

Uwagi do raportu NIK w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej...

WADY I LUKI

Zdaniem NIK niejasne lub wręcz sprzeczne przepisy utrudniają prawidłowe prowadzenie procedur związanych z przeznaczaniem gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, ujawnianiem ich wyłączenia, naliczaniem należności i opłat oraz egzekwowaniem obowiązków związanych z wyłączeniem gruntu.

DARIUSZ FELCENLOBEN

W opublikowanym niedawno przez Najwyższą Izbę Kontroli raporcie zatytułowanym „Informacja o wynikach kontroli – Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i jego wpływ na aktualizację ewidencji gruntów i budynków oraz skutki podatkowe tych czynności” sformułowano tezę, iż ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (DzU z 2004 r. nr 121, poz. 1266 ze zm.) zawiera nieprecyzyjnie uregulowaną procedurę wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, przez co nie tworzy wraz z innymi przepisami szczelnego systemu ich ochrony.

Za główną przyczynę zaistniałej sytuacji uznano brak jednoznacznego normatywnego zdefiniowania w ustawie momentu uznawanego za wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i leśnej. Takiego zatem „pewnego” momentu wyznaczonego czynnością prawną lub faktyczną, który wywoływałby skutek zobowiązujący zarówno właściciela, jak i organy administracji do jego odnotowania w prowadzonych rejestrach publicznych (ewidencji gruntów i budynków – EGiB, ewidencji podatkowej nieruchomości). W ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych (art. 4 pkt 11) zapisano bowiem, że przez wyłączenie gruntów z produkcji rozumie się rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne użytkowania gruntów.

Przywołana ustawa nie precyzuje pojęcia „rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntów” ani też nie odnosi go do żadnego norma-

tywnie określonego terminu w innych przepisach regulujących analizowaną problematykę. Brak precyzji w tym zakresie wywołuje ten skutek, iż w praktyce pojawiają się wątpliwości interpretacyjne, w którym momencie fakt wyłączenia gruntów z produkcji rolnej winien zostać odnotowany w prowadzonej ewidencji gruntów i budynków, a tym samym i ewidencji podatkowej, i stanowić podstawę zmiany formy opodatkowania (winien zostać naliczony podatek od nieruchomości). Zgodnie bowiem z art. 21 ust. 1 ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (DzU z 2005 r., nr 240, poz. 2027 ze zm.) podstawę wymiaru podatków stanowią dane zawarte w EGiB. Konieczność ustalania charakteru gruntu na potrzeby opodatkowania na podstawie danych wynikających z ewidencji gruntów wynika także bezpośrednio z art. 2 ust. 2 ustawy z 12 stycznia 1999 r. o podatkach i opłatach lokalnych (DzU z 2006 r. nr 121, poz. 843 ze zm.), w którym wymienia się ewidencję gruntów jako dokument rozstrzygający o klasyfikowaniu gruntów (podobnie kwestia ta uregulowana została w art. 1 ustawy z 15 stycznia 1984 r. o podatku rolnym; DzU z 2006 r. nr 136, poz. 969 ze zm.).

Przy tej okazji podkreślić należy, iż wydawane na potrzeby innych postępowań dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków mają walor dokumentów urzędowych [patrz też Felczenloben D., *Interes prawny*, GEODETA 5/2006, – red.), o których mowa m.in. w art. 194 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. *Ordynacja podatkowa* (DzU z 2005 r. nr 8, poz. 60 ze zm.). Z tego też powodu organ po-

datkowy nie ma podstaw do pomijania tych danych czy ich zmiany w prowadzonym postępowaniu w sprawie naliczenia stosownego podatku. Za interesowany w sprawie podatnik, kwestionujący prawidłowość danych uwidoczniionych w operacie ewidencji gruntów i budynków, powinien w takiej sytuacji wszcząć procedurę ich zmiany przed organem prowadzącym rejestr gruntów (starostą). Dane wynikające z EGiB mogą być zatem zakwestionowane przez podatnika, a wynikające z nich domniemanie zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy – może być obalone. Jednakże weryfikacja tych danych nie może być przeprowadzona przez organy podatkowe, gdyż nie posiadają one takich kompetencji, lecz przez organ prowadzący kataster nieruchomości, tj. starostę (wyrok WSA w Warszawie z 12 grudnia 2004 r.; III SA/Wa 257/04LEX nr 175304), z wniosku zainteresowanego lub w określonych przypadkach podjęte z urzędu (np. na skutek zawiadomienia organu podatkowego).

Z przedstawionego raportu wynika, iż praktyka ujawniania w katastrze nieruchomości zmiany sposobu użytkowania gruntów była różna i polegała głównie na wprowadzaniu zmian do operatu EGiB:

- **Na podstawie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.** W ocenie NIK uwidaczniane na tym etapie postępowania zmiany sposobu użytkowania były przedwczesne i niezgodne z prawem – ze względu na skutki przedwczesnego obciążania podatkiem od nieruchomości właścicieli gruntów, którzy w rozumieniu



FOT. KATARZYNA PAKUŁA-KWIECIŃSKA

NIK O WYŁĄCZENIACH GRUNTÓW I AKTUALIZACJI EGİB

Kontrola Najwyższej Izby Kontroli dotycząca „wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i jego wpływu na aktualizację ewidencji gruntów i budynków oraz skutków podatkowych tych czynności” przeprowadzona została w II i III kwartale 2006 r. (jej wyniki przedstawiono 8 lutego 2007 r.). Obejmowała działanie starostów i prezydentów miast na prawach powiatu w zakresie wykonywania przez nich zadań i kompetencji dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ujawniania w EGİB statusu gruntów wyłączanych z produkcji rolnej. Skontrolowano 39 (spośród 379) jednostek na terenie 8 województw (dolnośląskiego, lubelskiego, małopolskiego, podkarpackiego, podlaskiego, świętokrzyskiego, wielkopolskiego i zachodniopomorskiego). Badania dotyczyły działalności tych jednostek w latach 2004-2005, sięgano jednak również do okresu wcześniejszego, a także uwzględniano zdarzenia z 2006 r.

NIK negatywnie oceniła działania skontrolowanych organów realizujących zadania z zakresu administracji rządowej, zarówno jako organów właściwych w sprawach wyłączania gruntów rolnych z produkcji, jak i organów administracji geodezyjnej i kartograficznej, odpowiedzialnych za prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Według instytucji kontrolującej ocena ta jest konsekwencją stwierdzenia:

- naruszeń przepisów obowiązujących w zakresie wydawania decyzji zezwalających na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej,
- nierzetelnego ujawniania zmian sposobów użytkowania gruntów w ewidencji gruntów, bezpośrednio przekładającego się na niewłaściwy sposób opodatkowania nieruchomości gruntowych,
- nierzetelnej sprawozdawczości z zakresu ochrony gruntów rolnych.

Równocześnie podkreślono, że niezależnie od ww. zaniedbań, znaczący wpływ na taki obraz kontrolowanej działalności ma wadliwość regulacji prawnych, a także brak ich dostatecznej spójności (z jednej strony wymieniono tu ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z drugiej – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* oraz przepisy wykonawcze). Zdaniem NIK owe wady i luki prawne są czynnikami sprzyjającymi powstawaniu mechanizmów korupcyjnych.

Pełna treść raportu dostępna jest na stronie www.nik.gov.pl (NIK, Delegatura w Krakowie, „Informacja o wynikach kontroli – Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i jego wpływ na aktualizację ewidencji gruntów i budynków oraz skutki podatkowe tych czynności”; nr ewidencyjny 72/2006/P06135/LKR).

OPRAC. AW

ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie rozpoczęły faktycznie innego niż rolnicze czy leśne użytkowania gruntów.

● **Na podstawie zgłoszeń właścicieli zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy PgiK** – na różnych etapach realizacji inwestycji zarówno po rozpoczęciu robót, jak i po ich zakończeniu.

