

9 01 2020
Wzrostliku
Wzrostliku

**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) ?

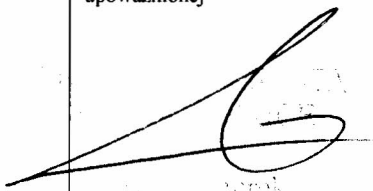
D. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

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.

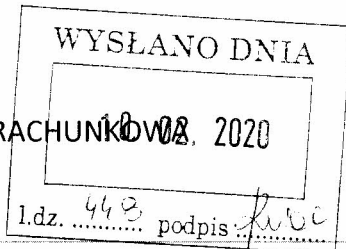
W sprawozdaniu Rb- 27S z wykonania planu dochodów budżetowych za 2019 r. należy ująć przypisane należności na koncie 221 (tj. opłata za 2019 r. i 2020 r.), natomiast w sprawozdaniu Rb-N za 2019 r. ująć wszystkie opłaty roczne (20 opłat) w pozycji N.5- pozostałe należności.

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	



REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA
W KIELCACH



Przebieg

KOPIA

Kielce, dnia 10.02.2020 r.

WI.54.3.2020

Pan Marek Materek
Prezydent Miasta Starachowice

Szanowny Panie Prezydencie, wnioskiem z dnia 31.12.2019 roku, doręczonym na adres Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach w dacie 09.01.2020 roku, zwrócił się Pan o udzielenie odpowiedzi na pytania:

1. Czy opłata przekształceniowa winna być ujęta w ewidencji księgowej na podstawie zaświadczenia o przekształceniu w 2019 roku 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. opłata 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 już być ujęte w ewidencji w 2019 r. i na jakich kontach i czy wykazywać w sprawozdaniu Rb-27S z wykonania planów dochodów budżetowych?
4. 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)?

Odpowiadając na to pytanie, wskazać należy na następujące okoliczności.

Opłata przekształceniowa ustalana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 139).

Urząd Miejski zobowiązany jest do prowadzenia ksiąg rachunkowych zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.) i ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), z uwzględnieniem zasad wynikających z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej

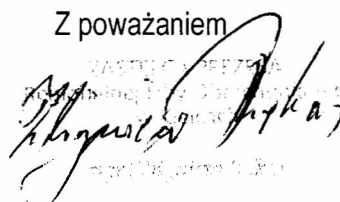
Polskiej (Dz. U. poz. 1911 ze zm.). Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o rachunkowości jednostki obowiązane są stosować przyjęte zasady (politykę) rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy. Natomiast mając na uwadze, art. 10 ust. 3 ustawy o rachunkowości w sprawach nieuregulowanych przepisami ustawy, przyjmując zasady (politykę) rachunkowości, jednostki mogą stosować krajowe standardy rachunkowości wydane przez Komitet Standardów *Rachunkowości*. Ewidencja opłaty przekształceniowej została zaprezentowana w pkt 5.3 stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie ujęcia, wyceny i prezentacji gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste w sprawozdaniach finansowych jednostek samorządu terytorialnego, a także w sprawie przekształcenia prawa wieczystego użytkowania tych gruntów w prawo własności (Dz. Urz. MF z 2019 r. poz. 19).

Biorąc pod uwagę zasady funkcjonowania kont określone w załączniku nr 3 do ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów przypis opłaty przekształceniowej – całkowita kwota opłat wnoszonych, w poszczególnych latach, w księgach rachunkowych należy ujmować na stronie Ma konta 800 „Fundusz jednostki”, w korespondencji za stroną Wn kont: 221- „Należności z tytułu dochodów budżetowych” w zakresie należności krótkoterminowych, tj. wymagalnych w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego; a opłaty należne, których termin płatności przypada w roku przyszłym i później należy ująć na koncie 226 „Długoterminowe należności budżetowe”.

W zakresie ujmowania należności w sprawozdaniu Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych należy zaznaczyć, że zasady sporządzania tegoż sprawozdania są uregulowane w Instrukcji sporządzania sprawozdań budżetowych w zakresie budżetów jednostek samorządu terytorialnego, stanowiącej załącznik nr 36 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 9 stycznia 2018 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1393). Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 sprawozdanie jednostkowe z wykonania planu dochodów budżetowych z tytułu podatków, opłat oraz niepodatkowych należności budżetowych, pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego, sporządza się na podstawie danych księgowości podatkowej, przy czym w kolumnie „Należności” wykazuje się: salda początkowe (należności pozostałych do zapłaty zmniejszone o nadpłaty), powiększone o kwoty przypisów należności z tytułu dochodów budżetowych, po zmniejszeniu ich o kwoty odpisów; jeżeli kwota nadpłat i odpisów przewyższa kwotę należności pozostałych do zapłaty i przypisów, to różnicę wykazuje się jako liczbę ujemną; w kolumnie „Należności” nie wykazuje się należności długoterminowych.

Ponadto wyjaśniam, że opłata przekształceniowa powinna być ujęta w sprawozdaniu Rb-N w pełnej wysokości, tj. 20 wnoszonych corocznie opłat w pozycji N5. Pozostałe należności.

Jednocześnie pragnę podkreślić, że jest to jedynie stanowisko Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach, która nie posiada uprawnień do dokonywania powszechnie obowiązującej wykładni przepisów prawa.

Z poważaniem

Krzysztof Piskun
Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach