



**DYREKTOR  
IZBY ADMINISTRACJI  
SKARBOWEJ  
W KRAKOWIE**

1201-IWW.0921.5.2023

Kraków, dnia 14 kwietnia 2023 roku

1202-23-0169421

Urząd Skarbowy w Bochni  
SEKRETARIAT 2N

2023-04-17 SKA, SOB, SAP

poczta elektroniczna  fax

osobiście 804  S2023 -04-17

ilość zał. .... podpis .....

**Pani  
Krystyna Chodur  
Naczelnik Urzędu Skarbowego  
w Bochni  
ul. Gołębia 3  
32-700 Bochnia**

**SPRAWOZDANIE Z KONTROLI UPROSZCZONEJ**

Numer upoważnienia do kontroli	1201-IWW.0921.5.2023
--------------------------------	----------------------

Podstawa prawna	art.52 ust.1 w zw. Z art. 16 ustawy z dnia 15 lipca 2021 r. o kontroli w administracji rządowej.
Dane identyfikacyjne komórki kontrolowanej	Urząd Skarbowy w Bochni ul. Gołębia 3 32-700 Bochnia
Kierownik komórki kontrolowanej	Pani Krystyna Chodur Naczelnik Urzędu Skarbowego w Bochni
Kontrolerzy	Główny ekspert skarbowy Wojciech Kopec Młodszy kontroler skarbowy Maciej Kędziera
Przedmiot i okres objęty kontrolą	Terminowość i kompletność ewidencjonowania aktów notarialnych i innych dokumentów w systemie CRCM, oraz terminowość podejmowanych czynności. Okres kontroli: 1.01-31.12.2022 roku.
Termin przeprowadzenia kontroli	7 marca – 23 marca 2023 roku
Ocena	pozytywna z nieprawidłowościami.

**I. Ustalenia ogólne**

W celu zbadania terminowości i kompletności ewidencjonowania aktów notarialnych i innych dokumentów w Centralnym Rejestrze Czynności Majątkowych (CRCM), jak również w celu zbadania terminowości podejmowanych czynności w kontrolowanym 2022 roku, sporządzono



dostępne zestawienia i poddano analizie sprawozdania jak również raporty dostępne w systemie CRCM.

Przy ocenie całościowej kontroli wzięto pod uwagę fakt, iż w roku 2021 nastąpiły zmiany organizacyjne w kontrolowanym organie podatkowym i obsługa aktów notarialnych przekazana została do Działu Czynności Analitycznych i Sprawdzających SKA. Nie bez znaczenia pozostaje fakt, iż w I kwartale 2021 roku nastąpiło wdrożenie nowego systemu do obsługi czynności majątkowych CRCM, który zastąpił system Czynności Majątkowe (CZM), co spowodowało wystąpienie szeroko rozumianych trudności związanych zarówno z jego wdrożeniem jak i prawidłowym funkcjonowaniem pozwalającym na szybką i sprawną obsługę dokumentów, z których dane są umieszczane w tym systemie.

## **II. Ustalenia szczegółowe**

W celu prawidłowego zbadania zagadnienia objętego kontrolą podzielono okres kontroli na kwartały. Sporządzono zestawienia i raporty pozwalające na wytypowanie spraw, na podstawie których dokonano weryfikacji terminowości ewidencjonowania aktów notarialnych i innych dokumentów w systemie CRCM w rozbiciu na poszczególne okresy (kwartały) 2022 roku.

Ze sporządzonych raportów wybrano losowo do kontroli akty notarialne i inne dokumenty zarejestrowane w systemie CRCM w kontrolowanym okresie i niepodlegające przekazaniu do innego organu podatkowego zgodnie z właściwością miejscową.

### **1. Weryfikacja terminowości ewidencjonowania aktów notarialnych i innych dokumentów w systemie CRCM.**

Dokonując oceny terminowości spraw zarejestrowanych w systemie CRCM za I, II, III oraz IV kwartał 2022 roku, przyjmując kryteria wprowadzenia spraw powyżej 30 dni, poddano analizie losowo wybranych do kontroli 80 aktów notarialnych (po 20 z każdego kwartału) i stwierdzono w 54 przypadkach opóźnienia w zakresie obsługi. Niejednokrotnie przekroczenie obowiązującej terminowości nastąpiło o okres 150 dni.

