosuje się do dostawy towarów wymienionych w art. 43 ust. 2 pkt 1, jeżeli przed wprowadzeniem ich do ewidencji środków trwałych lub w trakcie użytkowania wydatki poniesione przez podatnika na ulepszenie, w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym, stanowiły co najmniej 30 % wartości początkowej a podatnik :

- 1) miał prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego od tych wydatków;
- 2) użytkował te towary w okresie krótszym niż 5 lat w celu wykonywania czynności opodatkowanych.

Jak wynika z przedstawionego we wniosku zdarzenia przyszłego, w momencie nabycia nieruchomości zabudowanej Jednostce nie przysługiwało prawo do odliczenia podatku, a od zakończenia budowy budynków Zespołu Hotelowego „KORMORAN” minęło 5 lat. Nie ponoszono także nakładów na ich ulepszenie, czy modernizację w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym.

Zatem są one towarami używanymi w rozumieniu art. 43 ust. 2 pkt 1 cyt. ustawy, korzystającymi przy dostawie ze zwolnienia przedmiotowego. Tym samym w świetle art. 29 ust. 5 ustawy o podatku od towarów i usług zbycie gruntu, na którym posadowione są wymienione budynki, będzie czynnością zwolnioną od podatku, przy założeniu, że dostawa miała miejsce do dnia 31 grudnia 2008 r.

Wskazać należy, iż od dnia 1 stycznia 2009 r. powołany przepis art. 43 ust. 1 pkt 2 uległ zmianie. Zgodnie z nim przez towary używane, o których mowa w ust. 1 pkt 2, rozumie się ruchomości, których okres używania przez podatnika dokonującego ich dostawy wyniósł co najmniej pół roku po nabyciu prawa do rozporządzenia tymi towarami jak właściciel. Natomiast możliwość zastosowania zwolnienia dla budynków i budowli regulują przepisy art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz 43 ust. 1 pkt 10a ustawy.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ww. ustawy, zwalnia się od podatku dostawę budynków, budowli lub ich części, z wyjątkiem gdy:

- a. dostawa jest dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia lub przed nim,
- b. pomiędzy pierwszym zasiedleniem a dostawą budynku, budowli lub ich części upłynął okres krótszy niż 2 lata.

Stosownie do art. 2 pkt 14 ww. ustawy, przez pierwsze zasiedlenie rozumie się oddanie do użytkowania, w wykonaniu czynności podlegających opodatkowaniu, pierwszemu nabywcy lub użytkownikowi budynków, budowli lub ich części, po ich:

- a. wybudowaniu lub
- b. ulepszeniu, jeżeli wydatki poniesione na ulepszenie, w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym, stanowiły co najmniej 30% wartości początkowej.

Natomiast zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy, zwalnia się dostawę budynków, budowli lub ich części nieobjętą zwolnieniem, o którym mowa w pkt 10, pod warunkiem że:

- a. w stosunku do tych obiektów nie przysługiwało dokonującemu ich dostawy prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego,
- b. dokonujący ich dostawy nie ponosił wydatków na ich ulepszenie, w stosunku do których miał prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, a jeżeli ponosił takie wydatki, to były one niższe niż 30% wartości początkowej tych obiektów.

Warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10a lit. b), w świetle art. 43 ust. 7a nie stosuje się, jeżeli budynki, budowle lub ich części w stanie ulepszonym były wykorzystywane przez podatnika do czynności opodatkowanych przez co najmniej 5 lat.

Jednocześnie na mocy, art. 43 ust. 10 omawianego artykułu, podatnik może zrezygnować ze zwolnienia od podatku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10 i wybrać opodatkowanie dostawy

budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i nabywca budynku, budowli lub ich części:

1. są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni;
2. złożą, przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.

Z treści ust. 11 ww. artykułu wynika, że oświadczenie, o którym mowa w ust. 10 pkt 2, musi również zawierać:

1. imiona i nazwiska lub nazwę, adresy oraz numery identyfikacji podatkowej dokonującego dostawy oraz nabywcy;
2. planowaną datę zawarcia umowy dostawy budynku, budowli lub ich części;
3. adres budynku, budowli lub ich części.

A zatem, w przypadku gdy dostawa opisanych w punkcie 1) budynków wraz z gruntem (była) będzie dokonywana po dniu 31 grudnia 2008 r., może korzystać ze zwolnienia od podatku wyłącznie w przypadku spełnienia ww. warunków.

Jednocześnie z przedstawionego we wniosku zdarzenia przyszłego wynika, iż oprócz gruntów zabudowanych, przedmiotem planowanej dostawy są działki, dla których nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Istnieje natomiast studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z którego wynika, iż jest to obszar wielofunkcyjny. W jednostkach osadniczych przewiduje się rozwój funkcji związanych z oddziaływaniem miasta (miejsca pracy oraz rynki zbytu). Na obszarze prognozuje się rozwój wszystkich form przedsiębiorczości i usług. Ponadto w ewidencji gruntów działki te zostały oznaczone jako pastwiska i lasy.

W myśl art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane lub przeznaczone pod zabudowę.

Jaki wynika z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 11 grudnia 2008 r. sygn. akt III SA/OI 486/08, w przypadku gdy dla danego terenu nie jest uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, to nie można na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określać czy przedmiotowy teren jest terenem budowlanym lub przeznaczonym pod zabudowę. Zdaniem Sądu, w takim przypadku należy posłużyć się zapisami wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków.

W świetle stanowiska Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 11 grudnia 2008 r. sygn. akt III SA/OI 486/08 należy stwierdzić, iż dostawa opisanych we wniosku gruntów niezabudowanych będzie zwolniona od podatku jako dostawa gruntów rolnych.


Interpretacja dotyczy zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego do dnia 31 grudnia 2008 r. oraz po tej dacie do dnia datowania niniejszej interpretacji.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, ul. Emilii Plater 1, 10-562 Olsztyn, po uprzednim wezwaniu

na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.).

Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Dyrektor Izby Skarbowej w Bydgoszczy


Dyrektor Izby Skarbowej w Bydgoszczy

Otrzymują:

1. adresat,
2. Naczelnik Urzędu Skarbowego w Olsztynie,
3. Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie,
4. aa.



Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie

10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37; tel. (89) 5324000, fax (89) 5324001
e-mail: uks2891@wm.mofnet.gov.pl

UKS2891/W1B/42/423/10/8/019

Olsztyn, dnia 09.11.2010r.

Egz. Nr 1.

1) UK
2) FN
3) BR
4) Sec. ...

GMINA JEZIORANY

11-320 Jeziorany
Plac Zamkowy 4
NIP 739-000-89-05

OK 0911-1X/10

P O S T A N O W I E N I E

Na podstawie art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991r. o kontroli skarbowej
(tekst jednolity Dz.U. z 2004r.: Nr 8, poz. 65 z późn. zm.)

p o s t a n a w i a m

wyznaczyć siedmiodniowy termin do wypowiedzenia się w sprawie zebranego materiału dowodowego.

Bieg terminu rozpoczyna się od dnia następnego po doręczeniu niniejszego postanowienia.

Na niniejsze postanowienie zażalenie nie przysługuje.

Z upoważnienia Dyrektora
Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie

Wykonano w 2 egz.:

Egz. Nr 1 – Adresat,

Egz. Nr 2 -- a a.

INSPEKTOR
KONTROLI SKARBOWEJ
[Signature]
Hanna Wójcik



Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie
10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37; tel. (89) 5324000, fax (89) 5324001
e-mail: uks2891@wm.mofnet.gov.pl

9472/10
2010-11-24
1

UKS2891/W1B/42/423/10/11/019

Olsztyn, dnia 19.11.2010r.

OK C911-1.5/10

- 1) EK
- 2) Pani Skarbnik
- 3) RO
- 4) Sekretarz
- 5) Burmistrz

Egz. Nr 1

GMINA JEZIORANY
11-320 Jeziorany
Plac Zamkowy 4
NIP 739-000-89-05

Zgodnie z art. 291 § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa (j. t. Dz. U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), w odpowiedzi na zastrzeżenia do protokołu kontroli Nr UKS2891/W1B/42/423/10/6/016 zawarte w piśmie z dnia 03.11.2010r. wyjaśniam, że w wyniku analizy zebranego materiału dotyczącego sprzedaży działek: Nr 287/2 w obrębie Radostowo, Nr 115 w obrębie Krokowo i 85/5 w mieście Jeziorany, stwierdzono, co następuje:

Gmina nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego; poprzedni plan stracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 r., a nowy nie został uchwalony. W momencie sprzedaży na żadną z ww. działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Opracowane przez Gminę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany” nie jest aktem prawa miejscowego i jak wyjaśniła kontrolowana Gmina w złożonych zastrzeżeniach, funkcją Studium jest jedynie koordynacja ustaleń miejscowych gminy tzn. zawiera wytyczne do planowania miejscowego dostosowanego do potrzeb danej gminy.

Uznano za słuszne stanowisko Gminy, że w sytuacji, gdy dla danego terenu nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, do określenia przeznaczenia danego terenu dla celów podatku VAT podstawę będą stanowić dane w ewidencji gruntów. Stanowisko takie zajął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 23 marca 2010r. I FSK 274.09.

Na podstawie wypisów z rejestru gruntu uzyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Olsztynie stwierdzono, że ww. działki zostały oznaczone jako:

- działka Nr 287/2 w obrębie Radostowo - „użytki rolne zabudowane” oznaczona symbolem B-Ps
- działka Nr 115 w obrębie Krokowo - „grunty orne” - R, pastwiska trwale” - Ps, użytki rolne zabudowane” - B-Ps, „nieużytki” - N,
- działka Nr 85/5 w mieście Jeziorany - „pastwiska” - Ps, „nieużytki” - N.

Z informacji uzyskanych z ww. Ośrodka wynika, że w okresie od 2004r. na wymienionych działkach nie dokonywano zmian ich przeznaczenia.

Pojęcie „gruntu rolnego zabudowanego” zostało zdefiniowane w Klasyfikacji Środków Trwałych, wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r. (Dz U. Nr 112, poz. 1317 z późn.zm.) i odnosi się do gruntów zajętych pod budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolnej.

Tak więc, biorąc pod uwagę powyższy stan faktyczny należy stwierdzić, że Gmina Jeziorany prawidłowo zastosowała zwolnienie od podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług jedynie w stosunku do sprzedaży działki Nr 85/5 w mieście Jeziorany, ponieważ z ewidencji gruntów wynika, że była to niezabudowana działka o charakterze rolniczym (pastwiska i nieużytki).

Natomiast nie będzie objęta zwolnieniem od podatku sprzedaż działki Nr 287/2 w obrębie Radostowo i działki Nr 287/2 w obrębie Radostowo, ponieważ z ewidencji gruntów wynika, że są to działki rolne zabudowane.

Tym samym ich sprzedaż będzie podlegała opodatkowaniu 22% stawką podatku.

W art. 43 ust. 1 pkt 9 cyt. ustawy o podatku od towarów i usług przewidziano zwolnienie od podatku dostawę terenów niezabudowanych jedynie w odniesieniu do terenów innych niż budowlane oraz przeznaczone pod zabudowę.

Opodatkowaniu więc podlega sprzedaż, której przedmiotem są nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane, przy czym w przypadku nieruchomości niezabudowanych tylko te, których przedmiotem są tereny budowlane lub przeznaczone pod zabudowę

INSPEKTOR
KONTROLI SKARBOWEJ

Hanna Matysiak
Hanna Matysiak

.....
z upoważnienia Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej
w Olsztynie

Wykonano w 2 egz.:

Egz. Nr 1 - Adresat

Egz. Nr 2 - a/a.



Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie

10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37; tel. (89) 5324000, fax (89) 5324001
e-mail: uks2891@wm.mofnet.gov.pl

UKS2891/W1B/42/423/10/12/009

Olsztyn, dnia 22.11.2010r.

1) OK
2) In. Skarbnia
3) Sekretarz
4) Biuro

Egz. Nr 1.

GMINA JEZIORANY

Plac Zamkowy 4
11-320 Jeziorany
NIP 739-000-89-05

POSTANOWIENIE

Stosownie do art. 140 § 1 i art. 216 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U.z 2005r. Nr 8, poz. 60) w związku z art. 31 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 września 1991r. o kontroli skarbowej (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 8 poz. 65 z późn. zm.) informuję, że toczące się postępowanie kontrolne Nr UKS2891/W1B/42/423/10 nie zostanie zakończone w terminie, o którym mowa w art. 139 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa. Przyczyną przedłużenia postępowania jest konieczność dokończenia analizy materiału dowodowego.

Przewidywany termin załatwienia sprawy ustala się do dnia 26.11.2010r.

Na niniejsze postanowienie zażalenie nie przysługuje.

Wice Dyrektor
Mariusz Salski

Wykonano w 2 egz.:

Egz. Nr 1 – Adresat,

Egz. Nr 2 – a/a.



Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie

10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37; tel. (89) 5324000, fax (89) 5324001
e-mail: uks2891@wm.mofnet.gov.pl

UKS2891/W1B/42/423/10/13 023

Olsztyn, 26.11.2010r.

Egz. Nr 1

GMINA JEZIORANY

Plac Zamkowy 4

11-320 Jeziorany

NIP 739-000-89-05

OK 0911-17/10

WYNIK KONTROLI

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt. 2 lit. b i art. 27 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 września 1991r. o kontroli skarbowej (j. t. Dz. U. z 2004r. Nr 8, poz. 65 z późn. zm.) określa się ustalenia i wnioski z postępowania kontrolnego przeprowadzonego przez pracowników Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie:

Hannę Matysiak – inspektora kontroli skarbowej – nr leg. służb. 01546.

Anetę Jaros – referendarza - nr leg. służb. 05052.

Postępowanie kontrolne zostało wszczęte w dniu 23.09.2010r. na podstawie postanowienia Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie Nr UKS2891/W1B/42/423/10/2 005 z dnia 15 września 2010r.

W ramach tego postępowania została przeprowadzona w dniach od 23.09.2010r. do 22.10.2010r. kontrola podatkowa, na podstawie upoważnienia Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie Nr UKS2891/W1B/42/423/10/4 007 z dnia 15 września 2010r.

I. Zakres kontroli.

Celowość i zgodność z prawem gospodarowania środkami publicznymi oraz środkami pochodzącymi z Unii Europejskiej i międzynarodowych instytucji finansowych w 2009 roku.

Rzetelność deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowość obliczania i wpłacania podatku od towarów i usług za poszczególne okresy rozliczeniowe 2009 roku.

II. Informacja o sytuacji finansowej Gminy Jeziorany w 2009r.

W bilansie jednostki budżetowej sporządzonym na dzień 31.12.2009r. oraz sprawozdaniach Rb-27s i Rb-28s za 2009r. Gmina wykazała następujące dane:

• zrealizowane dochody	19.890.707,90 zł,
• zrealizowane wydatki	24.141.370,96 zł,
• deficyt budżetowy	4.250.663,06 zł,
• uzyskane dotacje	4 239 178,06 zł,
w tym:	
– dotacje celowe na zadania własne	733.191,92 zł.
– dotacje celowe na zadania zlecone	3.169.131,55 zł.
– dotacje na zadania realizowane na podstawie porozumień	336.854,59 zł.
• stan zobowiązań finansowych na koniec roku	10.169.767,28 zł.

III. Ustalenia kontroli.

W wyniku przeprowadzonych w Gminie Jeziorany czynności kontrolnych udokumentowanych protokołem kontroli z dnia 22.10.2010r. nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie:

1. dotacji celowych i przedmiotowych przekazanych jednostkom podległym i nadzorowanym przez Gminę,
2. stosowania procedur przewidzianych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych,
3. podatku od towarów i usług za miesiące: I, II, III, IV, V, VI, VIII, X, XI i XII, 2009r..

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami w zakresie podatku od towarów i usług za miesiące lipiec i wrzesień 2009r. wydano decyzję Nr UKS2891 W1B/42 423/10/14 025 z dnia 26.11.2010r.

III. Wnioski i wskazania dotyczące usunięcia nieprawidłowości:

Nie wydano.

IV. Pouczenie:

Od niniejszego wyniku kontroli nie przysługuje żaden środek zaskarżenia, ponieważ nie nakłada on na Stronę obowiązków i nie przyznaje praw wynikających z przepisów prawa.

Niniejszy wynik kontroli został sporządzony w 3-ech egzemplarzach, z których jeden doręczono kontrolowanej Gminie.

Wynik otrzymałem:

BURMISTRZ

.....
mjr. Maciej Leszczyński
(data, imię i nazwisko oraz podpis
kontrolowanego lub osoby upoważnionej
do reprezentowania kontrolowanego)

Z upoważnienia Dyrektora
Inspektor Kontroli Skarbowej

Jerzy Mazuruk
Naczelnik Wydziału

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Naczelnik Urzędu Skarbowego w Olsztynie,
3. a/a.



Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie

10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37; tel. (89) 5324000, fax (89) 5324001

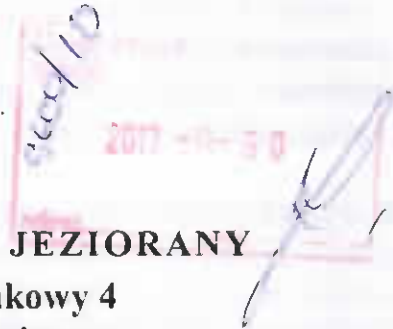
e-mail: uks2891@wm.mofnet.gov.pl

UKS2891/W1B/42/423/10/14/025

Olsztyn, 26.11.2010r.

1) OK
2) FN
3) OK
4) RO
5) zleceń
6) pismo - do wiadom.

Egz. Nr ...



GMINA JEZIORANY

Plac Zamkowy 4

11-320 Jeziorany

NIP 739-000-89-05

OK 0911-1.8/10

DECYZJA

w sprawie podatku od towarów i usług za miesiące: lipiec i wrzesień 2009 r.

Na podstawie:

- art. 24 ust. 1 pkt. 1 lit. a) ustawy z dnia 28 września 1991r. o kontroli skarbowej (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 8 . poz. 65 z późniejszymi zmianami),
- art. 21 § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 8. poz. 60 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 31 ust. 1 ustawy o kontroli skarbowej,
- art. 2 pkt 6, art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 41, ust. 1, art. 99 ust. 12 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54. poz. 535 z późniejszymi zmianami)

o k r e ś l a m

nadwyżkę podatku naliczonego nad należnym do zwrotu na rachunek podatnika za:

- lipiec 2009r. w kwocie 13.328 zł
- wrzesień 2009r. w kwocie 43.015 zł

UZASADNIENIE

Na podstawie postanowienia o wszczęciu postępowania kontrolnego i upoważnienia do przeprowadzenia kontroli podatkowej z dnia 15 września 2010r. wydanych przez Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie przeprowadzono postępowanie kontrolne wobec Gminy Jeziorany, 11-320 Jeziorany, Plac Zamkowy 4 w zakresie celowości i zgodności z prawem gospodarowania środkami publicznymi oraz środkami pochodzącymi z Unii Europejskiej i międzynarodowych instytucji finansowych w 2009 roku; rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku od towarów i usług za poszczególne okresy rozliczeniowe 2009 roku.

W wyniku przeprowadzonego postępowania kontrolnego udokumentowanego protokołem kontroli z dnia 22.11.2010r. stwierdzono, że Gmina Jeziorany w deklaracjach VAT-7 sporządzonych dla celów rozliczenia podatku od towarów i usług, złożonych do Urzędu Skarbowego w Olsztynie, wykazała w miesiącach: lipiec i wrzesień 2009r. nieprawidłowe kwoty podatku należnego, co wynika z następujących ustaleń:

W 2009r. Gmina Jeziorany sprzedała 3 nieruchomości gruntowe, których sprzedaż uznano za zwolnioną z opodatkowania podatkiem od towarów i usług, tj.:

numer działki	powierzchnia w m2	położenie	nabywca	nr aktu notarialnego i data	wartość sprzedaży	przeznaczenie działki
287/2	400	Radostowo	Bogumiła Michalska-Janczak, Krzysztof Janczak	3341/2009 z dnia 28.07.2009r.	2.100,00 zł	pod budownictwo mieszkaniowe
115	9300	Krokowo	Joanna i Adrian Gwara	3853/2009 z dnia 02.09.2009r.	26.400,00 zł	pod zabudowę mieszkaniową
85/5	4029	Jeziorany ul. Kolejowa	Barbara i Krzysztof Jarkiewicz	900/2009 z dnia 06.03.2009r.	42.200,00 zł	pod zabudowę o przewodniej funkcji produkcyjno-usługowo-handlowej

W dokumentacji dotyczącej sprzedaży ww. nieruchomości, tj. w ogłoszeniach o przetargu, protokołach z przeprowadzonych przetargów, protokołach rokowań, wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wskazano, że Gmina Jeziorany nie posiada aktualnego planu zagospodarowania tych działek. W planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany obowiązującym do 31 grudnia 2003r. działki te zostały przeznaczone pod zabudowę, tj.:

- działka Nr 287/2 w Radostowie - pod budownictwo mieszkaniowe,
- działka Nr 115 w Krokowie - pod zabudowę mieszkaniową w strefie zwartej zabudowy wiejskiej,
- działka Nr 85/5 w Jezioranach – pod zabudowę o przewodniej funkcji produkcyjno-usługowo-handlowej.

W wymienionej dokumentacji zaznaczono, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany” nie zakłada zmian w rejonach wymienionych działek.

Sprzedaż ww. działek została zaewidencjonowana w rejestrach sprzedaży jako sprzedaż zwolniona z opodatkowania, tj.:

- działka Nr 85/5 – pod poz. 26 rejestru sprzedaży za miesiąc marzec 2009r. – w kwocie 42.200,00 zł,
- działka Nr 287/2 – pod poz. 31 rejestru sprzedaży za miesiąc lipiec 2009r. – w kwocie 2.100,00 zł,
- działka Nr 115 – pod poz. 23 rejestru sprzedaży za miesiąc wrzesień 2009r. – w kwocie 26.400,00 zł.

Vide: kserokopie dokumentacji dotyczącej sprzedaży ww. działek (ogłoszenia o sprzedaży, protokoły z przeprowadzonych przetargów, akty notarialne) wraz z ewidencją sprzedaży i deklaracjami VAT-7 za miesiące marzec, lipiec i wrzesień 2008r. stanowiące załączniki Nr 4, 5 i 6 protokołu kontroli z dnia 22.10.2010r.

Ze stanu faktycznego przedstawionego przez kontrolowaną Gminę w toku kontroli wynika, że przedmiotem dostawy były działki przeznaczone pod zabudowę, które zostały zbyte w drodze przetargu (działka w Jezioranach i w Krokowie) lub w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania (działka w Radostowie).

W art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 ze zm.), ustawodawca przewidział zwolnienie od podatku dostawy terenów niezabudowanych innych niż budowlane oraz przeznaczone pod zabudowę. W związku z powyższym sprzedaż działek przeznaczonych pod zabudowę nie jest objęta przedmiotowym zwolnieniem i tym samym podlega opodatkowaniu podstawową 22% stawką podatku.

