ZARZĄDZENIE NR 15/2026

Wójta Gminy Jedwabno z dnia 17.02.2026 r.

w sprawie zatwierdzenia okresowego planu kontroli przedsiębiorców w zakresie podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), art. 281 i następne ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 111 z późn. zm.) oraz art. 47 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2025 r., poz. 1480 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1.

Zatwierdzam okresowy plan kontroli przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w zakresie prawidłowości realizacji obowiązków podatkowych dotyczących podatku od nieruchomości.

§ 2.

Plan kontroli, o którym mowa w § 1, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

Kontrole przeprowadzone są z uwzględnieniem analizy ryzyka naruszenia prawa, zasad proporcjonalności oraz adekwatności działań kontrolnych.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Jedwabno

WÓJT

.....

Sławomir Ambroziak

ZAŁĄCZNIK Nr 1
do Zarządzenia Nr 15/2026
Wójt Gminy Jedwabno

OKRESOWY PLAN KONTROLI

przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w zakresie podatku od nieruchomości na rok 2026

I. Podstawa prawna

Okresowy plan kontroli został opracowany w oparciu o:

1. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych
2. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa
3. Ustawa z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców
4. Standardy kontroli zarządczej w jednostkach sektora finansów publicznych
5. Analizę danych będących w posiadaniu Urzędu Gminy w Jedwabnie

II. Cel planu kontroli

Celem okresowego planu kontroli jest:

- zapewnienie prawidłowej realizacji obowiązków podatkowych przez przedsiębiorców w zakresie podatku od nieruchomości,
- identyfikacja i ograniczenie przypadków naruszeń przepisów prawa podatkowego,
- efektywne wykorzystanie zasobów kontrolnych poprzez zastosowanie podejścia opartego na analizie ryzyka,
- zwiększenie dobrowolnej zgodności podatników z przepisami prawa.

III. Zakres podmiotowy i przedmiotowy kontroli

Dobór przedsiębiorców do kontroli w Urzędzie Gminy w Jedwabnie odbywa się w oparciu o analizę ryzyka, z uwzględnieniem:

Kontrolą objęci są:

- przedsiębiorcy będący właścicielami, użytkownikami wieczystymi lub posiadaczami nieruchomościach,
- przedsiębiorcy wykorzystujący nieruchomości lub ich części na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zakres kontroli obejmuje w szczególności:

- prawidłowość składania informacji i deklaracji na podatek od nieruchomości,
- zgodność danych wykazanych w deklaracjach ze stanem faktycznym,

· prawidłowość kwalifikacji gruntów, budynków i budowli,
· prawidłowość zastosowanych stawek podatkowych,
· terminowość regulowania zobowiązań podatkowych.

IV. Metodyka oceny ryzyka

Dobór przedsiębiorców do kontroli w Urzędzie Gminy w Jedwabnie odbywa się w oparciu o analizę ryzyka, z uwzględnieniem:

· analizy danych z deklaracji i informacji podatkowych,
· porównania danych historycznych (zmiany powierzchni, wartości, stawek),
· informacji z ewidencji gruntów i budynków,
· danych z wcześniejszych kontroli i czynności sprawdzających,
· informacji z innych rejestrów publicznych (CEIDG, KRS),
· sygnałów zewnętrznych (np. zawiadomienia, wnioski, informacje od innych komórek organizacyjnych).

V. Kategorie ryzyka i plan kontroli

1. Kategoria ryzyka wysokiego

Charakterystyka podatników:

· brak złożenia deklaracji lub informacji podatkowej,
· istotne rozbieżności pomiędzy deklaracją a danymi z ewidencji,
· częste korekty deklaracji skutkujące obniżeniem podatku,
· wcześniejsze stwierdzenie nieprawidłowości,
· znaczna wartość przedmiotu opodatkowania

Prawdopodobieństwo naruszenia prawa – wysokie
Skutki finansowe – wysokie

Planowane działania kontrolne:

· kontrole podatkowe w siedzibie podatnika lub miejsca położenia nieruchomości,
· oględziny nieruchomości,
· weryfikacja dokumentacji technicznej i ewidencyjnej,
· wydanie decyzji określających wysokość zobowiązania podatkowego.

Częstotliwość kontroli: corocznie lub według potrzeby

2. Kategorie ryzyka średniego

Charakterystyka podatników:

· drobne nieprawidłowości w deklaracjach,
· zmiany w sposobie wykorzystywania nieruchomości bez jednoznacznego odzwierciedlenia w deklaracji,
· brak aktualizacji danych w ustawowym terminie,
· średnia wartość przedmiotu opodatkowania.

Prawdopodobieństwo naruszenia prawa – średnie
Skutki finansowe – średnie

Planowane działania kontrolne:

· czynności sprawdzające,
· wezwania do złożenia wyjaśnień lub korekt
· kontrole podatkowe o ograniczonym zakresie.

Częstotliwość kontroli: raz na 3 lata

3. Kategoria ryzyka niskiego

charakterystyka podatników:

· terminowe i prawidłowe składanie deklaracji,
· brak wcześniejszych naruszeń,
· stabilny stan faktyczny i prawny nieruchomości,
· niewielka wartość przedmiotu opodatkowania.

Prawdopodobieństwo naruszenia prawa – niskie
Skutki finansowe – niskie

Planowane działania kontrolne:

· analiza deklaracji,
· monitoring danych ewidencyjnych,
· działania informacyjne i edukacyjne.

