

9 01 2020
Wzrostliku
W

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

Podstawa prawna: Art. 13 pkt 11 ustawy z dnia 7 października 1992 o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 2137)		
A. ADRESAT WNIOSKU		
Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach, ul. Targowa 18, 25-520 Kielce		
B. DANE WNIOSKODAWCY		
B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE		
Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat)		
☐ 1. jednostka samorządu terytorialnego	☐ 2. związek międzygminny	☐ 3. stowarzyszenie gmin, gmin i powiatów
☐ 4. związek, stowarzyszenie powiatów	☐ 5. samorządowe jednostki organizacyjne (w tym samorządowe osoby prawne)	☐ 6. beneficjenci dotacji z budżetów jst (w zakresie wykorzystania przyznaných dotacji)
Nazwa pełna GMINA STARACHOWICE		
B.2. ADRES SIEDZIBY		
Powiat STARACHOWICKI	Gmina STARACHOWICE	Miejscowość STARACHOWICE
Ulica RADOMSKA	Nr domu 45	Nr lokalu
Kod pocztowy 27-200 STARACHOWICE	Pocztą STARACHOWICE	
B.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA		
Należy wskazać jednostki redakcyjne przepisów wraz z nazwą aktu prawnego do każdego zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego (bez przytaczania treści przepisów)		
- art. 4 i art. 7 ust. 6- Dz.U. z 2019 r. poz. 916 Ustawa o przekształceniu		
- pkt 5.3 załącznika do uchwały nr 2/2019 Komitetu Standardów Rachunkowości z 22.01.2019 r.		
C. PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH I PYTANIA (PYTAŃ))		
Gmina Starachowice wystawiła zaświadczenia dotyczące należności z tytułu opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności (Dz.U. z 2019 r. poz. 916). Zgodnie z art. 7 ust. 6 ustawy o przekształceniu opłata ta jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Jak wynika z przepisów ww. ustawy przedmiotowa opłata ma charakter roczny, a nie jednorazowy z możliwością rozłożenia na raty. Powyższe potwierdza się w zaświadczeniu wydawanym na podstawie art. 4 ustawy o przekształceniu, jednocześnie informując nowego właściciela o obowiązku jej wnoszenia corocznie. Nie używa się w odniesieniu do tego obowiązku sformułowania „zapłaty jednej z rat”. Podział na raty lub odroczenie terminu płatności ustawodawca przewiduje w art. 7 ust. 5 ustawy o przekształceniu w odniesieniu do opłaty rocznej. Ponadto		

w przypadku tej opłaty nie przewidziano oprocentowania za rozłożenie jej na raty - tak jak uczyniono to w ustawie z 25 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, gdzie przewidziana jest możliwość rozłożenia opłaty na raty, płatne w okresie od 10 do 20 lat.

Stąd wydaje się, że nie było zamiarem ustawodawcy zakwalifikowanie tych opłat jako 20 rat jednej opłaty, tylko jako **20 wnoszonych odrębnie, corocznie opłat**. Co do zasady opłatę wnosi się w terminie do 31 marca każdego roku (art. 7 ust. 5), przy czym opłatę należną za rok 2019 wnosi się w terminie do 29 lutego 2020 r. (art. 20).

Z pkt 5.3 załącznika do uchwały nr 2/2019 Komitetu Standardów Rachunkowości z 22.01.2019 r w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie ujęcia, wyceny i prezentacji gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste w sprawozdaniach finansowych jst, a także w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego tych gruntów w prawo własności (DZ. U. MF z 20.02.2019 r. pod poz. 19) wynika, że: " Na mocy ustawy z 20 lipca 2018 r. Z tym dniem JST zaprzestaje ujmowania w księgach rachunkowych urzędu JST gruntu spełniającego warunki określone w ustawie z 20.07.2018 r. i odnosi jego wartość księgową netto na konto 800 „ Fundusz jednostki”. Ujęcie w księgach rachunkowych tej operacji następuje nie później niż na dzień wydania zaświadczenia, o którym mowa w art. 4 ustawy z 20.07.2018r. W razie złożenia przez właściciela gruntu wniosku o jednorazową zapłatę należności z tytułu opłaty za przekształcenie lub nowego oświadczenia o zamiarze wnoszenia opłaty w przypadku właściciela gruntu będącego przedsiębiorcą, JST ponownie wycenia należność z tytułu opłaty, z uwzględnieniem ewentualnej bonifikaty udzielonej za jednorazową zapłatę. Skutki ponownej wyceny odnosi się na konto 800 „ Fundusz jednostki”. JST ujmuje należności z tytułu jednorazowej opłaty na koncie 221” Należności z tyt. dochodów budżetowych”, zmniejszając w tej samej wysokości należności długoterminowe – konto 226.”