W dniu 20.10.2010r. p. Eugeniusz Chrostowski - Kierownik Referatu Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Jezioranach złożył wyjaśnienie odnośnie sprzedaży ww. nieruchomości jako zwolnionej od podatku VAT. W wyjaśnieniu wskazał, że przy sprzedaży wymienionych działek kierował się tym, że Gmina nie posiada aktualnie opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany” nie jest obowiązującym prawem, a jedynie wskazaniem kierunków przy sporządzaniu planów miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Odstępując od naliczania VAT kierowano się klasyfikacją geodezyjną i użytkowaniem gruntów w terenie. W momencie sprzedaży na żadną ze sprzedanych działek nie były wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Vide: wyjaśnienie złożone przez p. Eugeniusza Chrostowskiego z dnia 20.10.2009r. stanowiące załącznik Nr 7 protokołu kontroli z dnia 22.10.2010r.

Pismem z dnia 03.11.2010r. Gmina Jeziorany złożyła zastrzeżenia do protokołu kontroli z dnia 22.10.2010r. wnosząc od odstąpienia od naliczania podatku VAT od przedmiotowych działek. W uzasadnieniu Gmina wskazała, że w sytuacji, gdy dla danego terenu nie jest uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, ocena, czy dostawa (sprzedaż) działek może korzystać ze zwolnienia od podatku dokonana została przez Gminę w oparciu o zapisy ewidencji gruntów i budynków.

Opracowane przez Gminę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany” nie jest aktem prawa miejscowego i jak wyjaśniła kontrolowana Gmina w złożonych zastrzeżeniach, funkcją Studium jest jedynie koordynacja ustaleń miejscowych gminy, tzn. zawiera wytyczne do planowania miejscowego dostosowanego do potrzeb danej gminy.

W odpowiedzi na wniesione przez Gminę zastrzeżenia do protokołu kontroli uznano za słuszne stanowisko Gminy, że w sytuacji, gdy dla danego terenu nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, do określenia przeznaczenia danego terenu dla celów podatku VAT podstawę będą stanowić dane w ewidencji gruntów. Stanowisko takie zajął m.in. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 23 marca 2010r. - I FSK 274/09.

Na podstawie danych z rejestru gruntu uzyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Olsztynie stwierdzono, że przedmiotowe działki zostały oznaczone w rejestrze w następujący sposób:

- działka Nr 287/2 w obrębie Radostowo - „użytki rolne zabudowane” (oznaczona symbolem B-Ps),
- działka Nr 115 w obrębie Krokowo – „grunty orne” – R, „pastwiska trwałe” – Ps, „użytki rolne zabudowane” – B-Ps, „nieużytki” – N,
- działka Nr 85/5 w mieście Jeziorany – „pastwiska” – Ps, „nieużytki” – N.

Z informacji uzyskanych z ww. Ośrodka wynika, że w okresie od 2004r. na wymienionych działkach nie dokonywano żadnych zmian.

Pojęcie „gruntu rolnego zabudowanego” zostało szczegółowo zdefiniowane w Klasyfikacji Środków Trwałych, wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r. (Dz U. Nr 112, poz. 1317 z późn.zm.) i odnosi się do gruntów zajętych pod budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolnej.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzono, że Gmina Jeziorany prawidłowo zastosowała zwolnienie od podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 cyt. ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług jedynie przy sprzedaży działki Nr 85/5 w mieście Jeziorany, ponieważ z ewidencji gruntów wynika, że była to niezabudowana działka o charakterze rolniczym (pastwiska i nieużytki).

Natomiast nie podlega zwolnieniu od podatku sprzedaż działki Nr 287/2 w obrębie Radostowo i działki Nr 115 w obrębie Krokowo, ponieważ z ewidencji gruntów wynika, że są to działki rolne zabudowane.

Zgodnie art. 5 ust. 1 pkt 1 cyt. ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, opodatkowaniu podlega odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju.

W myśl art. 2 pkt 6 powołanej ustawy, przez towary należy rozumieć rzeczy ruchome, jak również wszelkie postacie energii, budynki i budowle lub ich części, będące przedmiotem czynności podlegających opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, które są wymienione w klasyfikacjach wydanych na podstawie przepisów o statystyce publicznej, a także grunty.

Zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy, stawka podatku wynosi 22 %, z zastrzeżeniem ust. 2–12c, art. 83, art. 119 ust. 7, art. 120 ust. 2 i 3, art. 122 i art. 129 ust. 1 ustawy.

Tym samym sprzedaż ww. działek podlega opodatkowaniu 22% stawką podatku.

Wartości należnego podatku od towarów i usług dotyczące sprzedaży działek w Krokowie i Radostowie wyliczono w następujący sposób:

- działka Nr 287/2 w obrębie Radostowo – $2.100 \text{ zł} \times 22/122 = 379 \text{ zł}$,
- działka Nr 115 w obrębie Krokowo – $26.400 \text{ zł} \times 22/122 = 4.761 \text{ zł}$.

Po uwzględnieniu wyżej przedstawionych nieprawidłowości, rozliczenie podatku od towarów i usług za miesiące lipiec i wrzesień 2009r. przedstawia się następująco:

Lipiec 2009r.

wyszczególnienie	wg Podatnika	wg kontroli
Podatek należny	1 613	1 992
Kwota podatku naliczonego do odliczenia	15 320	15 320
Kwota podatku do zwrotu na rachunek bankowy podatnika	13 707	13 328
Zawyżenie kwoty podatku do zwrotu		379

Wrzesień 2009r.

wyszczególnienie	wg Podatnika	wg kontroli
Podatek należny	798	5 559
Kwota podatku naliczonego do odliczenia	48 574	48 574
Kwota podatku do zwrotu na rachunek bankowy podatnika	47 776	43 015
Zawyżenie kwoty podatku do zwrotu		4 761

Stosownie do art. 99 ust. 12 cyt. ustawy o podatku od towarów i usług zobowiązanie podatkowe, kwotą zwrotu różnicy podatku, kwotą zwrotu podatku naliczonego lub różnicy podatku, o której mowa w art. 87 ust. 1, przyjmuje się w kwocie wynikającej z deklaracji podatkowej, chyba że naczelnik urzędu skarbowego lub organ kontroli skarbowej określi je w innej wysokości.

Jeżeli w postępowaniu podatkowym organ podatkowy stwierdzi, że podatnik mimo ciążącego na nim obowiązku nie zapłacił w całości lub części podatku, nie złożył deklaracji albo że wysokość zobowiązania podatkowego jest inna niż wykazana w deklaracji, organ podatkowy zgodnie z art. 21 § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa wydaje decyzję, w której określa wysokość zobowiązania podatkowego.

Natomiast art. 24 ust.1 pkt 1 lit. a) ustawy o kontroli skarbowej stanowi, że organ kontroli skarbowej kończy postępowanie kontrolne decyzją, gdy ustalenia dotyczą podatków, których określanie lub ustalanie należy do właściwości naczelników urzędów skarbowych, oraz podatku akcyzowego.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991r. o kontroli skarbowej, od niniejszej decyzji służy Stronie prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Izby Skarbowej w Olsztynie, za pośrednictwem Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie, który tę decyzję wydał w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 223 § 2 pkt 1 ustawy - Ordynacja podatkowa).

Odwołanie powinno zawierać zarzuty przeciw decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 222 ustawy - Ordynacja podatkowa).

Jednocześnie pouczam, że na Stronie ciąży odpowiedzialność karna za usunięcie, ukrycie, zbycie, darowanie, zniszczenie, rzeczywiste lub pozorne obciążenie albo uszkodzenie składników majątku, mające na celu udaremnienie egzekucji obowiązku wynikającego z decyzji.

Wykonano w 3-ch egz. :

Egz. Nr 1 - Adresat,

Egz. Nr 2 - Naczelnik Urzędu Skarbowego w Olsztynie,

Egz. Nr 3 - a/a.

Z upoważnienia Dyrektora
Inspektor Kontroli Skarbowej

Jerzy Mazuruk
Naczelnik Wydziału

Jeziorany, dnia 13 grudnia 2010 roku

Gmina Jeziorany
Plac Zamkowy 4, 11-320 Jeziorany
NIP 739-000-89-05
reprezentowana przez:
Burmistrza Jezioran

**Dyrektor Izby Skarbowej
w Olsztynie**

za pośrednictwem

**Dyrektora
Urzędu Kontroli Skarbowej
w Olsztynie**
ul. Lubelska 37,10-408 Olsztyn

ODWOŁANIE

od decyzji Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej z dnia 26 listopada 2010 roku

Działając w imieniu Gminy Jeziorany wnoszę odwołanie od decyzji Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej z dnia 26 listopada 2010 roku (doręczonej w dniu 30 listopada 2010 roku) znak: UKS289/W1B/42/423/10/14/025 w sprawie określenia nadwyżki podatku naliczonego nad należnym do zwrotu na rachunek podatnika, za miesiące lipiec i sierpień 2009 roku.

Przedmiotowej decyzji zarzucam naruszenie:

I. prawa materialnego tj.:

- art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004 roku Nr 54, poz. 535 ze zm.) poprzez niezastosowanie co do czynności dokonanej przez odwołującą się w stosunku do opisanej w zaskarżonej decyzji - działki o nr 115 położonej w Krokowie,

II. prawa procesowego tj.:

- art. 122 i 187 § 1 oraz art. 191 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2005 roku, Nr 8, poz. 60 ze zm.) poprzez nie przeprowadzenie wyczerpującego postępowania dowodowego, co w rezultacie nie doprowadziło do wyjaśnienia wszystkich istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o:

- uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i orzeczenie co do istoty sprawy, ewentualnie
- uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania organowi I instancji.

Uzasadnienie

I

1. Zaskarżoną decyzją z dnia 26 listopada 2010 roku Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie określił odwołującej się, nadwyżkę podatku naliczonego nad należnym do zwrotu na rachunek podatnika za miesiące lipiec 2009 roku oraz wrzesień 2009 roku, stwierdzając że Gmina w deklaracjach VAT-7 sporządzonych do celów rozliczenia podatku od towarów i usług, złożonych do Urzędu Skarbowego w Olsztynie, wykazała w miesiącach lipcu i wrześniu 2009 roku nieprawidłowe kwoty podatku należnego. W uzasadnieniu swojego stanowiska organ I instancji stwierdził między innymi, opierając się na ustalonym w toku przeprowadzonego postępowania kontrolnego stanie faktycznym, że zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt. 1, art. 2 pkt. 6 oraz art. 41 ust. 1 ustawy o podatku od towarów usług dokonana przez Gminę sprzedaż działki nr 115 położonej w obrębie Krokowo, winna zostać opodatkowana 22% stawką podatku.

Stanowisko organu I instancji dotyczące przedmiotowej kwestii nie jest słuszne.

2. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy o podatku od towarów usług zwalnia się z podatku dostawę (sprzedaż) terenów niezabudowanych innych niż budowlane oraz *przeznaczone pod zabudowę. Charakter budowlany terenów (gruntów)* podlegających sprzedaży winno określać się w oparciu o plan zagospodarowania przestrzennego w którym zostały one wyszczególnione lub na podstawie wydanej dla przedmiotowych gruntów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku gdy gmina nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dany teren lub nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dotycząca

zbywanych działek, podstawą oceny czy istnieje obowiązek naliczenia podatku VAT w przypadku ich sprzedaży, winien być zapis z ewidencji gruntów i budynków. Taki pogląd wyrażony został m.in. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 marca 2010 roku, sygn. akt FSK 274/2009, publ. LexPolonica nr 2302435.

