

**ZARZĄDZENIE NR 64/IX/2026**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY PLESZEW**

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

**w sprawie przeprowadzania analizy prawdopodobieństwa naruszenia przepisów prawa w ramach wykonywania działalności gospodarczej oraz zasad przypisywania przedsiębiorców do kategorii ryzyka w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), w związku z art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2025 r. poz. 1480 ze zm.), zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Zarządzenie określa sposób przeprowadzenia okresowej analizy prawdopodobieństwa naruszenia prawa w ramach wykonywania działalności gospodarczej w zakresie podatków i opłat lokalnych, zwanej dalej „Analizą” oraz zasady przypisywania przedsiębiorców do kategorii ryzyka w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

**§ 2. 1.** Celem analizy jest zakwalifikowanie przedsiębiorców do właściwych kategorii ryzyka: niskie, średnie, wysokie.

2. Analiza przeprowadzana jest nie rzadziej niż raz w roku.

**§ 3. 1.** Analiza ryzyka obejmuje identyfikację obszarów podmiotowych i przedmiotowych, w których ryzyko naruszenia przepisów jest największe.

2. Zakres podmiotowy dotyczy przedsiębiorców będących podatnikami podatku od nieruchomości – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.).

3. Zakres przedmiotowy obejmuje ocenę przestrzegania przepisów prawa podatkowego dotyczących opodatkowania nieruchomości gruntowych, budynków, budowli lub ich części położonych na terenie Miasta i Gminy Pleszew.

4. Identyfikując obszary przedmiotowe i podmiotowe uwzględnia się w szczególności:

- 1) dane z deklaracji i informacji podatkowych,
- 2) dane z ewidencji gruntów i budynków,
- 3) wyniki wcześniejszych kontroli podatkowych,
- 4) informacje uzyskane w toku czynności sprawdzających,
- 5) dane z innych rejestrów publicznych,
- 6) informacje pochodzące z publicznie dostępnych źródeł, podlegające weryfikacji przez organ.

5. Ocena ryzyka dokonywana jest z uwzględnieniem charakteru, skali i powtarzalności stwierdzonych nieprawidłowości oraz ich potencjalnego wpływu na prawidłowość wykonywania obowiązków podatkowych.

6. Analiza ryzyka może uwzględniać zarówno pojedyncze naruszenia, jak i ich powtarzalność lub długotrwały charakter.

**§ 4.** Analiza prawdopodobieństwa naruszenia prawa oraz przypisania kategorii ryzyka mają charakter wewnętrzny, planistyczny i pomocniczy. Zasady stosuje się w szczególności na potrzeby:

- 1) sporządzania listy podmiotów wytypowanych do kontroli,
- 2) opracowywania rocznego planu kontroli,
- 3) monitorowania wykonywania obowiązków publicznoprawnych wobec gminy.

Zasady nie stanowią podstawy do wydawania rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach podmiotów. Przypisanie do kategorii ryzyka nie przesądza o wystąpieniu naruszenia prawa.

§ 5. Zasady przypisywania przedsiębiorców do kategorii ryzyka prawdopodobieństwa naruszenia prawa w ramach wykonywania działalności gospodarczej określa Załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 6. Zasady wprowadzone niniejszym zarządzeniem nie naruszają obowiązujących przepisów prawa ani zasad przeprowadzania kontroli określonych w odrębnych regulacjach wewnętrznych.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Podatków i Opłat.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

**dr hab. Arkadiusz Ptak**

## **Zasady przypisywania przedsiębiorców do kategorii ryzyka prawdopodobieństwa naruszenia prawa w ramach wykonywania działalności gospodarczej**

### **Podstawa prawna**

1. Art. 47 ust. 1 oraz ust. 1a, art. 55a ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2025 r. poz. 1480 ze zm.).
2. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.).
3. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r. poz. 111 ze zm.).

