

Opłata legalizacyjna – kiedy możemy rozłożyć ją na raty, odroczyć lub umorzyć

Czym jest opłata legalizacyjna? W jakich sytuacjach można rozłożyć ją na raty, odroczyć termin płatności lub wnosić o jej umorzenie? Kto rozpatruje wniosek o odroczenie, rozłożenie na raty lub umorzenie opłaty legalizacyjnej? Co powinno znaleźć się we wniosku o odroczenie lub rozłożenie na raty opłaty legalizacyjnej? Czy można odwołać się od decyzji odmownej? Jaki wpływ ma złożenie przez inwestora wniosku o zastosowanie względem niego jednej z powyższych ulg w zapłacie opłaty legalizacyjnej na toczące się postępowanie legalizacyjne?

Analiza

Opłata legalizacyjna stanowi sankcję za prowadzenie budowy lub robót budowlanych bez ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, czy zgłoszenia. O ile w przypadku robót budowlanych, prowadzonych bez wymaganego zgłoszenia, jej wysokość nie jest wygórowana (2500 zł lub 5000 zł), o tyle jej wysokość może sięgać kilkunastu tysięcy złotych w przypadku rozpoczęcia budowy bez pozwolenia. Pomimo tak wysokich opłat legalizacyjnych, ustawa Prawo budowlane jeszcze niedawno nie przewidywała możliwości rozkładania ich na raty, odraczania terminu zapłaty czy umarzania. Powyższe zmieniła nowela do ustawy Prawo budowlane, która taką możliwość wprowadziła.

Od 28 czerwca 2015 roku inwestor może wnosić o odroczenie terminu płatności opłaty legalizacyjnej, rozłożenie jej zapłaty na raty, jak również o umorzenie jej w części lub w całości. Treść wniosku o odroczenie lub rozłożenie na raty może zawierać żądanie alternatywne. Jednakże zarówno w jednym, jak i w drugim przypadku wskazane jest konkretne określenie terminu odroczenia, liczby i wysokości konkretnych rat. Inwestor jest bowiem najbardziej zorientowany, jakie warunki są możliwe przez niego do spełnienia.

Organem właściwym do rozpatrzenia takiego wniosku jest właściwy miejscowo wojewoda, któremu przysługują uprawnienia organu podatkowego w sprawach z zakresu prawa budowlanego. Złożenie przez inwestora wniosku o zastosowanie względem niego jednej z powyższych ulg w zapłacie opłaty legalizacyjnej powoduje zawieszenie postępowania legalizacyjnego do czasu ostatecznego zakończenia postępowania w sprawie o udzielenie ulgi.

Wniosek inwestora musi być odpowiednio umotywowany, ponieważ podstawą do zastosowania którejś z wymienionych ulg jest ważny interes podatnika lub interes publiczny. Jako że są to określenia nieostre i niedefiniowane, ocena, czy zachodzą przesłanki do uwzględnienia wniosku inwestora, będzie każdorazowo wymagała od wojewody dogłębnej analizy sytuacji wnioskodawcy. Brak jest bowiem zamkniętego katalogu przesłanek, okoliczności, czy zdarzeń, które powyższe normy by spełniały, przy czym nie ma zgody w orzecznictwie co do interpretacji tych pojęć. Z jednej bowiem strony wskazuje się, że przesłanka ważnego interesu wnioskodawcy wymaga wykazania konkretnych okoliczności, które są wyjątkowe, niezależne od woli i sposobu postępowania podatnika, uniemożliwiające mu wywiązanie się z ciężących na nim obowiązków względem Skarbu Państwa. Z drugiej strony – przesłanki tej nie można utożsamiać z subiektywnym przekonaniem podatnika o potrzebie umorzenia zaległości podatkowej.

Jak pokazuje orzecznictwo, posłużenie się przez ustawodawcę pojęciem niedookreślonym wymaga od organu wszechstronnego wyjaśnienia okoliczności faktycznych po to, aby na tej podstawie stwierdzić, czy dana sytuacja faktyczna mieści się w zakresie przesłanki ważnego interesu podatnika. Przepisy ordynacji podatkowej nie uzależniają możliwości umorzenia zaległości podatkowej od złej sytuacji finansowej i materialnej podatnika, istotny jest ważny interes podatnika, który należy widzieć szerzej. Analiza sytuacji powinna odbywać się z uwzględnieniem nie tylko sytuacji nadzwyczajnej, lecz także normalnej sytuacji ekonomicznej, w tym wysokości uzyskiwanych przez stronę dochodów, jak również konieczności ponoszenia wydatków, np. związanych z kosztami leczenia członków najbliższej rodziny.