3. Z informacji uzyskanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Olsztynie, wynika że działka nr 115 położona w obrębie Krokowo, została oznaczona w rejestrze jako „*grunty orne*”- R, „*pastwiska trwałe*” – Ps, „*użytki rolne zabudowane*” – B-Ps, „*nieużytki*” –N. Taki zapis oznacza to, że w skład przedmiotowej działki wchodzi część terenu - „*grunty orne*”- R, „*pastwiska trwałe*” – Ps, „*nieużytki*” –N, która w przypadku jej sprzedaży (dostawie) spełnia przesłanki zastosowania zwolnienia od podatku VAT. Tak więc biorąc pod uwagę, fakt że zapis w ewidencji gruntów i budynków, w przypadku braku aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, winien być podstawą do określenia możliwości zastosowania zwolnienia, należałoby stwierdzić że dostawa przedmiotowej działki winna być w części zwolniona z podatku VAT. Zgodnie bowiem treścią art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy o podatku od towarów usług, dostawa (sprzedaż) terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane oraz przeznaczone pod zabudowę jest zwolniona z przedmiotowego podatku. (por. interpretacja indywidualna Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie z dnia 26 stycznia 2009 roku, sygn. akt IPPP3/443-93/08-5/MPe).

W przedmiotowej sprawie, pomimo oznaczenia w rejestrze działki 115, jako „*grunty orne*”- R, „*pastwiska trwałe*” – Ps, „*użytki rolne zabudowane*” – B-Ps, „*nieużytki*” –N , organ I instancji w zaskarżonej decyzji stwierdził, że sprzedaż (dostawa) przedmiotowego terenu winna być opodatkowana 22% stawką VAT w całości. Powyższe oznacza, że pomimo zaistnienia przesłanek do zastosowania częściowego zwolnienia wynikających z art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy o podatku od towarów usług w odniesieniu do czynności dokonanej przez odwołującą się, organ I instancji przedmiotowej normy nie zastosował.

II

1. Zgodnie z art. 122 ustawy Ordynacja podatkowa organ podatkowy w toku prowadzonego postępowania winien podjąć wszelkie niezbędne działania, w celu dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz załatwienia sprawy. Jest to dla organu podatkowego swoisty obowiązek, którego niespełnienie może skutkować pojawieniem się wątpliwości, co do prawidłowego zastosowania w sprawie odpowiednich przepisów

(por. wyrok NSA z dnia 10 marca 2000 roku, sygn. akt III SA 474/99, publ. LexPolonica nr 348132). Oznacza to, że obowiązek zebrania całego materiału

dowodowego ma kluczowe znaczenie dla stosowania przepisów prawa podatkowego materialnego. Bowią podstawą prawidłowego zastosowania prawa materialnego jest wcześniejsze, prawidłowe i dokładne wyjaśnienie wszystkich istotnych w sprawie okoliczności faktycznych odpowiadających prawdzie, czyli zgodnych z rzeczywistym stanem rzeczy (por. wyrok NSA z dnia 2 października 2003 roku, sygn. akt I SA/Łd 822/2003, niepubl.).

Przy rozpoznawaniu niniejszej sprawy organ podatkowy I instancji całkowicie pominął fakt, iż jedna z działek o nr 115 położona w Krokowie, której sprzedaż (dostawa) wg organu nie podlegała zwolnieniu od podatku VAT (zgodnie z 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy o podatku od towarów usług), częściowo spełnia przesłanki do zastosowania zwolnienia. Zdaniem odwołującej się organ winien podać ten fakt wnikliwiej analizie, a nie ograniczać się tylko do stwierdzenia w uzasadnieniu decyzji, że część terenu składająca się na działkę 115 stanowi nieużytki, pastwiska itp. Takie odniesienie się do tej kwestii w zaskarżonej decyzji, pozwala przypuszczać że w tym zakresie organ nie podjął w trakcie prowadzonego postępowania żadnych działań, w celu dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego związanego z przedmiotową działką. Przykładowo nie ustalił na podstawie zapisów figurujących w ewidencji gruntów i budynków, w jakiej części działka ta składa się z terenu, którego sprzedaż podlegałaby zwolnieniu. Orzekając więc w decyzji nadwyżkę podatku naliczonego nad należnym, nie podjął niezbędnych działań, w celu dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego i załatwienia sprawy, czym naruszył jedną z podstawowych zasad postępowania – czyli zasadę dochodzenia prawdy obiektywnej.

3. Dodatkowo warto podkreślić, że zgodnie z art. 188 § 1 oraz art. 122 ustawy - Ordynacja podatkowa to organ podatkowy zabiega w postępowaniu o udowodnienie każdego faktu za pomocą wszystkich dostępnych środków i źródeł dowodowych, by wydać stosowne orzeczenie. W szczególności nie powinno mieć znaczenia, czy podejmowane przez organ czynności dowodowe służą udowodnieniu okoliczności korzystnych dla odwołującej się, czy przeciwnie - pozwalają na podjęcie rozstrzygnięcia dla niej niekorzystnego (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 listopada 2003 roku, w sprawie sygn. akt I SA/Gd 1237/00, publ. LexPolonica nr 367682). Powyższe oznacza, że ustalając wartość podatku należnego w przedmiotowej sprawie, organ z urzędu powinien samodzielnie podjąć wszelkie czynności dowodowe, w celu jego prawidłowego ustalenia, niezależnie od tego czy poczynione ustalenia powodowałyby konieczność wydania korzystniejszego dla Gminy rozstrzygnięcia.

Warto wskazać, że zgodnie z poglądami doktryny organ podatkowy narusza prawo nie tylko w wypadku wadliwej oceny prawnej stanu faktycznego, wadliwego zastosowania prawa, ale i w równym stopniu wtedy, gdy prawidłowo zastosuje prawo do wadliwie ustalonego stanu faktycznego. Warunkiem prawidłowego ustalenia stanu faktycznego jest nie tylko ustalenie faktów zgodnie z rzeczywistością,

ale również prawidłowa ocena prawna wszystkich prawotwórczych faktów w danej sprawie. Ani stan faktyczny, ani norma prawna, według której organ ocenia prawotwórczość faktów, nie są dane w stanie gotowym. Należy dokonać ich poszukiwania według obowiązujących reguł proceduralnych (wyrok NSA z dnia 12 kwietnia 2000 roku, sygn. akt I SA/Lu 1608/98, niepubl.).

4. Jednocześnie zgodnie z art. 191 Ordynacji podatkowej, na organie podatkowym ciąży obowiązek dokonania oceny czy dana okoliczność została udowodniona, na podstawie **całego** zebranego materiału dowodowego. Co oznacza, że organ jest zobligowany do dokonania wszechstronnej oceny okoliczności konkretnego przypadku na podstawie analizy całokształtu materiału dowodowego zebranego w danej sprawie. (por. wyrok z dnia 26 V 1981 r. SA 810/81, ONSA 1981, z. 1, poz. 45). Tylko takie działanie organu pozwala na dokładne wyjaśnienie stanu faktycznego sprawy i właściwą jego ocenę.

W niniejszej sprawie materiał dowodowy został oceniony przez organ podatkowy I instancji w sposób wybiórczy, w szczególności w odniesieniu do danych pozyskanych z ewidencji gruntów i budynków, dotyczących działki nr 115. Organ bowiem w decyzji, w ogóle nie odniósł się do kwestii, że w skład przedmiotowej działki wchodzi teren określony w ewidencji jako „gruntu orne”, „pastwiska trwałe”, „nieużytki”, co ma istotny wpływ na zakres zobowiązania podatkowego ciężącego na odwołującej się.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę jak na wstępie.

BURMISTRZ
M. Leszczyński
mgr Maciej Leszczyński



1/DK
2/FN
3/RO
4/BR
5/Schreker
6/Rada Miejska
7/Burmistrz Jezioran

Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie

10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37; tel. (89) 5324000, fax (89) 5324001
e-mail: uks2891@wm.mofnet.gov.pl

Znak sprawy: UKS2891/W1B/42/423/10/17/036

Olsztyn, 12.12.2010r.

OK 0911-1,8/10

Egz. Nr 1

**Dyrektor Izby Skarbowej
w Olsztynie**

Stosownie do art. 227 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U.z 2005r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) w załączeniu przekazuję odwołanie od decyzji Nr UKS2891/W1B/42/423/10/14/025 z dnia 26 listopada 2010r. w sprawie podatku od towarów i usług za miesiące: lipiec i wrzesień 2009r. wydanej wobec Gminy Jeziorany, Plac Zamkowy 4, 11-320 Jeziorany, NIP 739-000-89-05, wraz z aktami postępowania kontrolnego Nr UKS2891/W1B/42/423/10.

Odwołanie zostało wniesione w terminie ustawowym przez Gminę Jeziorany reprezentowaną przez Burmistrza Jezioran.

W złożonym odwołaniu Strona zarzuca zaskarżonej decyzji naruszenie:

I. prawa materialnego tj.:

- art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 ze zm.) poprzez nie zastosowanie co do czynności dokonanej przez odwołującą się w stosunku do opisanej w zaskarżonej decyzji działki o nr 115 położonej w Krokowie.

II. prawa procesowego tj.:

- art. 122 i art. 187 § 1 oraz art. 191 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U.z 2005r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) poprzez nie przeprowadzenie wyczerpującego postępowania dowodowego, co w rezultacie nie doprowadziło do wyjaśnienia wszystkich istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności.

i wnosi o:

- uchylenie zaskarżonej decyzji i orzeczenie co do istoty sprawy, ewentualnie
- uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania organowi I instancji.

Ustosunkowując się do treści zarzutów zawartych we wniesionym odwołaniu, stosownie do przepisu art. 227 § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa, stwierdzam, co następuje:

1. Strona zarzuca zaskarżonej decyzji naruszenie prawa materialnego polegającego na nie zastosowaniu co do czynności dokonanej przez odwołującą się w stosunku do opisanej w zaskarżonej decyzji – działki o Nr 115 położonej w Krokowie.

W wydanej decyzji wskazano, że w art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, ustawodawca przewidział zwolnienie od podatku dostawy terenów niezabudowanych innych niż budowlane oraz przeznaczone pod zabudowę.

W dokumentacji okazanej kontrolującemu, dotyczącej sprzedaży nieruchomości w Radostowie i Krokowie, tj. w ogłoszeniach o przetargu, protokołach z przeprowadzonych przetargów, protokołach rokowań, wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wskazano, że Gmina Jeziorany nie posiada aktualnego planu zagospodarowania tych działek. W planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany obowiązującym do 31 grudnia 2003r. działki te zostały przeznaczone pod zabudowę, tj.:

- działka Nr 287/2 w Radostowie - pod budownictwo mieszkaniowe,
- działka Nr 115 w Krokowie - pod zabudowę mieszkaniową w strefie zwartej zabudowy wiejskiej.

W wymienionej dokumentacji Gmina wskazała, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany” nie zakłada zmian w rejonach wymienionych działek.

Pismem z dnia 03.11.2010r. Gmina Jeziorany złożyła zastrzeżenia do protokołu kontroli z dnia 22.10.2010r. wnosząc od odstąpienia od naliczania podatku VAT od sprzedaży przedmiotowych działek. W uzasadnieniu Gmina wskazała, że w sytuacji, gdy dla danego terenu nie jest uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, ocena, czy dostawa (sprzedaż) działek może korzystać ze zwolnienia od podatku dokonana została przez Gminę w oparciu o zapisy ewidencji gruntów i budynków.

Opracowane przez Gminę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany” nie jest aktem prawa miejscowego i jak wyjaśniła kontrolowana Gmina w złożonych zastrzeżeniach, funkcją Studium jest jedynie koordynacja

ustaleń miejscowych gminy, tzn. zawiera wytyczne do planowania miejscowego dostosowanego do potrzeb danej gminy.