Opóźnienia w obsłudze *aktów notarialnych* w systemie CRCM dotyczyły spraw zarejestrowanych pod numerami ID CRCM:

108653483,108616286,108667917,108518491,109045171,108655732,108665742,108671175  
108691126,108693321,111443560,108629758,108258775,108641800,108618225,108669778  
108445183,108370946,108621111,108617073,

109549065,109150010,111444219,109197362,109152397,109251224,109128418,  
109194491,109196194,111444525, 109197325, 109254989, 109196495, 109149892,

110596472,110598969,110591495,110955130,110947185,110947047,110947799,111195400  
110959320, 110948782,

112411474,112429307,112419022,112421404,112411795,112458716,112424595,112421513  
112456908, 112457577,

Analogicznie dokonując kontroli 40 *innych dokumentów aniżeli akty notarialne* (tj. zgłoszenia SD-Z2, zeznania SD-3 i inne informacje ) z których dane zostały umieszczone w systemie CRCM, stwierdzono w 25 przypadkach przekroczenie obowiązującej terminowości do ich obsługi o okres od 10 do maksymalnie 138 dni.

Opóźnienia w obsłudze *innych dokumentów* w systemie CRCM dotyczyły spraw zarejestrowanych pod numerami ID CRCM:

109515342,109495204,109492503,109490703,109514137,109549364,109086776,109368501  
109315160,

109491615, 109491174, 109512809, 109512734, 109512865, 109492170, 109512664,

110000379, 111086629, 111086965, 111834321, 110869851, 111292709, 110496677,

112553230, 111988109,

Największe opóźnienia w obsłudze dokumentów w systemie CRCM kontrolerzy stwierdzili w próbie dokumentów wytypowanych do kontroli za I oraz II kwartał 2022 roku.

Ponadto w toku czynności kontrolnych stwierdzono w obowiązującym akcie prawa wewnętrznego błędny zapis dotyczący terminowości obsługi dokumentów w systemie CRCM.

**2. Dokonując analizy terminowości wprowadzania danych szczegółowych do systemu CRCM poddano kontroli precyzyjność umieszczania danych w aspekcie prawidłowości ewidencjonowania poszczególnych dat, odnotowywania poszczególnych cech ruchomości oraz nieruchomości zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym wprost z aktu notarialnego oraz danych zawartych w innych dokumentach mających szczególne znaczenie w rzetelnej wycenie przedmiotu transakcji oraz ujawnienia ewentualnych rozbieżności pomiędzy danymi zawartymi we właściwych dokumentach, a informacjami wprowadzonymi do systemu CRCM.**

Dokonując szczegółowej analizy danych zawartych w *innych dokumentach* oraz *aktach notarialnych* odnotowanych w systemie CRCM w okresie, który poddano kontroli, stwierdzono następujące uchybienia lub nieprawidłowości.

- Błędnie lub nieprecyzyjnie wprowadzone dane dotyczące cech szczegółowych przedmiotu transakcji: 109583933, 110982963, 112456908.
- Błędnie wprowadzona informacja o dacie wpływu dokumentu do kontrolowanego organu podatkowego: 108671175, 108669778, 112419022, 108258478, 109491174, 110000379.
- Błędne lub też nieprecyzyjne wprowadzenie informacji o klasyfikacji przedmiotu transakcji: 111444219, 109149892, 112911474, 112429307, 112411795, 111292043, 111290044.
- Błędnie wprowadzona informacja o dacie czynności : 108641800, 109315929,
- Brak wprowadzenia lub też błędne wprowadzenie informacji o rodzaju klasyfikacji gruntu: 108667917, 109194491, 109941135, 110550586, 111195400, 111888926.
- Brak wprowadzenia informacji o kondygnacji, na której znajduje się przedmiot transakcji: 108518491, 108693321, 108618225, 109549065, 109583933, 109549868, 109251224, 112411795.
- Brak wprowadzenia lub też błędne wprowadzenie informacji o tytule prawnym do nieruchomości: 110462478, 112911474, 112411795, 111292043, 110462011, 111195400, 110856077.
- Brak odnotowania lub błędne odnotowanie informacji o numerze Księgi Wieczystej: 108629758, 111195400.