● **Na podstawie zgłoszeń właścicieli na etapie pomiaru powykonawczego.** W ocenie NIK, poza samą precyzją w określeniu obszaru zmiany sposobu użytkowania, na negatywną ocenę zasługuje też sposób jej uwidaczniania – z uwagi na długoletnie procesy inwestycyjne i powstające w związku z tym opóźnienia w naliczeniach należnego podatku od nieruchomości.

● **Poprzez ujednoczenie oznaczenia sposobu użytkowania gruntów – modernizację ewidencji gruntów.** W operacie EGİB zmiany w oznaczeniu sposobu użytkowania w związku z rozpoczęciem procesu inwestycyjnego uwidaczniane były zgodnie z zaleceniami określonymi we wspólnym stanowisku głównego geodety kraju, ministra rolnictwa i rozwoju wsi oraz ministra finansów z 25 lutego 2003 r.

● **W wyniku zmiany klasyfikacji gruntów** – na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z 4 czerwca 1956 r. w sprawie klasyfikacji gruntów (DzU nr 19, poz. 97). W ocenie NIK stwierdzona praktyka nie znajduje żadnego umocowania prawnego i rodzić może podejrzenie o zamiar obejścia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i skutkować obniżeniem przychodów Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych.

W wyniku kontroli stwierdzono także znaczne rozbieżności pomiędzy liczbą zgłoszeń odnotowanych przez powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego o rozpoczęciu robót budowlanych (obowiązek ten wynika z art. 41 ust. 4 ustawy z 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*; DzU z 2006 r. nr 156, poz. 1118 ze zm.) a liczbą wprowadzonych w tym czasie zmian w operacie ewidencji gruntów. W konsekwencji w odniesieniu do wielu podmiotów nie naliczono podatku od nieruchomości, doprowadzając tym samym do uszczuplenia należnych dochodów gmin. Podnoszony w raporcie problem sprowadza się zatem do potrzeby wskazania takich rozwiązań systemowych i legislacyjnych, które pozwoliłyby uporządkować procedurę ujawniania wyłączeń gruntów z produkcji rolnej i budynków, a w konsekwencji także ewidencji podatkowej.

Podjętą próbę wskazania rozwiązań, które umożliwiłyby realizację wniosków zawartych w raporcie NIK, należy odwołać się, w moim przekonaniu, do obowiązujących już uregulowań prawnych określających zasady rozpoczęcia procesu inwestycyjnego. Zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* – rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy. W ust. 2 omawianego artykułu ustawodawca zawarł zamkniętą listę prac uznanych za prace przygotowawcze:

1) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie,

PRZYKŁADY NIEPRAWIDŁOWOŚCI Z RAPORTU NIK

● W SP w Oświęcimiu kontrolerzy NIK ustalili, jakie znaczenie dla aktualności obliczenia należności i opłat w decyzji zezwalającej na wyłączenie ma upływ czasu pomiędzy wydaniem tej decyzji a faktycznym wyłączeniem, którego termin, zgodnie z art. 12 ust. 6 [ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (uogril) - red.] powinien być brany pod uwagę przy tych obliczeniach. W przypadku, gdy wartość gruntu nie przewyższała wysokości należności, wynosiłaby ona na dzień faktycznego wyłączenia gruntu 1667 zł i byłaby o 900 zł wyższa od naliczonej w decyzji zezwalającej na wyłączenie.

● W SP w Zamościu stwierdzono, że w trzech przypadkach zezwolenia na wyłączenie gruntów, w związku z tym, że wartość rynkowa gruntu przewyższała naliczoną należność, odstąpiono od zobowiązania strony do jej uiszczenia, zgodnie z art. 12 ust. 6 uogril. Jednocześnie z tego samego powodu, ale bez podstawy prawnej, zaniechano ustalenia opłat rocznych w wysokości łącznej 789 zł.

● W SP w Tarnowie dokonano porównania danych z powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego w zakresie inwestycji zakończonych (pozwolenia na użytkowanie i zawiadomienia o zakończeniu budowy). W latach 2004-2005 wydano 304 pozwolenia na użytkowanie i zawiadomienia o zakończeniu budowy łącznie 1211 działek gruntowych. Kontroli poddano 179 losowo wybranych działek (14,8%), z których 91 (51,84%) nadal oznaczonych było w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne.