W odpowiedzi na wniesione przez Gminę zastrzeżenia do protokołu kontroli uznano za słuszne stanowisko Gminy, że w sytuacji, gdy dla danego terenu nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, do określenia przeznaczenia danego terenu dla celów podatku VAT podstawę będą stanowić dane w ewidencji gruntów. Stanowisko takie zajął m.in. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 23 marca 2010r. - I FSK 274/09.

Na podstawie danych z rejestru gruntu uzyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Olsztynie stwierdzono, że przedmiotowe działki zostały oznaczone w rejestrze w następujący sposób:

- działka Nr 287/2 w obrębie Radostowo - „użytki rolne zabudowane” (oznaczona symbolem B-Ps),
- działka Nr 115 w obrębie Krokowo – „grunty orne” – R, pastwiska trwałe” – Ps, użytki rolne zabudowane” – B-Ps, „nieużytki” – N.

W wydanej decyzji wskazano więc, że nie podlega zwolnieniu od podatku sprzedaż działki Nr 287/2 w obrębie Radostowo i działki Nr 115 w obrębie Krokowo, ponieważ z ewidencji gruntów wynika, że są to działki rolne zabudowane.

W złożonym odwołaniu Gmina nie ustosunkowuje się do ustaleń zawartych w decyzji dotyczących sprzedaży działki Nr 287/2 w obrębie Radostowo, natomiast wskazuje, że przy sprzedaży działki Nr 115 w obrębie Krokowo zaistniały przesłanki do zastosowania częściowego zwolnienia od podatku od towarów i usług, ponieważ na części działki znajdują się grunty orne, pastwiska i nieużytki.

Ustalono, że działka Nr 115 położona w Krokowie nie została przez Gminę Jeziorany podzielona na części i jako nieruchomość gruntowa tworzy jedną całość, w skład której wchodzi grunty o różnym charakterze, także zabudowane użytki rolne.

2. Strona zarzuca zaskarżonej decyzji naruszenie prawa materialnego, tj. art. 122 i art. 187 § 1 oraz art. 191 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U.z 2005r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) poprzez nie przeprowadzenie wyczerpującego postępowania dowodowego, co w rezultacie nie doprowadziło do wyjaśnienia wszystkich istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności.

W przeprowadzonym postępowaniu kontrolnym zbadano całość dokumentacji okazanej kontrolującym w trakcie kontroli, dotyczących sprzedaży ww. działek, tj. m.in. ogłoszenia o przetargach, protokoły z przeprowadzonych przetargów, protokoły rokowań, wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, operaty szacunkowe.

Dwukrotnie Strona wypowiedziała się w zakresie sprzedaży przedmiotowych działek. Ponadto przed rozstrzygnięciem zawartym w zaskarżonej decyzji uzyskano z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Olsztynie informacje dotyczące danych zawartych w rejestrze gruntów przedmiotowych działek.

W tym stanie rzeczy wnoszę o utrzymanie w mocy zaskarżonej decyzji.

Załączniki:

- odwołanie od decyzji Nr UKS2891/W1B/42/423/10/14/025 - (kart 6).
- akta główne postępowania kontrolnego Nr UKS2891/W1B/42/423/10 - (kart 216 kolejno ponumerowanych).

Z upoważnienia Dyrektora
WICEDYREKTOR

Jarostaw Barański

Wykonano w 3-ch egz.:

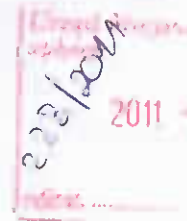
Egz. Nr 1 – adresat,

Egz. Nr 2 – Gmina Jeziorany, Plac Zamkowy 4, 11-320 Jeziorany,

Egz. Nr 3 – a/a.

DYREKTOR
IZBY SKARBOWEJ W OLSZTYNIE
 Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 59A
 10-950 OLSZTYN
 tel. (89) 534 49 44 / fax (89) 534 32 20

Olsztyn. 2011.01.14



1) FN
 2) RO - przygotowanie dokumentacji
 3) Selneton
 WDK

Gmina Jeziorany
Plac Zamkowy 4
11-320 Jeziorany
NIP 739 000 89 05

Reprezentowana przez:
 Burmistrza Jezioran

PPI/44070-0070/10

WEZWANIE

Dyrektor Izby Skarbowej w Olsztynie, działając na podstawie art. 155 § 1, w związku z art. 229 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (j .t. Dz. U. z 2005 r., nr 8, poz. 60 ze zm.), w związku z prowadzonym postępowaniem odwoławczym od decyzji Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie z dnia 26.11.2010 r., znak: UKS2891/W1B/42/423/10/14/025, w przedmiocie podatku od towarów i usług za miesiące lipiec i wrzesień 2009 r., wzywa:

- do dostarczenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany” obowiązującego w dniu sprzedaży działek: nr 287/2 położonej w Radostowie oraz nr 115 położonej w Krokowie,
- do złożenia wyjaśnień, jaką funkcję użytkową pełnią znajdujące się na w/w działkach budynki, bowiem z posiadanych przez tut. organ wypisów z rejestru gruntów wynika, że działki te są zabudowane.

Powyższe dowody należy przesłać na adres Izby Skarbowej w Olsztynie bądź złożyć osobiście w jej siedzibie w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego wezwania.

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a



Osoba prowadząca sprawę:
 Marta Nagielska-Ossowska, tel (89) 534 49 44, wew. 411

Jeżiorany, dnia 19 stycznia 2011 r.

URZĄD MIEJSKI
Plac Janosowy 4, 11-328 Jeżiorany
tel. 881 839 37 41, fax 881 839 37 40
NIP 729-00-06-803
REGON 000430293

PAN DYREKTOR
IZBY SKARBOWEJ W OLSZTYNIE
Al. M. J. Piłsudskiego 59A
10-950 Olsztyn

Nasz znak:
RO 72241-22 / 2010/11

W odpowiedzi na pismo z dnia 14 stycznia 2011 r. znak: PPI/44070-0070/10 w załączeniu przesyłam kserokopię „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeżiorany”, obowiązujące w dniu sprzedaży działek : nr 287/2 obręb Radoszów oraz 115 obręb Krokowo, ksero aktów notarialnych sprzedaży działek niezabudowanych, wypis z księgi wieczystej działki 115 w obrębie Krokowo, gdzie działka ta figuruje jako nieruchomość niezabudowana oraz ksero mapy ewidencyjnej działki nr 287/2 obręb Radoszów. Jednocześnie informuję, że na działkach tych, w momencie ich sprzedaży, nie było żadnych budynków. W przeszłości były tam zabudowania, które zostały rozebrane i nie dokonano aktualizacji użytków na mapach, pozostawiając je jako grunty rolne zurbanizowane.

MURMESTR
Marek Dąbrowski

DYREKTOR
IZBY SKARBOWEJ W OLSZTYNIE
Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 59A
10-950 OLSZTYN
tel. (89) 534 49 44 / fax (89) 534 32 20

Olsztyn, 2011.02.07



Gmina Jeziorany
Plac Zamkowy 4
11-320 Jeziorany
NIP 739 000 89 05

PPI/44070-0070/10

WEZWANIE

Dyrektor Izby Skarbowej w Olsztynie, działając na podstawie art. 155 § 1, w związku z art. 229 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (j .t. Dz. U. z 2005 r., nr 8, poz. 60 ze zm.), w nawiązaniu do rozmowy telefonicznej z dnia 02.02.2011 r. z Panem Eugeniuszem Chrostowskim, zwraca się z prośbą o:

- przedłożenie kopii decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanej na działkę Nr 115, obręb Krokowo,
- wskazanie podstawy prawnej na której oparto się, określając w piśmie Gminy Jeziorany z dnia 20.10.2010 r. działkę Nr 287/2 położoną w obrębie Radostowo jako niespełniającą wymogów działki budowlanej ze względu na brak możliwości jej zabudowy.

Jednocześnie prosi się o przedłożenie kopii decyzji Ministerstwa Rolnictwa, o której mowa w w w piśmie.

Powyższe dowody należy przesać na adres Izby Skarbowej w Olsztynie bądź złożyć osobiście w jej siedzibie w godz. 7.15-14.00 (pokój 311) w terminie 3 dni od dnia doręczenia niniejszego wezwania.

Otrzymują:

1. Adresat
2. A a

Osoba prowadząca sprawę:
Marta Nagielska-Ossowska, tel. (89) 534 49 44, wew. 411

Jeżiorany 09-03-2011 roku

URZĄD MIEJSKI
Plac Gminny 1
13-820 Jeżiorany
tel. 12 25 25 25 25

Pan
Dyrektor
Izby Skarbowej w Olsztynie
10-950 Olsztyn
Al. Mar. J. Piłsudskiego 59A

Nasz znak:
RO 72241 -22/2/2010/11

Urząd Miejski w Jeżioranach w odpowiedzi na pismo PPI/44070-0070/10 z dnia 04-02-2011 roku przesyła następujące dokumenty:

1. ksero decyzji Nr 43/2009 o warunkach zabudowy wydanej przez Burmistrza Jeżioran znak: BR.7331-49/4/2009, która stała się prawomocna 1.10.2009 i wpis ten został dokonany 6-07-2010 roku
2. Jednocześnie wyjaśniamy, iż z uwagi na ukształtowanie i rozmiary działki nr 287/2 położonej w obrębie Radostowo przy uwzględnieniu bezwzględnie obowiązujących przepisów art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21-03-1985 r (Dz.U. z 2007 r. poz. 1950) nie jest możliwe zlokalizowanie na tej działce

z poważaniem

BURMISTRZ
[Podpis]
13-820 JEŻIORANY

sporządził:
E. Chrostowski

Nasz znak: BR.7331-49/4/2009

**Decyzja Nr 43/2009
o warunkach zabudowy.**

Na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmianami), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Państwo Joanna i Adrian Gwara zam. Krokowo 11. 11-320 Jeziorany

**Ustalam
warunki zabudowy**

dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wolnostojącego z garażem w bryle budynku na działce nr 115 obręb Krokowo, gm. Jeziorany

1. Rodzaj zabudowy.

1.1. Zabudowa mieszkalna jednorodzinna

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Budowa budynku mieszkalnego wolnostojącego z garażem w bryle budynku

3. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego, w szczególności ustalenia:

a) linii zabudowy – jak w załączniku Nr 1 do decyzji;

b) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy, w tym:

- budynku mieszkalnego : o powierzchni zabudowy do 130,00 m²

- wysokości: parterowy;

max wys. ścianek kolankowych + 1,2 m od rzędnej stropu nad parterem

max rzędna posadowienia parteru budynku na rzędnej wys. + 90 cm od poziomu terenu

- geometrii dachu ;

• kąta nachylenia - 30°- 50°,

• wysokości kalenicy – odpowiednio do geometrii nachylenia połaci dachowych,

• układu połaci dachowych – wielospadowy , *kryty dachówką ceramiczną* .

W sprawach nieustalonych w treści decyzji mają zastosowanie (odpowiednio) przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Projekt zagospodarowania terenu inwestycji należy opracować na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych i uzgodnić z dysponentami sieci uzbrojenia terenu.

W celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji należy złożyć stosowny wniosek w Starostwie Powiatowym w Olsztynie, załączając 4 egz. dokumentacji projektowej wraz z :

- uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi,

- oświadczeniem o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).

W zakresie ochrony przyrody w sprawie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.