- Brak precyzyjnego określenia rodzaju lub też cech identyfikujących przedmiotu transakcji: 108518491, 111443560, 108629758, 108618225, 109549065, 109632582, 109566561, 112424595.
- Brak wprowadzenia informacji o stanie technicznym przedmiotu transakcji: 111443560, 110462011, 110462478, 110462537, 112458716, 111427526,
- Brak lub błędne wprowadzenie informacji czy cena transakcji zawiera lub też nie zawiera podatku VAT: 108518491, 108671175, 109632582.
- Brak lub nieprecyzyjnie wprowadzenie informacji o powierzchni nieruchomości: 111443560, 108621111, 109583933, 109150010, 109251224, 112911474, 112411795, 112421404, 111904025, 112409770.
- Brak lub nieprecyzyjne wprowadzenie informacji o przynależnej do nieruchomości piwnicy lub komórce lokatorskiej: 108518491, 111443560, 110462011, 111427526.
- Brak wprowadzenia informacji o roku budowy przedmiotu transakcji: 109604363.
- Brak lub nieprecyzyjne odnotowanie informacji o dodatkowym składniku przedmiotu transakcji: 108655732, 108618225, 109604363, 110856077, 111922619.
- Odnotowanie danych szczegółowych przedmiotu transakcji w niewłaściwej zakładce systemu: 108445183, 108370946, 108621111, 109549065, 110462537.
- Brak odnotowania w systemie informacji o sprzedaży nieruchomości przez upływem 5 lat (wskazanie kontrolne PPR): 110043069.
- Brak prezentaty zawierającej dzienną datę wpływu dokumentu do organu podatkowego: 111444219.
- Błędnie przyjęta powierzchnia przedmiotu transakcji w sporządzonej analizie cenowej: 109251224.
- Brak odnotowania danych szczegółowych dot. przedmiotu transakcji takich jak: rok produkcji, marka, model, numer rejestracyjny, nr VIN: 109515342, 109492503, 109368501, 109491615, 109512809, 109512865, 109315929, 109512734, 111834321, 111427499, 111838232, 111836226, 111837896, 111905077, 111988109.
- Błędnie odnotowana w systemie wartość przedmiotu transakcji: 109492170.

W próbie akt wytypowanych do kontroli przez kontrolerów co najmniej w czterech przypadkach stwierdzono „datę ostatniej modyfikacji” spraw w systemie CRCM przez pracowników U.S. obsługujących ten system.

### **3. Analiza zarejestrowanych aktów notarialnych w systemie CRCM pod względem deklarowanych w nich wartości przedmiotów czynności przyjętych przez US do wartości rynkowych.**

Na podstawie szczegółowej analizy próby ww. dokumentów wytypowanych do kontroli poddano analizie sporządzone w tym zakresie raporty dot. średnich cen z uwzględnieniem terenów położenia przedmiotów transakcji. W powyższym zakresie przyjęto wyjaśnienia kontrolowanego organu podatkowego, który podjął czynności zmierzające do ustalenia wartości transakcji, jak również prawidłowego określenia podatku od czynności majątkowych.

W toku wykonywania czynności kontrolnych stwierdzono, iż sporządzona w dniu 29 marca 2022 roku mapa cenowa (analiza cen) zawiera wartości cenowe transakcji określone w oparciu o *„zestawienie przeciętnych cen lokali użytkowych, budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na 2019 rok”*, w której to rok 2019, jest zdaniem kontrolowanego organu podatkowego omyłką pisarską, a sporządzona mapa cen uwzględnia obowiązujące wartości cenowe nieruchomości.

### **4. Kontrole funkcjonalne.**

W kontrolowanym okresie kierownik działu SKA przeprowadził cztery kontrole funkcjonalne, a kontrola funkcjonalna za III kwartał 2022 roku przeprowadzona w dniu 8.09.2022 roku, w zakresie „nadzoru nad realizacją zadań w komórce” dotyczyła kontroli próby dokumentów sporządzonych w formie aktów notarialnych, innych aniżeli dokumenty wytypowane do kontroli przez kontrolerów z Działu Kontroli Wewnętrznej. Przedmiotowa kontrola nie stwierdziła nieprawidłowości w zakresie poprawności i terminowości ewidencjonowania aktów notarialnych w systemie CRCM. Brak zaleceń pokontrolnych.