Częstotliwość kontroli: doraźna lub losowo

VI. Harmonogram realizacji planu

Plan kontroli realizowany jest w okresach rocznych lub wieloletnich, z możliwością jego aktualizacji w przypadku:

· zmiany przepisów prawa,
· pojawienia się nowych czynników ryzyka,
· uzyskania nowych informacji o podatnikach.

VII. Podsumowanie

Zastosowanie podejścia opartego na analizie ryzyka pozwala na:

· racjonalne planowanie kontroli podatkowych,
· koncentrację działań na obszarach największych zagrożeń,
· ograniczenie nadmiernej uciążliwości kontroli wobec rzetelnych przedsiębiorców,
· zwiększenie skuteczności poboru podatku od nieruchomości.

UZASADNIENIE

do okresowego planu kontroli przedsiębiorców w zakresie podatku od nieruchomości

1. Potrzeba opracowania planu kontroli

Podatek od nieruchomości stanowi istotne źródło dochodów własnych Miasta i Gminy w Pasymiu. Specyfika tego podatku, oparta w dużej mierze na samoopodatkowaniu, powoduje ryzyko występowania nieprawidłowości w zakresie prawidłowości deklarowanych danych przez przedsiębiorców. W szczególności ryzyko to dotyczy:

· powierzchni użytkowej budynków i ich części,
· sposobu wykorzystywania nieruchomości na cele działalności gospodarczej,
· prawidłowej kwalifikacji gruntów, budynków i budowli,
· terminowości oraz kompletności składanych deklaracji.

2. Podejście oparte na analizie ryzyka

Plan kontroli został opracowany w oparciu o analizę ryzyka naruszenia prawa przez przedsiębiorców, co pozwala na:

· racjonalne i efektywne wykorzystanie zasobów kadrowych,
· koncentrację działań kontrolnych na podmiotach generujących największe ryzyko finansowe,
· ograniczenie nadmiernej ingerencji wobec rzetelnych podatników.

Zastosowanie podejścia opartego na ryzyku pozostaje w zgodzie z zasadami wynikającymi z ustawy – Prawo przedsiębiorców, w szczególności zasadą proporcjonalności oraz zasadą zaufania do przedsiębiorcy.

3. Kryteria identyfikacji ryzyka

Identyfikacja ryzyka została przeprowadzona w oparciu o:

· dane z deklaracji i informacji podatkowych,
· dane z ewidencji gruntów i budynków,
· wyniki wcześniejszych kontroli i czynności sprawdzających,
· analizę zmian w sposobie użytkowania nieruchomości,
· wartości przedmiotu opodatkowania oraz jego wpływ na dochody JST.

Na tej podstawie podatników zakwalifikowano do trzech kategorii ryzyka: wysokiego, średniego i niskiego.

4. Uzasadnienie zróżnicowania działań kontrolnych

Zróżnicowanie intensywności działań kontrolnych jest uzasadnione:

· różnym prawdopodobieństwem wystąpienia naruszeń prawa,
· różną skalą potencjalnych skutków finansowych,

· koniecznością zachowania równowagi pomiędzy skutecznością kontroli a ochroną praw przedsiębiorców.

Wobec podmiotów o wysokim poziomie ryzyka przewidziano kontrole podatkowe, natomiast wobec podmiotów o niższym poziomie ryzyka – czynności sprawdzające oraz działania o charakterze analitycznym i informacyjnym.

5. Wnioski końcowe

Wdrożenie okresowego planu kontroli opartego na analizie ryzyka przyczyni się do:

· zwiększenia skuteczności poboru podatku od nieruchomości,
· ograniczenia liczby naruszeń prawa podatkowego,
· podniesienia poziomu dobrowolnej realizacji obowiązków podatkowych przez przedsiębiorców,
· zapewnienia przejrzystości i legalności działań kontrolnych JST.

WÓJT
Sławomir Ambroziak

TABELA ANALIZY RYZYKA

w zakresie podatku od nieruchomości – przedsiębiorcy

Nr	Identyfikacja ryzyka	Opis ryzyka	Prawdopodobieństwo	Skutki	Poziom ryzyka	Planowana reakcja
1	Niezłożenie deklaracji	Brak deklaracji na podatek od nieruchomości mimo prowadzenia działalności	Wysokie	Wysokie	WYSOKIE	Kontrola podatkowa
2	Zaniżenie powierzchni użytkowej	Niewykazanie całości powierzchni zajętej na działalność	Wysokie	Wysokie	WYSOKIE	Oględziny, decyzja
3	Błędna kwalifikacja budynku	Wykazanie budynku jako niemieszkalnego niezwiązanego z działalnością	Średnie	Wysokie	WYSOKIE	Kontrola/czynności
4	Nieaktualne dane	Brak aktualizacji po zmianie sposobu użytkowania	Średnie	Średnie	ŚREDNIE	Wezwanie, korekta
5	Błędna stawka podatku	Zastosowanie stawki nieadekwatnej do działalności	Średnie	Średnie	ŚREDNIE	Czynności sprawdzające
6	Opóźnienia w płatnościach	Nieterminowe regulowanie zobowiązań	Niskie	Średnie	ŚREDNIE	Monitoring
7	Stabilne rozliczenia	Prawidłowe i terminowe deklaracje	Niskie	Niskie	NISKIE	Analiza bieżąca