Zawężenie ustawowych wymagań umarzania zaległości podatkowych do przypadków, w których podatnik – wskutek uiszczenia podatku – miałby pozostawać bez środków do życia i korzystać ze wsparcia pomocy społecznej, jest niedopuszczalną interpretacją na niekorzyść podatnika. Organ, oceniając możliwość zastosowania ulgi, musi wziąć pod uwagę nie tylko aktualną sytuację materialną i finansową podatnika, ale także jego działania z przeszłości. Niepowodzenia finansowe działalności gospodarczej, na które powołuje się wnioskodawca, nie mogą skutkować obowiązkiem umorzenia podatku. Podstawy zastosowania przedmiotowej ulgi nie stanowi również fakt zawarcia przez wnioskodawcę umowy z nieuczciwym kontrahentem. Niewiedza, brak doświadczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej nie stanowią o ważnym uzasadnionym interesie podatnika lub interesie publicznym. Każdy obywatel, rozpoczynając działalność gospodarczą, powinien podejmować decyzje w sposób przemyślany i zgodny z prawem.

Również w zakresie pojęcia interesu publicznego nie sposób wskazać zamkniętego katalogu przypadków. W orzecznictwie przyjmuje się, iż pojęcie interesu publicznego powinno być oceniane z uwzględnieniem wartości wspólnych dla całego społeczeństwa, takich jak: sprawiedliwość, bezpieczeństwo, zaufanie do organów państwa, a także wyeliminowanie sytuacji, gdy rezultatem zapłaty należności będzie obciążenie Skarbu Państwa kosztami pomocy.

Mając na uwadze powyższe, niezwykle istotne jest właściwe umotywowanie wniosku o rozłożenie na raty, odroczenie terminu płatności lub umorzenie opłaty legalizacyjnej w części lub w całości. Nie bez znaczenia mogą tu być również przyczyny i charakter samowoli budowlanej, czy też spodziewany skutek odmowy udzielenia ulgi, a tym samym nakazu rozbiórki (jak brak możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych inwestora lub jego rodziny). Co istotne, udzielenie ulgi jest prawem wojewody, a nie obowiązkiem. Decyzja taka bowiem ma charakter uznaniowy, a zatem nawet wykazanie złej sytuacji majątkowej wnioskodawcy nie gwarantuje zastosowania ulgi. Konieczne jest zatem powołanie się na wszelkie inne okoliczności, które będą przemawiały za istnieniem ważnego interesu inwestora. Oceniając wniosek, wojewoda będzie bowiem badał w szczególności sytuację osobistą, w tym rodzinną i zdrowotną inwestora, a także jego sytuację majątkową. Dlatego negatywne rozstrzygnięcie dotyczące umorzenia opłaty legalizacyjnej powinno być szczególnie przekonująco i jasno uzasadnione, zarówno co do faktów, jak i co do prawa, tak aby nie było wątpliwości, że wszystkie okoliczności sprawy zostały głęboko rozważone i ocenione, a ostateczne rozstrzygnięcie jest ich logiczną konsekwencją. Na odmowną decyzję wojewody w zakresie zastosowania ulgi będzie przysługiwało odwołanie.

Wnioski

Oплата legalizacyjna stanowi sankcję za prowadzenie budowy lub robót budowlanych bez ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, czy zgłoszenia i może sięgać od 2500 zł (w przypadku robót budowlanych, prowadzonych bez wymaganego zgłoszenia) do nawet kilkunastu tysięcy złotych w przypadku rozpoczęcia budowy bez pozwolenia.

Opłatę legalizacyjną można rozłożyć na raty, odroczyć termin jej płatności lub wnosić o jej umorzenie, powołując się na ważny interes wnioskodawcy (konkretne okoliczności, które są wyjątkowe, niezależne od woli i sposobu postępowania podatnika, uniemożliwiające mu wywiązanie się z ciążących na nim obowiązków względem Skarbu Państwa) lub interes publiczny z uwzględnieniem wartości wspólnych dla całego społeczeństwa, takich jak: sprawiedliwość, bezpieczeństwo, zaufanie do organów państwa.

Organem właściwym do rozpatrzenia takiego wniosku jest właściwy miejscowo wojewoda, któremu przysługują uprawnienia organu podatkowego w sprawach z zakresu prawa budowlanego.

Wniosek inwestora musi być odpowiednio umotywowany, powoływać się na jego ważny interes lub interes publiczny, a jego treść może zawierać żądanie alternatywne, jednak wskazane jest konkretne określenie terminu odroczenia, liczby i wysokości konkretnych rat.

Negatywne rozstrzygnięcie dotyczące umorzenia opłaty legalizacyjnej powinno być szczególnie przekonująco i jasno uzasadnione, a na odmowną decyzję wojewody w zakresie zastosowania ulgi będzie przysługiwało odwołanie.

Złożenie przez inwestora wniosku o zastosowanie względem niego jednej z powyższych ulg w zapłacie opłaty legalizacyjnej powoduje zawieszenie postępowania legalizacyjnego do czasu ostatecznego zakończenia postępowania w sprawie udzielenie ulgi.

Stan prawny aktualny na: 03.07.2016