● W SP w Białymstoku porównano dane z powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego z zapisami EGİB. Na 42 zbadane sprawy w 29 nastąpiło wyłączenie gruntu z produkcji rolnej, w tym jedynie w 13 dokonano stosownych zmian w ewidencji (44,8%).

● W powiecie lubelskim na 30 zbadanych spraw w 20 zgłoszono rozpoczęcie innego niż rolnicze użytkowania gruntu lub zamierzony termin rozpoczęcia robót budowlanych - we wszystkich tych przypadkach do EGİB wprowadzona została zmiana. Jednocześnie porównanie danych o zakończeniu robót budowlanych z oznaczeniem sposobu użytkowania w ewidencji wykazało, że na 60 przypadków w 41 grunt oznaczony był wciąż jako rolne. Proporcje

2) wykonanie niwelacji terenu,
3) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów,

4) wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

W ust. 3 zapisano jednocześnie, że prace przygotowawcze mogą być prowadzone jedynie na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem. Zapis ten ma na celu uniemożliwienie swobodnego rozszerzania terenu budowy, zwłaszcza zajmowania pod zaplecze budowy terenów nieobjętych zatwierdzonym projektem budowlanym, przy czym pojęcie terenu budowy zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 10 ww. ustawy. Ponadto w ust. 4 zapisano, iż inwestor co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem robót obowiązany jest zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem (jeżeli nadzór taki został ustanowiony) o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy. Niedopełnienie takiego obowiązku jest opatrzone sankcją karną (zob. art. 93 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Wydaje się, że wymieniony w art. 41 katalog prac przygotowawczych w powiązaniu z ustawowym obowiązkiem zgłoszenia ich rozpoczęcia powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego wyczerpuje znamiona wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, o którym mowa w art. 4 pkt 11 ustawy o *ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

Nałożony z kolei w art. 22 ust. 2 ustawy *Pgik* obowiązek zgłoszenia właściciemu staroście wszelkich zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian, winien zobowiązywać (wobec nałożonej w art. 48 pkt 5 ustawy *Pgik* sankcji karnej) właściciela nieruchomości do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania gruntów w związku z rozpoczęciem prac przygotowawczych do planowanych prac budowlanych.

Wydaje się ponadto, że w przypadku wykonywania prac przygotowawczych na terenie budowy związanych z wytyczeniem geodezyjnym obiektu data pewna wyłączenia gruntów z produkcji rolnej (tj. rozpoczęcia innego niż rolnicze sposobu użytkowania) możliwa jest do ustalenia na podstawie istniejących przepisów w tym zakresie.

Stwierdzone w praktyce (w raporcie NIK) uchybienia w zakresie aktualizacji operatu EGİB w wyniku zmiany sposobu użytkowania były w moim przekonaniu wynikiem braku właściwej interpretacji przepisów rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 16 lipca 2001 r. w *sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnieniu tych baz* (DzU z 2001 r. nr 78, poz. 837) oraz *Instrukcji technicznej G-5* (zarządzenia głównego geodety kraju, stanowiącego „przepis wewnętrzny” określający normy techniczne zakładania i prowadzenia ewidencji gruntów i budynków). Podkreślić należy, iż ustawodawca, określając w § 13 ust. 1 ww. rozporządzenia katalog prac geodezyjnych niepodlegających zgłoszeniu (w tym tyczenie obiektów budowlanych), uwarunkował jednocześnie możliwość stosowania tego przepisu zapisem wprowadzonym w ust. 2. Zobowiązuje on geodetę do zgłoszenia tych prac, a po ich wykonaniu – przekazania do zasobu w tych przypadkach, kiedy wykonawca stwierdzi, iż w wyniku ich wykonania zaszły zmiany m.in. w zakresie danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

Opierając się na zapisach art. 41 ustawy *Prawo budowlane* uznać należy, że tyczenie geodezyjne obiektu zakończone wpisem do dziennika budowy jest czynnością określającą moment rozpoczęcia budowy, a tym samym ustalającą moment faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolnej. Z tą też chwilą, w rozumieniu art. 4 pkt 11 ustawy o *ochronie gruntów rolnych i leśnych*, powstaje obowiązek dokonania zmian w operacie EGİB związanych ze zmianą sposobu ich użytkowania.

Geodeta, realizując na zlecenie inwestora prace związane z tyczeniem obiektów, powinien zatem przygotować (zgodnie z § 15 pkt. 17 *Instrukcji G-5*) dokumentację techniczną umożliwiającą wprowadzenie zmian w operacie EGİB w zakresie uwidocznienia granic zmienionych użytków gruntowych w szczególności użytku „Bp” – urbanizowane tereny niezabudowane.

Dokumentacja przygotowana przez geodetę powinna zawierać:

- kopię mapy ewidencyjnej,
- wykaz współrzędnych punktów zalamania zmienionych konturów użytków gruntowych,

● **wykaz zmian gruntowych określających pola powierzchni zmienionych użytków gruntowych,**

● **sprawozdanie techniczne.**

Na wspomnianej kopii mapy ewidencyjnej przedstawić należy projekt granic zmienionych użytków gruntowych, w szczególności użytku Bp. Granice zmiany sposobu użytkowania związane z planowanym zainwestowaniem (linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu w granicach działki) powinny zostać opracowane geodezyjnie na podstawie projektu zagospodarowania działki – obowiązek ten wynika z § 8.1 rozporządzenia ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa z 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjnych-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (DzU z 1995 r. nr 25, poz. 133). Zauważyć należy, że konieczność geodezyjnego opracowania granic zmienionych użytków (Bp) dotyczyć będzie tych sytuacji, w których jedynie część działki (nieruchomości) planowana jest do wykorzystania na cele budowlane (inne niż rolnicze). W przypadku zatem, kiedy z zatwierdzonego planu zagospodarowania działki wynika jednoznacznie, iż cały jej obszar projektowany jest do wykorzystania na cele budowlane, geodeta winien sporządzić wykaz zmian gruntowych, dokonując zmiany oznaczenia użytku (z użytku rolnego R na Bp) w odniesieniu do całej powierzchni. Mapa zmian powinna przedstawiać granice projektowanego sposobu zmiany użytkowania gruntów, nie zaś jedynie obszar *sensu stricto* wyłączony z produkcji rolnej. Tereny wyłączone z produkcji rolnej w granicach poszczególnych działek, nie są bowiem obszarem ciągłym w przestrzeni, który odnieść można do definicji użytku gruntowego (Bp), lecz stanowią jedynie, na tym etapie, obszar projektowany do trwałego zagospodarowania pod budynkami, podjazdami itp. wyznaczony na podstawie projektu zagospodarowania działki zawierającego informacje, o których mowa w § 8 rozporządzenia ministra infrastruktury z 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (DzU z 2003 r. nr 120, poz. 1133).

Sama zaś zmiana w operacie EGİB winna nastąpić w takiej sytuacji z urzędu w trybie określonym w § 46 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (DzU z 2001 r. nr 38, poz. 454) po

włączeniu dokumentacji „z tyczenia” do zasobu geodezyjnego lub też na bezpośredni wniosek właściciela (art. 22 ust. 2 ustawy *Pgik*).

Postępowanie z urzędu w sprawie mogłoby być natomiast wszczęte przez starostę wskutek zawiadomienia powiatowego inspektora nadzoru budowlanego lub właściwego organu podatkowego o stwierdzonej niezgodności pomiędzy stanem faktycznym na gruncie z treścią wpisów w operacie EGİB. Starosta winien w takiej sytuacji żądać od właściciela dostarczenia dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej niezbędnej do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów we wskazanym zakresie.

