

24 02. 2013

12

634

Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr .....  
Prezesa RIO w Kielcach z dnia .....roku

## WNIOSEK O UDZIELENIE WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE STOSOWANIA PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH

Podstawa prawna: <i>Art. 13 pkt 11 ustawy z dnia 7 października 1992 o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. z 2001, Nr 55, poz. 577 z późn. zm.)</i>		
<b>A. ADRESAT WNIOSKU</b>		
Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach, ul. Targowa 18, 25-520 Kielce		
<b>B. DANE WNIOSKODAWCY</b>		
<b>B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE</b>		
Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat)		
<input checked="" type="checkbox"/> 1. jednostka samorządu terytorialnego	<input type="checkbox"/> 2. związek międzygminny	<input type="checkbox"/> 3. stowarzyszenie gmin, gmin i powiatów
<input type="checkbox"/> 4. związek, stowarzyszenie powiatów	<input type="checkbox"/> 5. samorządowe jednostki organizacyjne (w tym samorządowe osoby prawne)	<input type="checkbox"/> 6. beneficjenci dotacji z budżetów jst (w zakresie wykorzystania przyznanych dotacji)
Nazwa pełna <b>GMINA KOŃSKIE</b>		
<b>B.2. ADRES SIEDZIBY</b>		
Powiat KONECKI	Gmina KOŃSKIE	Miejscowość KOŃSKIE
Ulica PARTYZANTÓW	Nr domu 1	Nr lokalu
Kod pocztowy 26-200	Poczta KOŃSKIE	
<b>B.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA</b>		
Należy wskazać jednostki redakcyjne przepisów wraz z nazwą aktu prawnego do każdego zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego (bez przytaczania treści przepisów)		
Art.5 ust.1 pkt 8 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (Dz. U. nr 157 poz. 1241 ze zm.)		

### **C. PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH I PYTANIA (PYTAŃ)**

Opis stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

W dniu 29 lutego 2012 roku odbył się przetarg ustny ograniczony na sprzedaż niezabudowanej działki Nr 6313/3 położonej przy ul. Kieleckiej w Końskich. W wyniku licytacji największą cenę w kwocie 23 499, 30zł brutto za przedmiotową nieruchomość zaproponował Pan Tadeusz M.

W dniu 29-02-2012 r. została wystawiona faktura zaliczkowa Nr 19/02/2012 na kwotę brutto 3000 zł, w której zastosowano 23% stawkę VAT. W dniu 30-03-2012 r. została wystawiona faktura zaliczkowa Nr 74/03/2012 na kwotę brutto 20259, 30zł, w której zastosowano 23% stawkę VAT. W dniu 02-04-2012 r. została wystawiona faktura Nr 11/04/2012 na kwotę brutto 240, 00 zł, w której zastosowano 23% stawkę VAT.

Łącznie wystawiono faktury na kwotę: 23499, 30 zł. brutto.

W dniu 03-04-2012 r. została sporządzona umowa sprzedaży Nr rep. A 665/2012 pomiędzy Gminą Końskie, a Kupującymi.

Do sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego zostało przedłożone zaświadczenie z dnia 02-04-2012 r. Znak: UKO.6724.1.34.2011.KF, w którym zawarto informację, że dla nieruchomości o nr 6312/3 obręb 4, stanowiącej przedmiot sprzedaży, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka niezabudowana położona jest w części na terenach o charakterze parkingów - dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą ruchu tranzytowego, tj. lokalizacji stacji paliw płynnych, magazynów, hoteli, moteli itp., w części obszar przewidziany, jako tereny łąk i pastwisk. W akcie notarialnym kupujący oświadczyli, że są im znane granice nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy oraz jej przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie. Nieruchomość składająca się z działki oznaczonej numerem 6312/3, obręb 4, o powierzchni 0, 1051 ha zostaje kupiona za cenę 23 499, 30 zł.

W dniu 7 maja 2012 r. do Urzędu wpłynęło pismo złożone przez Kupujących, o zwrot pobranego podatku VAT od wyżej opisanej transakcji na podst. art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy o podatku od towarów i usług.

W związku z powyższym Gmina wystąpiła z wnioskiem do Dyrektora Izby Skarbowej w Łodzi o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie opodatkowania podatkiem VAT powyższej transakcji sprzedaży.

W dniu 27-12-2012 do tut. Urzędu wpłynęła Interpretacja indywidualna IPTPP2/443-837/12-4/IR, w której Dyrektor Izby Skarbowej w Łodzi uznał za nieprawidłowe opodatkowanie 23% stawką podatku VAT dostawy nieruchomości niezabudowanej, oraz za prawidłowe zwolnienie z podatku VAT dostawy nieruchomości niezabudowanej i prawo do korekty wystawionych faktur VAT.

W związku z wystawionymi korektami faktur VAT, Gmina jako podatnik podatku od towarów i usług odzyska zapłacony podatek VAT od powyższej transakcji sprzedaży.

Pytanie (pytania) przyporządkowane do stanu faktycznego (stanów faktycznych) lub zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) przedstawionego wyżej

Czy odzyskany podatek VAT będzie dochodem Gminy zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt. 8 ustawy o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.), czy też należy zwrócić go nabywcom nieruchomości, jako świadczenie nienależnie pobrane zgodnie z art.410k.c. § 2?

### **D. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO**

Stanowisko wnioskodawcy do pytania (pytań) przedstawionego w części C.

Zdaniem Gminy odzyskany podatek VAT będzie dochodem Gminy zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt. 8 ustawy o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.).

Przetarg na sprzedaż nieruchomości został zorganizowany na podstawie art.38 i art.40 ustawy o Gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 Nr 46 poz. 543). Z protokołu Komisji Przetargowej z dnia 29 lutego 2012 roku wynika: „Przewodniczący wywołał cenę wywoławczą w kwocie 23 259,30zł. Po pierwszym postąpieniu największą cenę za przedmiotową nieruchomość zaproponował w kwocie 23 499,30 złotych brutto Tadeusz M. Powyższa cena została wywołana trzy razy. Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłosił, że kandydatami na nabywców licytowanej nieruchomości zostali: Irena Wiktoria (...) oraz Tadeusz Mieczysław (...) małżonkowie M. (...). Komisja Przetargowa zobowiązała kandydatów na nabywców do wpłacenia należności za nabywaną nieruchomość (...).”


Zgodnie z art.67 ust.2 pkt.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości. Oznacza to, że sprzedający ustalając tą cenę może ustalić ją w każdej wysokości, pod warunkiem, by nie była niższa od wartości

oszacowanej przez biegłego. Sprzedający dysponuje, więc luzem decyzyjnym w zakresie kształtowania ceny wywoławczej i może dowolnie podnieść cenę wywoławczą nieruchomości w stosunku do wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę.

Z art. 67 ust.2 pkt.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu.

Z art. 3 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001r. o cenach, wynika, że cena jest to wartość wyrażona w jednostkach pieniężnych, którą kupujący jest obowiązany zapłacić za towar lub usługę

W związku z powyższym podatek VAT, wynikający z korekt faktur będzie stanowił dochód Gminy, gdyż Kupujący wyrazili zgodę na zapłatę ceny ustalonej w wyniku przetargu. Zastosowanie odpowiedniej stawki podatku VAT nie powinno mieć wpływu na cenę, jaką uzyskano w wyniku przetargu.

Data wypełnienia wniosku  07-02-2013	Imię i nazwisko wnioskodawcy lub osoby upoważnionej  Michał Cichocki	Podpis wnioskodawcy lub osoby upoważnionej  BURMISTRZ Miasta i Gminy  mgr Michał Cichocki
--	--	---