Z kolei Ministerstwo Finansów z 12.03.2019 r. sygn. DP8.658.15.2019 w artykule umieszczonym w Rachunkowości Budżetowej wypowiada się, iż: „ Należności z tytułu opłat przekształceniowych przypisywanych na podst. Ustawy z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów powinny być przypisywane co rok”.

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

W związku z powyższym, tj. wątpliwościami i licznymi pytaniami w tej sprawie prosi się o zajęcie stanowiska:

1. Czy opłata przekształceniowa winna być ujęta w ewidencji księgowej na podstawie zaświadczenia o przekształceniu w 2019 r na kontach 221 i 800 w całości (zgodnie z pkt 5.3 załącznika do uchwały nr 2/2019 Komitetu Standardów Rachunkowości z 22.01.2019 r.), a opłaty przypadające na lata 2021 i dalsze przenoszone z konta 221 na 226 w kolejnych latach w wysokości rat.
2. Jeśli przedmiotowa opłata ma być zaksięgowana na koncie 221 w korespondencji z kontem 800 w całości w 2019 r. to czy opłaty, których termin płatności przypada na 2020 r (tj. za 2019 r. i za 2020 r.) winny być ujęte na koncie 226 i dopiero w grudniu 2019 r. przeniesione na konto 221 jako należności krótkoterminowe zgodnie z ustawą o rachunkowości?
3. Jeśli przedmiotowa opłata ma być nieujmowana na koncie 226 Wn i Ma 840, to czy opłata przekształceniowa winna być ujęta w ewidencji księgowej za 19 kolejnych lat w 2019 r. (tj. opłaty za lata 2020 i dalsze) i jeżeli tak, to na jakich kontach, czy też należy ją ujmować wyłącznie w ewidencji należności na koncie 221 w roku, w którym przypada jej termin płatności w korespondencji z kontem zespołu 7. Czy opłaty na 2020 r winny być już ujęte w ewidencji w 2019 r. i na jakich kontach i czy wykazywać w sprawozdaniu Rb- 27 S z wykonania planów dochodów budżetowych za 2019 r. ?
3. Jakie należności należy wykazywać w Rb-N o stanie należności (opłata za 2019 r., opłata za 19 kolejnych lat) i w której pozycji (N2. pożyczki, N5.pozostałe należności) ?

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

W naszej ocenie opłaty należne za przekształcenie użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności winny być przypisane w 2019 r. na koncie 226 w korespondencji z kontem 840. W grudniu 2019 r. należności, których termin płatności przypada na 2020 rok (czyli opłata za 2019 r. i 2020 r.) winny być przeniesione z konta 226 na konto 221, natomiast przychody przypadające na 2019 r. (tylko opłata za 2019 r.)

winny być przeniesione z konta 840 na konto 760, zaś przychody przypadające na 2020 r. winny być przeniesione z konta 840 na 760 dopiero w 2020 r.

W sprawozdaniu Rb- 27S z wykonania planu dochodów budżetowych za 2019 r. należy ująć przypisane należności na koncie 221 (tj. opłata za 2019 r. i 2020 r.), natomiast w sprawozdaniu Rb-N za 2019 r. ująć wszystkie opłaty roczne (20 opłat) w pozycji N.5- pozostałe należności.

Kolejne 18 rat winno być przeksięgowywane w analogiczny sposób, chyba, że dłużnik spłaci w większej wysokości ratę to przeniesienie należności z konta 226 na 221 do wysokości wpłaty i ujmowanie w Rb-27S i Rb-N w pozostałych należnościach

Data wypełnienia wniosku	Imię i nazwisko wnioskodawcy lub osoby upoważnionej	Podpis wnioskodawcy lub osoby upoważnionej
31.12.2019 r.	Marek Materek Prezydent Miasta Starachowice	