

## **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 Miasta i Gminy w Pasymiu

### **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 Miasta i Gminy w Pasymiu odbywa się w oparciu o analizę ryzyka, z uwzględnieniem:

Kontrolą objęci są:

- przedsiębiorcy będący właścicielami, użytkownikami wieczystymi lub posiadaczami nieruchomości,
- 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 Miasta i Gminy w Pasymiu 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.