### **I. Cel i zakres dokumentu**

1. Niniejszy dokument określa zasady przypisywania przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie Miasta i Gminy Pleszew do kategorii ryzyka naruszenia przepisów w zakresie podatku od nieruchomości.

2. Zasady zostały opracowane w celu:

- zapewnienia przejrzystości działań organu podatkowego i równego traktowania przedsiębiorców,
- racjonalnego planowania czynności sprawdzających i kontrolnych,
- realizacji obowiązku informacyjnego wynikającego z ustawy Prawo przedsiębiorców.

### **II. Kategorie ryzyka**

Przedsiębiorcy przypisywani są do jednej z trzech kategorii ryzyka:

- 1) niskie,
- 2) średnie,
- 3) wysokie.

Przypisanie do kategorii następuje na podstawie analizy danych posiadanych przez organ podatkowy.

### **III. Kryteria oceny ryzyka**

Ocena ryzyka dokonywana jest z uwzględnieniem w szczególności:

- 1) terminowości składania deklaracji i informacji podatkowych,
- 2) terminowości regulowania zobowiązań publicznoprawnych, w tym należności z tytułu podatków i opłat lokalnych,
- 3) występowania zaległości podatkowych lub zaległości z tytułu opłat lokalnych,
- 4) zgodności danych zawartych w deklaracjach i informacjach z ewidencjami publicznymi (m.in. EGiB, CEIDG, KRS, KW),
- 5) ogólnodostępnych zdjęć nieruchomości (np. ortofotomapa Geoportal, zdjęcia satelitarne i Street View),
- 6) częstotliwości i charakteru korekt deklaracji,
- 7) rodzaju, skali i zmienności prowadzonej działalności gospodarczej,
- 8) wyników wcześniejszych czynności sprawdzających i kontroli,
- 9) realizację obowiązków proceduralnych wynikających z przepisów prawa podatkowego,
- 10) charakteru stwierdzonych nieprawidłowości oraz częstotliwości ich występowania,
- 11) skali potencjalnych skutków finansowych.

### **IV. Szczegółowy opis kategorii ryzyka**

### **1. Kategoria niskiego ryzyka**

Do kategorii niskiego ryzyka zalicza się przedsiębiorców, u których prawdopodobieństwo naruszenia przepisów prawa podatkowego oraz potencjalne skutki takich naruszeń są niewielkie.

Charakterystyka:

- terminowe i prawidłowe składanie deklaracji oraz informacji podatkowych,
- terminowe regulowanie zobowiązań podatkowych,
- brak zaległości podatkowych lub zaległości incydentalne, krótkotrwałe i o niskiej wartości,
- zgodność danych deklarowanych z danymi wynikającymi z ewidencji publicznych,
- brak istotnych korekt deklaracji składanych po wezwaniu organu,
- brak stwierdzonych w przeszłości istotnych nieprawidłowości podatkowych,
- prawidłowa, terminowa i rzetelna komunikacja oraz współpraca z organem.

Skutki organizacyjne:

- niski priorytet w planowaniu czynności sprawdzających i kontrolnych,
- preferowanie działań informacyjnych i wyjaśniających.

### **2. Kategoria średniego ryzyka**

Do kategorii średniego ryzyka zalicza się przedsiębiorców, u których występuje umiarkowane prawdopodobieństwo naruszenia przepisów prawa podatkowego lub umiarkowane skutki potencjalnych naruszeń.

Charakterystyka:

- sporadyczne opóźnienia w składaniu deklaracji lub regulowaniu zobowiązań podatkowych,
- występowanie zaległości podatkowych o umiarkowanej wysokości, regulowanych po podjęciu działań przez organ podatkowy,
- dokonywanie korekt deklaracji, w tym po wezwaniu organu,
- rozbieżności w danych dotyczących powierzchni nieruchomości, ich przeznaczenia,
- zmiany w zakresie prowadzonej działalności wpływające na podstawę opodatkowania,
- zasadniczo poprawna współpraca z organem, wymagająca jednak okresowego monitorowania.