Procedura wprowadzania zmian sposobu użytkowania gruntów w następstwie geodezyjnego tyczenia obiektów budowlanych wydaje się zatem określona. Natomiast ich uwidocznienie w następstwie realizacji innych prac przygotowawczych poprzedzających rozpoczęcie robót budowlanych, o których mowa w art. 41 ust. 2 pkt 2-4 ustawy *Prawo budowlane*, wymaga już precyzyjnego ustalenia obiegu dokumentacji oraz zobowiązania do współpracy właściwych w sprawie organów administracji publicznej, poczynając od wydania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej, a kończąc na pomiarze powykonawczym obiektu i zaświadczeniu o odbiorze obiektu do użyteczności. Z przedstawionego raportu wynika m.in., że strona wnioskująca o wyłączenie gruntów z produkcji rolnej winna być już na tym etapie informowana o skutkach związanych z wyłączeniem gruntów, a w szczególności pouczana o obowiązku zgłoszenia rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntu oraz o sankcji grożącej za niedopełnienie tego obowiązku (art. 22 ust. 2 w zw. z art. 48 ust. 1 pkt 5 *Pgik*).

Konkludując, stwierdzić można, że uwagi zawarte w raporcie NIK jedynie w części znajdują swoje potwierdzenie i wymagają legislacyjnego doprecyzowania. W części dotyczącej zmiany sposobu użytkowania wskutek przeprowadzenia prac przygotowawczych związanych z tyczeniem obiektów budowlanych ustalona procedura dokonywania zmian wydaje się być co do zasad właściwa. Negatywne skutki, o których mowa w raporcie, wynikają zaś jedynie z braku jej stosowania i egzekucji.

DARIUSZ FELCENLOBEN
 jest geodetą powiatowym w Kłodzku

cje pomiędzy stawkami podatku rolnego i od nieruchomości wyniosły po oszacowaniu w skrajnych przypadkach nawet 1:198 i 1:371.

● W powiecie staszowskim na 21 zbadanych spraw, w których rozpoczęto roboty budowlane, tylko w trzech przypadkach wprowadzona została zmiana oznaczenia sposobu użytkowania gruntu z R na B (Bp). Podatek rolny płacony w pozostałych 18 przypadkach wyniósł szacunkowo 396 zł, podczas gdy szacunkowa wysokość podatku od nieruchomości, który mógłby być pobrany po ujawnieniu wyłączenia w ewidencji, wyniosłaby dla tych samych gruntów ok. 11 505 zł.

● W Urzędzie Miasta Krakowa szacunkowe zaniżenie dochodów z powodu opóźnionego ujawnienia zmian w ewidencji wyniosło 23 052 zł dla 24 przypadków, ale jednocześnie szacowane „zawyżenie” podatku w sytuacji naliczania podatku od nieruchomości mimo braku potwierdzenia rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntu wyniosło 7577 zł dla 2 przypadków.

● W powiecie świdnickim, gdzie zmiany ujawniane były na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, opóźnienie w stosunku do deklarowanego terminu rozpoczęcia robót budowlanych wyniosło od 1,5 miesiąca do 2 lat w 28 przypadkach, a w pozostałych dwóch odpowiednio 10 i 12 lat, przy czym różnica w oszacowanych dochodach z tytułu podatku rolnego i od nieruchomości wyniosła ok. 5050 zł.

● W powiecie brzozowskim na 205 skontrolowanych decyzji w 43 przypadkach różnica pomiędzy szacowanym podatkiem rolnym a nienaliczonym – z powodu opóźnienia w ujawnieniu zmiany w ewidencji podatkiem od nieruchomości – wyniosła 1867 zł, w 65 przypadkach naliczano podatek od nieruchomości mimo braku potwierdzenia rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntu (łącznie 2315 zł), a w 97 przypadkach podatek naliczano prawidłowo, biorąc pod uwagę, iż zgodnie z danymi otrzymanymi od powiatowego inspektora nadzoru budowlanego na gruntach tych rozpoczęto inne niż rolnicze użytkowanie.

● W powiecie białostockim na 21 przeanalizowanych spraw różnica pomiędzy podatkiem rolnym – naliczonym a oszacowanym podatkiem od nieruchomości w najniższej stawce wyniosła łącznie 4319 zł. W skrajnych przypadkach płacony podatek rolny był 26 i 16 razy niższy od oszacowanego podatku od nieruchomości (27,60 zł i 727,67 zł oraz 4,83 zł i 84,00 zł).