



Pan
Rafał Turowski
Dyrektor
Śląskiego Zarządu
Nieruchomości
w Katowicach

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie:

- art. 41 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (t. j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 913 z późn. zm.),
- Regulaminu kontroli instytucjonalnej wojewódzkich jednostek budżetowych, wojewódzkich osób prawnych i komórek organizacyjnych Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, stanowiącego załącznik do uchwały nr 699/108/V/2016 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 19 kwietnia 2016 r. z późn. zm.,

pracownicy Wydziału Kontroli i Wydziału Księgowości Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego przeprowadzili kontrolę w kierowanym przez Pana Śląskim Zarządzie Nieruchomości w Katowicach, w zakresie gospodarki finansowej - rozliczenia podatku VAT za lata 2017-2018.

Ustalenia kontroli przedstawiono w protokole podpisanym w dniu 29.10.2018 r.

Stwierdzono następujące nieprawidłowości i uchybienia:

1. Nieopodatkowanie podatkiem VAT przychodów z tytułu obciążenia kontrahenta nr 2412 kosztami badania urządzeń objętych UDT (usługa badania doraźnego-kontrolnego urządzenia technicznego), co stanowi naruszenie przepisów art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 z późn. zm.). Zgodnie z ww. przepisem opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług podlegają odpłatne dostawy towarów i odpłatne świadczenia usług na terytorium kraju. W tym przypadku opłatę za usługę badania urządzeń UDT należy traktować jako należność otrzymaną z tytułu świadczenia usługi dzierżawy nieruchomości stanowiącą wraz z czynszem podstawę opodatkowania, o której mowa w art. 29a ust.1 ustawy o VAT. Zgodnie z powołaną ustawą podstawa opodatkowania obejmuje: podatki, cła, opłaty i inne należności o podobnym charakterze – w tej kategorii mieści się także opłata za usługę badania urządzeń UDT. W związku z tym przychód z tytułu obciążenia dzierżawcy nieruchomości w Bielsku-Białej podlega opodatkowaniu wg stawki właściwej dla usługi dzierżawy tej nieruchomości, tj. 23%,

- pkt I, str. 14-15 protokołu kontroli;

MARSZAŁEK
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Wojciech Satuga

Urząd Marszałkowski
Województwa Śląskiego
ul. Ligonja 46
40-037 Katowice

TELEFON +48 32 20 78 290
FAKS +48 32 20 78 291

marszal@slaskie.pl
www.slaskie.pl

2. Niewykazanie w deklaracjach cząstkowych VAT – 7 przychodów z tytułu obciążenia najemców lokali mieszkalnych kosztami gospodarowania odpadami komunalnymi w budynkach zarządzanych przez Śląski Zarząd Nieruchomości, co stanowi naruszenie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 27.12.2016 r. w sprawie wzorów deklaracji dla podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2016 r., poz. 2273), Załącznik nr 3 Objaśnienia do deklaracji dla podatku od towarów i usług (VAT- 7 i VAT- 7K), a obecnie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18.04.2018 r. w sprawie wzorów deklaracji dla podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r., poz. 856), załącznik nr 3 Objaśnienia do deklaracji dla podatku od towarów i usług (VAT- 7 i VAT- 7K), zgodnie z którym w rubryce „Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, zwolnione od podatku”, wykazuje się dostawę towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, zwolnionych od podatku na podstawie art. 43 lub art. 82 cyt. ustawy.

Przychód z tytułu obciążenia najemców lokali mieszkalnych opłatą za gospodarowanie odpadami komunalnymi, stanowi wraz z czynszem podstawę opodatkowania, o którym mowa w art. 29a ust.1 ustawy o VAT i podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki właściwej dla czynszu.

W przypadku gdy opłata stanowi składnik czynszu mieszkaniowego, podlega ona zwolnieniu od podatku VAT, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 36 ustawy o podatku od towarów i usług,

- pkt I, str. 13 protokołu kontroli;

3. Nieterminowe ujęcie w rejestrze zakupu VAT-korekta faktury korygującej nr VAT 16/10/2017/KOR z dnia 20.10.2017 r. (wpływ do jednostki w dniu 25.10.2017 r.) od kontrahenta nr 1989 na kwotę netto (-) 94,95 zł VAT (-) 7,60 zł – korekta z tytułu błędnego obciążenia za usługę odprowadzenia ścieków, co stanowi naruszenie przepisu art. 86 ust. 19a ustawy o podatku od towarów i usług. Zgodnie z wyżej powołanym przepisem, w przypadku gdy nabywca towaru lub usługi otrzymał fakturę korygującą, o której mowa w art. 29a ust. 13 i 14, jest on obowiązany do zmniejszenia kwoty podatku naliczonego w rozliczeniu za okres, w którym tę fakturę korygującą otrzymał. Faktura ta powinna być ujęta w rozliczeniu podatku VAT za październik 2017r.,

- pkt II, str. 17 protokołu kontroli;

4. Nieumieszczenie na fakturach VAT wystawionych dla kontrahenta nr 2067 adnotacji o podstawie prawnej zastosowania zwolnienia od podatku dla usługi dzierżawy nieruchomości gruntowej na cele rolnicze, tj.:

- nr 0003/SZN/11/2017 z dnia 02.11.2017 r. kwota 480,00 zł,
- nr 0006/SZN/12/2017 z dnia 01.12.2017 r. kwota 480,00 zł,
- nr 0003/SZN/01/2018 z dnia 02.01.2018 r. kwota 480,00 zł,
- nr 0008/SZN/02/2018 z dnia 01.02.2018 r. kwota 480,00 zł,

czym naruszono przepis art. 106 e ust. 1 pkt. 19 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług, zgodnie z którym faktura powinna zawierać, w przypadku dostawy towarów lub świadczenia usług zwolnionych od podatku na podstawie art. 43 ust. 1, art. 113 ust. 1 i 9 albo przepisów wydanych na podstawie art. 82 ust. 3, wskazanie przepisu ustawy albo aktu wydanego na podstawie ustawy, na podstawie którego podatnik stosuje zwolnienie od podatku, przepisu dyrektywy 2006/112/WE, który zwalnia od podatku taką dostawę towarów lub takie świadczenie usług, lub innej podstawy prawnej wskazującej na to, że dostawa towarów lub świadczenie usług korzysta ze zwolnienia,

- pkt. I, str. 10 protokołu kontroli.

Mając na względzie powyższe nieprawidłowości i uchybienia zalecam:

1. Opodatkować podatkiem VAT usługi opisane w punkcie 1, tj. świadczone dla dzierżawcy nieruchomości w Bielsku-Białej przy ul. Krakowskiej 30 oraz dokonać korekty deklaracji VAT w zakresie podatku należnego.
2. Ująć kwoty przychodu z tytułu obciążenia lokatorów budynków mieszkalnych kosztami gospodarowania odpadami komunalnymi w rejestrach sprzedaży VAT oraz wykazać te kwoty w korektach deklaracji VAT.
3. Skorygować rozliczenie podatku naliczonego w związku z otrzymaniem faktury korygującej opisanej w punkcie 3 poprzez złożenie korekt deklaracji VAT-7.
4. Prawidłowo opisywać faktury VAT.

Sprawozdanie o sposobie realizacji powyższych zaleceń proszę przekazać do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego - Wydziału Kontroli w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.

Z upoważnienia Marszałka Województwa
/-/ Edyta Knapik-Walka
Dyrektor Wydziału Kontroli

Otrzymują: Adresat,
 kopia a/a