6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami ZWIK Jeziorany;

b) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego w Lidzbarku Warmińskim ;

c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł energii ciepłej.;

d) zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy;

e) odprowadzenie ścieków – szczelny zbiornik, docelowo do sieci gminnej wg uzgodnień z ZWIK Jeziorany

f) gospodarowania odpadami – , umowa z Zakładem Oczyszczania

g) dostęp do drogi publicznej – droga powiatowa dz. Nr 126

- h) wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.
Wykonanie uzbrojenia terenu, o którym mowa w punktach: a), b), i f) należy zagwarantować w drodze umów, zawartych między właściwymi jednostkami organizacyjnymi a inwestorem.
7. **Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**
W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich w sprawie mają zastosowania przepisy odrębne.
8. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.**
W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
9. **Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz wyniki analizy, o której mowa w przepisach § 3.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588).**
Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz nieprzekraczalne linie zabudowy określa załącznik Nr 1 do decyzji, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.
Przedmiot sprawy nie wymaga sporządzenia analizy, o której mowa w pkt 9, w związku z przepisami art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. **Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

UZASADNIENIE

1. Teren przedmiotowej inwestycji:
- nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - wg złożonego wniosku stanowi działkę o pow. 9 300 .m², oznaczoną w rejestrze gruntów gminy Jeziorany numerem 115 , obręb Krokowo,
W/w działka stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
W/w jest niezabudowana obiektami budowlanymi.
2. W sprawie mają zastosowanie przepisy art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Wnioskowana inwestycja:
- stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - Nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Wnioskowana inwestycja jest zgodna z warunkami określonymi przepisami art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec powyższego w sprawie mają zastosowanie przepisy art. 60 ust. 1 w związku z przepisami art. 59 ust. 1 w/w ustawy.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak w treści decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Przygotował:

arch. Marian Kopliński
wpis na listę członków POIU w Gdańsku
pod nr G - 083/2002.
Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.
10- 686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 25E

Otrzymują:

- Joanna i Adrian Gwara zam . Krokowo 11, 11-320 Jeziorany
- a/a

Stwierdzam zgodność kserokopii
z oryginałem

Jeziorany dn. 09.07.2004

podpis..... **BURMISTRZ**

mgr Maciej Leszczyński

BURMISTRZ

mgr Maciej Leszczyński

Decyzja niniejsza stała się
prawomocna
w dniu 11.10.2009

podpis
Inspektor ds. budownictwa

mgr Waldemar Kowalski

D Y R E K T O R
IZBY SKARBOWEJ W OLSZTYNIE
Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 59A
10-950 OLSZTYN
tel. (89) 534 49 44 / fax (89) 534 32 20

PILNE
Olsztyn, 2011.02.11



Gmina Jeziorany
Plac Zamkowy 4
11-320 Jeziorany
NIP 739 000 89 05

PPI/44070-0070/10

WEZWANIE

Dyrektor Izby Skarbowej w Olsztynie, działając na podstawie art. 155 § 1, w związku z art. 229 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (j .t. Dz. U. z 2005 r., nr 8, poz. 60 ze zm.), w nawiązaniu do pisma z dnia 09.02.2011 r., znak: RO 72241-22 2/2010/11 stanowiącego odpowiedź na wezwanie z dnia 04.02.2011 r., zwraca się z prośbą o uzupełnienie odpowiedzi zawartej w pkt 2 poprzez:

- wyjaśnienie, czy działka Nr 287/2, obręb Radostowo, położona jest w terenie zabudowy czy poza terenem zabudowy,
- określenie rodzaju drogi publicznej graniczącej z w/w działką (krajowa, wojewódzka, powiatowa czy gminna).

Powyższe dowody należy przesłać na adres Izby Skarbowej w Olsztynie bądź złożyć osobiście w jej siedzibie w godz. 7.15-14.00 (pokój 311) w terminie 3 dni od dnia doręczenia niniejszego wezwania.

Otrzymują:

1. Adresat
2. A a

Osoba prowadząca sprawę:

st. ref. Marta Nagielska-Ossowska, tel. (89) 534 49 44, wew. 411

Jeżiorany 16-02-2011 roku

URZĄD MIEJSKI
Plac Dąbrowski 4 11-320 Jeżiorany
tel. 88 520 27 41 fax 88 520 27 02
NIP 729 00 08 805
REGON 142220793

Nasz znak:
RO 72241-22-4/2010/11

Pan
Dyrektor
Izby Skarbowej w Olsztynie
10-950 Olsztyn
Al. Mar. J. Piłsudskiego 59A

Urząd Miejski w Jeżioranach w odpowiedzi na pismo PPI/44070-0070/10 z dnia 11-02-2011 roku w nawiązaniu do pisma z dnia 04-02-2011 znak: RO 72241-22-2/2010/11 wyjaśnia co następuje:

1. działka nr 287/2 położona jest w strefie zabudowy
2. drogi oznaczone numerami geodezyjnymi 532 i 533 są drogami gminnymi

z poważaniem

MUSMISTRZ

11-320 JEŻIORANY

sporządził:
E. Chrostowski

DYREKTOR
IZBY SKARBOWEJ W OLSZTYNIE
Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 59A
10-950 OLSZTYN
tel. (89) 534 49 44 / fax (89) 534 32 20

Olsztyn. 2011-02-23

44070
2011-02-24
FN kapna
RO - oryginał

Gmina Jeziorany
Plac Zamkowy 4
11-320 Jeziorany
NIP 739 000 89 05

ap
Czujas

PPI 44070-0070/10

Zawiadomienie

Działając na podstawie art. 200 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 ze zm.), w związku z wniesionym odwołaniem z dnia 13 grudnia 2010 r., od decyzji Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie wydanej dnia 26 listopada 2010 r., znak: UKS2891/W1B/42/423/10/14/025 w sprawie wymiaru podatku od towarów i usług za miesiące: lipiec i wrzesień 2009 r., uprzejmie zawiadamiam, iż Stronie przysługuje **siedmiodniowy termin** do wypowiedzenia się w sprawie zebranego materiału dowodowego, liczony od dnia doręczenia niniejszego pisma.

Przed upływem tego terminu Strona może zapoznać się z zebranymi dowodami i materiałami (art. 123 § 1 Ordynacji podatkowej) w siedzibie Izby Skarbowej w Olsztynie, w godz. od 7.15 do 14.00 (pokój 311), po uprzednim okazaniu dokumentu tożsamości.

Jednocześnie informuję, że stosownie do art. 121 § 2 Ordynacji podatkowej, organy podatkowe w postępowaniu podatkowym obowiązane są udzielać niezbędnych informacji i wyjaśnień o przepisach prawa podatkowego pozostających w związku z przedmiotem tego postępowania.

Stawiennictwo w powyższej sprawie nie jest obowiązkowe.

Otrzymała:

- 1) Adresat
- 2) A/s - 1 egz.

Urząd Skarbowy w Olsztynie
Kierownik Urzędu
M. Ossowska
Wzrost: 170 cm, Ciężar ciała: 60 kg, Kolor włosów: ciemny, Kolor oczu: niebieskie
Wzrost: 170 cm, Ciężar ciała: 60 kg, Kolor włosów: ciemny, Kolor oczu: niebieskie

Osoba prowadząca sprawę:

os. por. Marta Nagielska - Ossowska, tel. (89) 534 49 44, wew. 411

Olsztyn, 2011.02. 23

DYREKTOR
IZBY SKARBOWEJ W OLSZTYNIE
Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 59A
10-950 OLSZTYN
tel. (89) 534 49 44 / fax (89) 534 32 20

2011-02-24
RD
FN
Gmina Jeziorany
Plac Zamkowy 4
11-320 Jeziorany
NIP 739 00 08 905

PPI/44070-0070/10

POSTANOWIENIE

Dyrektor Izby Skarbowej w Olsztynie, działając na podstawie art. 140 § 1 w związku z art. 216 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.), zawiadamia, że postępowanie w sprawie odwołania od decyzji Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie z dnia 26 listopada 2010 r., znak: UKS 2891/W1B 42/423/10/14/025, w przedmiocie podatku od towarów i usług za miesiące lipiec i wrzesień 2009 r., nie zostanie zakończone w przewidywanym terminie do dnia 27 lutego 2011 r.

Niedotrzymanie w/w terminu spowodowane jest koniecznością umożliwienia Stronie wypowiedzenia się co do zebranych w przedmiotowej sprawie dowodów i materiałów.

Wobec powyższego, przewidywany termin załatwienia sprawy określa się do dnia 27 marca 2011 r.

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.

Otrzymują

- 1) Adresat
- 2) Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej
w Olsztynie
- 3) Naczelnik Urzędu Skarbowego
w Olsztynie
- 4) A/a- i egz.

[Red stamp: Dyrektor Izby Skarbowej w Olsztynie]
[Handwritten signature]
[Red stamp: Dyrektor Izby Skarbowej w Olsztynie]

[Handwritten signature]

Olsztyn, 2011-03-25

D Y R E K T O R
IZBY SKARBOWEJ W OLSZTYNIE
 Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 59A
 10-950 OLSZTYN
 tel. (89) 534 49 44 / fax (89) 534 32 20

1) OK

2) FN

3) FA

4) RO

5) Sekretar

6) Burmistrz w Olsztynie



Gmina Jeziorany
Plac Zamkowy 4
11-320 Jeziorany
NIP 739 00 08 905

PPI/44070-0070/10

DECYZJA

Po rozpatrzeniu odwołania Gminy Jeziorany z dnia 13.12.2010r. (data stempla pocztowego 14.12.2010 r.) od decyzji Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej z dnia 26.11.2010 r., znak: UKS 2891/W1B/42/423/10/14/025 w sprawie określenia nadwyżki podatku naliczonego nad należnym do zwrotu na rachunek podatnika za:

- lipiec 2009r.	w kwocie	13.328 zł
- wrzesień 2009r.	w kwocie	43.015 zł

Dyrektor Izby Skarbowej w Olsztynie działając na podstawie:

I. Art. 233 § 1 pkt 1 i art. 220 § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 ze zm.), utrzymuje w mocy decyzję organu pierwszej instancji w części dotyczącej określenia nadwyżki podatku naliczonego nad należnym do zwrotu na rachunek podatnika za miesiąc wrzesień 2009 r.

II. Art. 233 § 1 pkt 2 lit. a) i art. 220 § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 ze zm.), uchyla zaskarżoną decyzję w części dotyczącej określenia nadwyżki podatku naliczonego nad należnym do zwrotu na rachunek podatnika za miesiąc lipiec 2009 r. i w tym zakresie umarza postępowanie podatkowe.

UZASADNIENIE

Zaskarżoną decyzję organ I instancji wydał w rezultacie przeprowadzonej kontroli źródłowej w zakresie między innymi rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku od towarów i usług za poszczególne okresy rozliczeniowe 2009 r.

Z uzasadnienia decyzji wynika, iż Gmina Jeziorany dokonała następującej sprzedaży działek:

- 1) w dniu 28.07.2009 r. działki nr 287/2 o pow. 400 m² położonej w Radostowie, za kwotę 2.100,00 zł,
- 2) w dniu 02.09.2009 r. działki nr 115 o pow. 9300 m² położonej w Krokowie, za kwotę 26.400,00 zł,
- 3) w dniu 06.03.2009 r. działki nr 85/5 o pow. 4029 m² położonej w Jezioranach ul. Kolejowa, za kwotę 42.200,00 zł.

Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie uznał, że przedmiotem dostawy były działki przeznaczone pod zabudowę, a zatem ich sprzedaż nie jest objęta przedmiotowym zwolnieniem z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z 11.03.2004 r. i tym samym podlega opodatkowaniu podstawową 22 % stawką podatku, o której mowa w art. 41 ust. 1 w/w ustawy. Jednak w odpowiedzi na wniesione przez Gminę zastrzeżenia do protokołu kontroli z dnia 03.11.2010 r., uznano za słuszne stanowisko, że w sytuacji, gdy dla danego terenu nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, do określenia przeznaczenia danego terenu dla celów podatku od towarów i usług podstawę będą stanowić dane z rejestru gruntów.