Kierownik komórki SOB przeprowadził tylko kontrolę funkcjonalną za I kwartał 2022 roku, a osoba go zastępująca w 2022 roku nie przeprowadzała kontroli funkcjonalnych.

Kierownik komórki SPO przeprowadził w 2022 roku 2 kontrole funkcjonalne za III oraz IV kwartał 2022 roku, tj. za okresy od kiedy kierował tą komórką.

Kierownictwo kontrolowanego organu podatkowego przeprowadziło w kontrolowanym okresie łącznie 11 kontroli funkcjonalnych, jednakże tematy tych kontroli nie obejmowały zagadnienia objętego kontrolą przez kontrolerów Działu Kontroli Wewnętrznej.

## **Podsumowanie:**

Mając na względzie ujawnione w toku kontroli przypadki niekompletnego i nieprecyzyjnego umieszczania danych zawartych w wytypowanych do kontroli dokumentach w systemie CRCM oraz wystąpienie licznych przypadków obsługi tych dokumentów w systemie CRCM z przekroczeniem obowiązującej w tym zakresie terminowości, całościowo kontrolę ocenić należy jako: **pozytywną z nieprawidłowościami.**

## **III. Wnioski i zalecenia pokontrolne.**

Mając na względzie opisane wyżej uchybienia i nieprawidłowości, Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Krakowie zaleca:

1. Przestrzegać obowiązujących przepisów prawa oraz uregulowań wewnętrznych w zakresie obsługi aktów notarialnych i innych dokumentów przez kontrolowany organ podatkowy.
2. Ewidencjonować dane zawarte w aktach notarialnych i innych dokumentach w obowiązujących w tym zakresie terminach określonych stosownymi wytycznymi przekazanymi przez Ministerstwo Finansów.
3. Precyzyjnie umieszczać wszystkie dane zawarte w aktach notarialnych i innych dokumentach we właściwych pozycjach systemu CRCM.
4. Usunąć wszystkie uchybienia i nieprawidłowości ujawnione w toku czynności kontrolnych.
5. Dokonać stosowanych zmian w akcie prawa wewnętrznego dot. terminowości obsługi dokumentów w systemie CRCM, zgodnie w obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi Ministerstwa Finansów.
6. Mapę cenową transakcji sporządzać z uwzględnieniem aktualnych wartości rynkowych przedmiotów transakcji występujących na danym terenie.
7. Przeprowadzać kontrole funkcjonalne zgodnie w przyjętymi i obowiązującymi standardami wskazanymi w Zarządzeniu nr 10 Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Krakowie z dnia 25 marca 2019 roku, a podczas długotrwałych nieobecności kierownika komórki podejmować działania zmierzające do przeprowadzania kontroli funkcjonalnych przez osobę zastępującą.

#### **IV. Wyznaczenie terminu do przedstawienia informacji o wykonaniu zaleceń pokontrolnych**

W terminie 30 dni od dnia otrzymania sprawozdania należy poinformować Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Krakowie o sposobie wykonywania zaleceń, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia nieprawidłowości lub uchybień.

#### **V. Pouczenie**

Zgodnie z art. 52 ust. 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej, kierownik jednostki kontrolowanej, w terminie 3 dni od dnia otrzymania sprawozdania z kontroli, ma prawo przedstawić do niego stanowisko. Nie wstrzymuje ono realizacji ustaleń kontroli.

Jednocześnie, na podstawie § 25 Zarządzenia nr 4 Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Krakowie z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania kontroli instytucjonalnej w urzędach skarbowych i urzędzie celno-skarbowym województwa małopolskiego, **w terminie do dziewięciu miesięcy**, licząc od dnia otrzymania sprawozdania z kontroli, należy przedstawić dodatkową informację o rezultatach wdrożenia zaleceń pokontrolnych.

Dyrektor

Izby Administracji Skarbowej w Krakowie

**Bożena Drabik**

*/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/*

Otrzymują (drogą elektroniczną – e-PUAP):

1. Adresat
2. a/a