Skutki organizacyjne:

- uwzględnianie w planach czynności sprawdzających,
- możliwość podejmowania kontroli o ograniczonym zakresie,
- zwiększona częstotliwość analiz danych podatkowych.

### **3. Kategoria wysokiego ryzyka**

Do kategorii wysokiego ryzyka zalicza się przedsiębiorców, u których istnieje wysokie prawdopodobieństwo naruszenia przepisów prawa podatkowego lub których działania mogą powodować istotne skutki finansowe dla budżetu Miasta i Gminy Pleszew.

Charakterystyka:

- powtarzające się lub długotrwałe zaległości podatkowe lub z tytułu opłat lokalnych,
- brak realizacji obowiązków podatkowych pomimo wezwań organu,
- stwierdzone w przeszłości istotne nieprawidłowości w rozliczeniach podatków lokalnych,
- znaczące rozbieżności pomiędzy danymi deklarowanymi a ewidencjami publicznymi,
- brak zgłaszania zmian mających wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych,

- utrudnianie lub brak współpracy z organem podatkowym.

Skutki organizacyjne:

- wysoki priorytet w planowaniu kontroli podatkowych,
- podejmowanie działań kontrolnych o pełnym zakresie,
- bieżący monitoring danych podatkowych.

## V. Ogólne kryteria oceny ryzyka

Ocena ryzyka może być wspomagana wewnętrzną analizą uwzględniającą znaczenie poszczególnych przesłanek wpływających na prawdopodobieństwo naruszenia prawa. Wartość punktowa ma charakter orientacyjny i pomocniczy oraz nie stanowi wyłącznej podstawy przypisania przedsiębiorcy do określonej kategorii ryzyka.

Kryterium	Przykładowa ocena	Orientacyjny wpływ na ocenę ryzyka
Terminowość składania deklaracji i informacji podatkowych	brak opóźnień / sporadyczne opóźnienia / powtarzające się naruszenia	0–2 pkt
Terminowość regulowania zobowiązań podatkowych	brak zaległości / zaległości incydentalne / zaległości długotrwałe	0–2 pkt
Zgodność danych z ewidencjami publicznymi	pełna zgodność / niewielkie rozbieżności / istotne rozbieżności	0–2 pkt
Wyniki wcześniejszych czynności sprawdzających i kontroli	brak nieprawidłowości / nieprawidłowości o ograniczonym zakresie / istotne naruszenia	0–2 pkt
Nieuprawnione korzystanie ze zwolnień, ulg lub wyłączeń	brak nieprawidłowości / nieprawidłowości o ograniczonym zakresie / istotne naruszenia	0–2 pkt
Realizacja obowiązków proceduralnych wobec organu	prawidłowa / wymagająca monitów / brak realizacji obowiązków	0–2 pkt

Przy kwalifikowaniu przedsiębiorcy do kategorii ryzyka sporządza się kartę oceny ryzyka uwzględniającą łącznie wszystkie istotne okoliczności sprawy, w szczególności charakter, skalę, częstotliwość i skutki stwierdzonych nieprawidłowości. Przewaga przesłanek o wyższym wpływie może skutkować zakwalifikowaniem przedsiębiorcy do kategorii podwyższonego ryzyka.

## VI. Procedura przypisania i zmiany kategorii

Przypisanie przedsiębiorcy do kategorii ryzyka następuje w wyniku analizy danych posiadanych przez organ podatkowy.

1. Kategoria ryzyka może ulec zmianie w przypadku:

- aktualizacji danych,
- zmiany sposobu realizacji obowiązków podatkowych,
- wyników czynności sprawdzających lub kontroli.

## VII. Publikacja i aktualizacja

1. Zasady podlegają zgodnie z art. 47 ust. 1a ustawy Prawo przedsiębiorców publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Pleszew.

2. Dokument może być aktualizowany w przypadku zmiany przepisów prawa lub praktyki organu podatkowego.