Rejestr gruntu uzyskany z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Olsztynie określał przedmiotowe działki następująco:

- działka Nr 287/2 położona w Radostowie - „B-Ps”, tj. użytki rolne zabudowane,
- działka Nr 115 położona w Krokowie - „R” - grunty orne, „Ps” - pastwiska trwałe, „B-Ps” - użytki rolne zabudowane, „N” - nieużytki,
- działka Nr 85/5 położona w mieście Jeziorany - „Ps” - pastwiska trwałe, „N” - nieużytki.

Organ I instancji, biorąc pod uwagę stan faktyczny sprawy i stanowisko Strony, zdecydował o opodatkowaniu dwóch z w/w działek: Nr 287/2 położonej w obrębie Radostowo oraz Nr 115 usytuowanej w obrębie Krokowo.

Biorąc pod uwagę powyższe, Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej stwierdził, że Gmina Jeziorany w deklaracjach VAT sporządzonych dla celów rozliczenia podatku od towarów i usług, złożonych do Urzędu Skarbowego w Olsztynie, wykazała w miesiącach lipcu i wrześniu 2009 r. nieprawidłowe kwoty podatku należnego. W w/w miesiącach dokonano bowiem sprzedaży działek, którą błędnie uznano za zwolnioną z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na mocy art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

poz. 535 ze zm.) przewidującego zwolnienie od podatku dostawy terenów niezabudowanych innych niż budowlane oraz przeznaczone pod zabudowę.

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, zgodnie z art. 2 pkt 6, art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 41 ust. 1 i art. 99 ust. 12 w/w ustawy, organ I instancji dokonał wymiaru podatku od towarów i usług za miesiące lipiec i wrzesień 2009 r. w wysokościach wskazanych w sentencji zaskarżonej decyzji.

Strona w złożonym odwołaniu zarzuca decyzji wydanej przez organ I instancji naruszenie:

- prawa materialnego, tj. art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług poprzez niezastosowanie co do czynności dokonanej przez nią w stosunku do opisanej w zaskarżonej decyzji - działki Nr 115 położonej w Krokowie,
- prawa procesowego, tj. art. 122 i 187 § 1 oraz art. 191 ustawy z dnia 29.08.1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r., Nr 8, poz. 60 ze zm.) poprzez nieprzeprowadzenie wyczerpującego postępowania dowodowego, co w rezultacie nie doprowadziło do wyjaśnienia wszystkich istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności.

Wskazując powyższe, wnosi o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i orzeczenie co do istoty sprawy, bądź o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Dyrektorowi Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie.

W uzasadnieniu odwołania Strona uznaje stanowisko organu I instancji za nieprawidłowe. Przywołuje treść art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług i wskazuje, że charakter budowlany terenów podlegających sprzedaży powinno się określać w oparciu o plan zagospodarowania przestrzennego bądź na podstawie wydanej dla przedmiotowych gruntów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Podnosi następnie, opierając się na wyroku NSA z dnia 23.03.2010 r., sygn. akt FSK 274/2009, że w przypadku braku obowiązującego dla danej działki planu zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy, podstawą oceny czy istnieje obowiązek naliczenia podatku VAT od sprzedaży tej działki, powinien być zapis z ewidencji gruntów i budynków. Wskazuje dalej, że z rejestru prowadzonego przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Olsztynie wynika, że działka Nr 115, obręb Krokowo, została oznaczona jako „grunty orne”, „pastwiska trwałe”, „użytki rolne zabudowane” oraz „nieużytki”. Zdaniem Gminy Jeziorany takie oznaczenie przedmiotowej działki pozwala na zastosowanie częściowego zwolnienia od podatku od towarów i usług i w tym zakresie powołuje się na interpretację indywidualną Ministra Finansów z dnia 26.01.2009 r., sygn. akt PPP3/443093/08-5/MPe.

Strona podnosi ponadto, że organ I instancji nie podjął w toku prowadzonego postępowania podatkowego wszelkich niezbędnych działań w celu dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz załatwienia sprawy. Zarzuca organowi I instancji, że dokonując oceny materiału dowodowego, całkowicie pominięto fakt, iż jedna z przedmiotowych działek, tj. Nr 115 położona w Krokowie, spełnia przesłanki do zastosowania częściowego zwolnienia. Zdaniem Strony brak wnikliwej analizy, a jedynie ograniczenie się do stwierdzenia w uzasadnieniu decyzji, że część terenu

składająca się na działkę Nr 115 stanowi nieużytki czy pastwiska, pozwala przypuszczać, że w tym zakresie organ nie podjął żadnych działań w celu dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego związanego z przedmiotową działką, a tym samym naruszył jedną z podstawowych zasad postępowania – zasadę dochodzenia prawdy obiektywnej wyrażoną w art. 122 i 187 ustawy Ordynacja podatkowa. Skarżąca zarzuca organowi I instancji, że nie ustalił na podstawie zapisów ewidencji gruntów i budynków, w jakiej części działka ta składa się z terenu, którego sprzedaż podlegałaby zwolnieniu. W ocenie Strony, organ kontrolny powinien zebrać z urzędu wszelkie dowody mające znaczenie dla przedmiotowej sprawy, bez względu na to, czy byłyby one korzystne dla odwołującej, czy też nie.

Skarżąca zauważa, że zgodnie z art. 191 ustawy Ordynacja podatkowa, Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej, przed wydaniem decyzji, miał obowiązek ocenić na podstawie całego materiału dowodowego czy dana okoliczność została udowodniona. Gmina zarzuca organowi I instancji dokonanie analizy danych z ewidencji gruntów i budynków dotyczących działki Nr 115 w sposób wybiórczy, bowiem w decyzji w ogóle nie odniesiono się do kwestii zróżnicowanego charakteru tego gruntu, co ma istotny wpływ na zakres opodatkowania sprzedaży.

Dyrektor Izby Skarbowej w Olsztynie, rozpatrując przedmiotowe odwołanie, zważył co następuje.

Poza sporem w niniejszej sprawie pozostaje fakt, iż Skarżąca, sprzedając przedmiotowe działki, działała w charakterze Podatnika podatku od towarów i usług. W świetle art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług, Podatnikami są osoby prawne, jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej oraz osoby fizyczne, wykonujące samodzielnie działalność gospodarczą, o której mowa w ust. 2, bez względu na cel lub rezultat takiej działalności. Działalność gospodarcza obejmuje natomiast wszelką działalność producentów, handlowców lub usługodawców, w tym podmiotów pozyskujących zasoby naturalne oraz rolników, a także działalność osób wykonujących zawody, również wówczas, gdy czynność została wykonana jednorazowo w okolicznościach wskazujących na zamiar wykonywania czynności w sposób częstotliwy. Działalność gospodarcza obejmuje również czynności polegające na wykorzystywaniu towarów lub wartości niematerialnych i prawnych w sposób ciągły dla celów zarobkowych.

Z przytoczonych wyżej regulacji prawnych jednoznacznie wynika, że podatnikiem podatku VAT jest osoba wykonująca działalność gospodarczą. Kryterium decydującym o uznaniu jednostki samorządu terytorialnego za podatnika VAT jest podejmowanie przez nią czynności niemieszczących się w ramach zadań własnych (wyrok WSA w Krakowie z dnia 20.10.2009 r., sygn. akt I SA/Kr 1078/09). Niewątpliwie, transakcja sprzedaży działek przez Gminę Jeziorany wykracza poza zakres zadań własnych gminy i tym samym kwalifikuje się do działalności gospodarczej.

Biorąc pod uwagę treść zarzutów odwołania oraz jego uzasadnienie, wskazać należy, iż spornym w niniejszej sprawie jest kwestia zasadności zastosowania przez Stronę zwolnienia od podatku od towarów i usług, w odniesieniu do sprzedaży działki

Nr 115 w obrębie Krokowo. Skarżąca stoi na stanowisku, że w związku z danymi z ewidencji gruntów wskazującymi na zróżnicowany charakter gruntu, należy opodatkować tylko tę część działki, która określona została jako „użytki rolne zabudowane”.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 cyt. ustawy o podatku od towarów i usług, opodatkowaniu podlega odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju. Przepis art. 2 pkt 6 w/w ustawy, w brzmieniu obowiązującym do 31.12.2010 r., wyjaśnia, że przez towary należy rozumieć rzeczy ruchome, jak również wszelkie postacie energii, budynki i budowle lub ich części będące przedmiotem czynności podlegających opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, które są wymienione w klasyfikacjach wydanych na podstawie przepisów o statystyce publicznej, a także grunty. Tak więc obrót nieruchomościami gruntowymi jest traktowany jako odpłatna dostawa towarów i, co do zasady, podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

Wyjątek od tej ogólnej zasady stanowi art. 43 ust. 1 pkt 9 w/w ustawy, na mocy którego zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych, ale tylko takich, które nie są terenami budowlanymi bądź nie są przeznaczone pod zabudowę.

Dyrektor Izby Skarbowej w Olsztynie, na podstawie zgromadzonego w postępowaniu podatkowym materiału dowodowego, dokonał następujących ustaleń stanu faktycznego sprawy.

Z oferty przetargowej i protokołu z przeprowadzonego przetargu wynika, że w obowiązującym do dnia 31.12.2003 r. planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany działka Nr 115 w całości przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową w strefie zabudowy wiejskiej, natomiast aktualne na rok 2009 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” nie wprowadziło zmian w tym zakresie dla obrębu Krokowa.

W akcie notarialnym z dnia 16.07.2009 r. stanowiącym warunkową umowę sprzedaży działki Nr 115 położonej w obrębie Krokowo, Pełnomocnik Gminy Jeziorany oświadczył m. in., że nieruchomość ta jest niezabudowana, posiada dostęp drogi publicznej, nie jest objęta aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego, a w ewidencji gruntów określona jest symbolami: „R” (grunty orne), „Ps” (pastwiska trwale), „B – Ps” (użytki rolne zabudowane).

W toku prowadzonego uzupełniającego postępowania dowodowego, tut. organ stwierdził, że zachodzą rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a zapisem w ewidencji gruntów.

Z treści pisma Strony z dnia 19.01.2011 r. oraz odpisu księgi wieczystej i kopii mapy ewidencyjnej przedmiotowej działki wynika, że w dniu sprzedaży była to nieruchomość niezabudowana. Skarżąca wyjaśniła, że w przeszłości były tam zabudowania, które zostały rozebrane i nie dokonano aktualizacji użytków na mapach, pozostawiając je jako grunty rolne zurbanizowane. Pierwszej i jedynej zarazem zmiany danych ewidencyjnych działki Nr 115 dokonano dopiero w toku postępowania odwoławczego, tj. w styczniu 2011 r. Obecnie wypis z ewidencji gruntów określa w/w działkę symbolami: „R”, „Ps” i „N”, tj. grunty orne, pastwiska trwale i nieużytki.

Powyższe wskazuje, iż dane z ewidencji gruntów nie były na bieżąco aktualizowane i zarówno w momencie sprzedaży działki, jak też w dniu wydania decyzji przez organ I instancji, były niezgodne ze stanem faktycznym.

Biorąc pod uwagę ten fakt oraz okoliczność, iż wypis z rejestru gruntów był sprzeczny z pozostałymi dokumentami zebranymi w sprawie, w ocenie tut. organu, nie może on stanowić dowodu mającego decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie o charakterze sprzedanej działki.

Organ odwoławczy ustalił ponadto, że Gmina Jeziorany w dniu 16.09.2009 r. wydała decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na przedmiotową działkę. Dokumentacja zgromadzona przez tut. organ wskazuje, że wniosek o wydanie w/w decyzji został złożony przez nabywców działki Nr 115 w dniu 16.07.2009 r., natomiast transakcja sprzedaży miała miejsce w dniu 02.09.2009 r. W/w decyzję wydała Gmina Jeziorany, będąca jednocześnie podmiotem zbywającym przedmiotową działkę, jak również posiadającym uprawnienia co do określenia przeznaczenia tego gruntu.

Art. 43 ust. 1 pkt 9 w/w ustawy stanowi, że zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane oraz przeznaczone pod zabudowę. Przepis ten posługuje się kryterium przeznaczenia terenu a nie jego klasyfikacją gleboznawczą, a na gruncie prawa podatkowego brak jest definicji pojęcia gruntu przeznaczonego pod zabudowę. Zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie zgodnie wskazuje się, że dla określenia czy dany grunt przeznaczony jest pod zabudowę, należy odwołać się do regulacji zawartych w ustawie z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.). Zatem, przez grunty przeznaczone pod zabudowę należy rozumieć te grunty, które widnieją w planie zagospodarowania przestrzennego jako przeznaczone pod zabudowę, jak i te, na które zostanie wydana decyzja o warunkach zabudowy (vide: wyrok WSA w Gliwicach z dnia 02.09.2009 r., sygn. akt III SA/GI 449/09; wyrok WSA w Warszawie z dnia 13.03.2007 r., sygn. akt III SA/Wa 4147/06).

Analiza orzecznictwa wskazuje, iż problematyczna jest ocena przeznaczenia terenu dla celów opodatkowania podatkiem VAT w sytuacji, gdy nie został on objęty planem miejscowym, ani też nie zostały wydane w stosunku do tego terenu warunki zabudowy.

W orzecznictwie pojawiają się dwa odmienne stanowiska w tym zakresie – pierwsze nakazuje zastosować w powyższym przypadku ewidencję gruntów i budynków (vide: wyrok NSA z dnia 23.03.2010 r., sygn. akt I FSK 274/09; wyrok WSA w Olsztynie z dnia 11.12.2008 r., sygn. akt I SA/Ol 486/08), drugie natomiast zapisy ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu (vide: wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 24.11.2009 r., sygn. akt I SA/Rz 711/09; wyrok WSA w Krakowie z dnia 06.02.2009 r., sygn. akt I SA/Kr 1450/08; wyrok WSA w Warszawie z dnia 13.03.2007 r., sygn. akt III SA/Wa 4147/06; wyrok WSA w Warszawie z dnia 06.05.2008 r., sygn. akt III SA/Wa 296/08).

Naczelny Sąd Administracyjny w powołanym przez Skarżącą wyroku z dnia 23.03.2010 r. reprezentuje pierwszy pogląd, zgodnie z którym o rodzaju terenu stanowiącego przedmiot dostawy przy braku w/w dokumentacji decyduje

zakwalifikowanie danego obszaru w ewidencji gruntów i budynków. NSA stwierdza, że postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są kierowane do organów gminy i wiążą je przy sporządzaniu planów miejscowych, natomiast nie są adresowane bezpośrednio do podmiotów spoza administracji publicznej i nie mogą wpływać na ich sytuację prawną.

Sądy opowiadające się za drugim stanowiskiem stwierdzają, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest wprawdzie aktem prawa miejscowego, ale sporządzone jest w celu określenia polityki przestrzennej gminy i jego postanowienia są wiążące dla organów gminy przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu. Nadto, wskazują, że ewidencja gruntów i budynków również nie jest aktem obowiązującego prawa, ale jedynie urzędowym zbiorem informacji dotyczącym położenia, granic, rodzajów użytków gruntowych, ich klas gleboznawczych, oznaczenia ksiąg wieczystych, a także stosunków właścicielskich. Rejestr gruntów określa zatem tylko rzeczywisty sposób wykorzystania działki, natomiast nie wskazuje przeznaczenia terenu, które stanowi kryterium dla zastosowania art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług.

Zdaniem Dyrektora Izby Skarbowej w Olsztynie, kwestię zasadności opodatkowania sprzedaży działki Nr 115 należy rozpatrywać zatem, biorąc pod uwagę całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego.

W ocenie Dyrektora Izby Skarbowej, fakt, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany” nie zakładało zmian planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 115, a także to, że wydano dla tej działki decyzję o warunkach zabudowy, pozwalają stwierdzić, iż działka nigdy nie zmieniła swojego budowlanego przeznaczenia. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu bezsprzecznie potwierdza, iż na gruncie przepisów ustawy o podatku od towarów i usług teren taki uznaje się za przeznaczony pod zabudowę. Takie stanowisko prezentuje wyrok NSA w Warszawie z dnia 12.02.2010 r., sygn. akt I FSK 2072/08. Zgodnie z tym orzeczeniem przez pojęcie „teren przeznaczony pod zabudowę” użyte w art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług, należy rozumieć teren o takim przeznaczeniu wynikającym z zakwalifikowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, bądź w decyzji o warunkach zabudowy (podobnie: wyrok WSA w Gliwicach z dnia 29.07.2009 r., sygn. akt III Sa/GI 474/09).

Nadto, należy zwrócić uwagę na wyrok NSA z dnia 17.01.2011 r., sygn. akt I FPS 8/10, w uzasadnieniu którego Sąd wskazał znaczenie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, która jeżeli została wydana z datą późniejszą, to stanowi podstawę oceny przeznaczenia danego terenu w sytuacji braku planu miejscowego.

Biorąc pod uwagę wskazany stan faktyczny i prawny przedmiotowej sprawy, Dyrektor Izby Skarbowej w Olsztynie, stwierdza, że sprzedaż działki Nr 115, obręb Krokowo, nie spełnia przesłanek zwolnienia przedmiotowego z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług, ponieważ jest to teren przeznaczony pod zabudowę. W tej sytuacji należy opodatkować transakcję sprzedaży w całości

podstawową stawką 22 %, zgodnie z art. 41 ust. 1 w/w ustawy. Zatem zarzut niezastosowania art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy do czynności dokonanej przez Skarżącą nie zasługuje na uwzględnienie.

Odnosząc się do przywołanej w odwołaniu interpretacji indywidualnej Ministra Finansów z dnia 26.01.2009 r., sygn. akt PPP3/443093/08-5/MPe, podkreślić należy, że nie znajduje ona zastosowania w niniejszej sprawie, bowiem stan faktyczny w niej przedstawiony różni się od stanu faktycznego ustalonego w tej sprawie. Warto przy tym wskazać, że zgodnie z art. 14 b ustawy Ordynacja podatkowa, interpretacja indywidualna jest wydawana na pisemny wniosek zainteresowanego, w jego indywidualnej sprawie, a wniosek może dotyczyć zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzeń przyszłych. Nadto, w odróżnieniu od interpretacji ogólnej, interpretacja indywidualna wiąże organy podatkowe tylko w stosunku do wnioskodawcy, w sprawie którego została ona wydana.

Niemniej jednak, wskazać należy, iż w ocenie tut. organu, zróżnicowany charakter gruntów wchodzących w skład działki nie stanowi podstawy do jednoczesnego zastosowania przy jej sprzedaży opodatkowania podatkiem od towarów i usług oraz zwolnienia od tego podatku. W niniejszej sprawie, jak wynika z aktu notarialnego z dnia 16.07.2009 r., przedmiotem dostawy był jeden towar – nieruchomość gruntowa. Sprzedaż wyodrębnionej geodezyjnie działki oznaczonej jednym numerem ewidencyjnym powinna być traktowana jako dostawa jednego towaru i jako taka opodatkowana jedną stawką podatkową, bowiem pomimo tego, że w jej skład wchodzi różne rodzaje użytków gruntowych, stanowi jedną nieruchomość. Nie należy dzielić przedmiotu sprzedaży na poszczególne składniki tylko i wyłącznie z przyczyn leżących po stronie przepisów podatkowych, skoro przepisy cywilnoprawne traktują taki przypadek jako jeden przedmiot sprzedaży (vide: wyrok WSA w Warszawie z dnia 07.02.2008 r., sygn. akt III SA/Wa 2024/07).

Tut. organ stwierdza jednocześnie, iż wprawdzie Strona nie formułuje w odwołaniu zarzutów odnośnie prawidłowości opodatkowania, przez organ I instancji, działki Nr 287/2, obręb Radostowo, w treści jego uzasadnienia wyraża jednak pogląd (przycytując orzeczenie NSA z dnia 23.03.2010 r.), iż w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy podstawą oceny - czy istnieje obowiązek naliczania podatku VAT w przypadku ich sprzedaży - winien być zapis w ewidencji gruntów i budynków.

Z materiału dowodowego zgromadzonego przez Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie wynikało, że w/w działka w rejestrze gruntów zakwalifikowana została do użytków rolnych zabudowanych.

W toku postępowania odwoławczego, w drodze uzupełniającego postępowania dowodowego, ustalono jednak odmienny stan faktyczny, zgodnie z którym powyższa działka stanowi nieruchomość rolną niezabudowaną, a brak jest jednocześnie planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu bądź decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które ustalałyby inne niż wynikające z ewidencji przeznaczenie tych gruntów.

Mając na uwadze powyższe, uznać należy, że transakcja sprzedaży tej działki zwolniona była z opodatkowania na mocy art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od

towarów i usług jako teren niezabudowany i nieprzeznaczony pod zabudowę. W stanie faktycznym sprawy należało zatem uchylić decyzję organu I instancji w tym zakresie.

W odpowiedzi na zarzut naruszenia art. 122, 187 § 1 i 191 ustawy Ordynacja podatkowa poprzez nieprzeprowadzenie wyczerpującego postępowania dowodowego, co w rezultacie nie doprowadziło do wyjaśnienia wszystkich istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności. Dyrektor Izby Skarbowej w Olsztynie wskazuje, że zarzuty są jedynie w części zasadne.

Wprawdzie organ I instancji, oparł się na ustaleniach sprzecznych ze stanem faktycznym, ale należy zauważyć, że podstawą tych ustaleń były wyjaśnienia i dokumenty złożone przez Stronę. Nadto, mając świadomość faktu, że w istocie przedmiotem sprzedaży były działki niezabudowane, Strona nie skorygowała swojego stanowiska w zastrzeżeniach do protokołu kontroli.

Dyrektor Izby Skarbowej w Olsztynie, biorąc pod uwagę zarzuty odwołania, podjął opisane powyżej uzupełniające postępowanie podatkowe i tym samym usunął skutki wadliwości w tym zakresie. Zatem, pomimo uchybienia organu I instancji polegającego na niepełnym ustaleniu stanu faktycznego przedmiotowej sprawy, ostateczna decyzja nie może ulec zmianie.

Biorąc pod uwagę wszystkie aspekty przedmiotowej sprawy, Dyrektor Izby Skarbowej w Olsztynie orzekł, jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna w toku postępowania administracyjnego, podlega jednak zaskarżeniu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w przypadku uznania, że została wydana z naruszeniem prawa lub interesu prawnego.

Skargę wnosi się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, za pośrednictwem Dyrektora Izby Skarbowej w Olsztynie (adres do korespondencji: Izba Skarbowa w Olsztynie, Al. Marsz. J. Piłsudskiego 59A, 10-950 Olsztyn), w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Województwo Warmińsko-Mazurskie
Izba Skarbowa w Olsztynie
Dyrektor

DIREKTOR

Otrzymują:

1. Adresat
2. Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Olsztynie
3. Naczelnik Urzędu Skarbowego
w Olsztynie
3. A/a