

Morawieccy naruszyli prawo?

10 marca 2022

Z informacji szeroko dostępnych publicznie wynika, że w sierpniu ub. Roku Morawieccy sprzedali działkę za 14,9 mln złotych spółce J.M. Paskart Sobuś. Szereg zawartych tam danych daje podstawy sądzić, że przy jej zawarciu naruszono najprawdopodobniej obowiązujące w Polsce prawo – i to co najmniej dwukrotnie.

Działkę sprzedano za cenę kilkakrotnie niższą od ceny rynkowej podobnych działek w okolicy, bowiem to od ceny rynkowej należy zapłacić 2% podatku PCC. Gdyby przyjąć średnią wartość gruntu nie 100 zł, a 500 zł/m², to podatek PCC wyniósłby 1.490 mln zł., a nie 298 tys. W ten sposób zaniżono podatek PCC o prawie 1,2 mln złotych. Nie ma wątpliwości, że przy zawarciu transakcji doszło do naruszenia art. 6 ust. 2 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnej, który stanowi, że wartość rynkową przedmiotu czynności cywilnoprawnych określa się na podstawie przeciętnych cen stosowanych w obrocie rzeczami tego samego rodzaju i gatunku, z uwzględnieniem ich miejsca położenia, stanu i stopnia zużycia, oraz w obrocie prawami majątkowymi tego samego rodzaju, z dnia dokonania tej czynności, bez odliczania długów i ciężarów. Co prawda zapłata tego podatku zgodnie z art. 4 ustawy ciąży na kupującym, ale ustalenie jej wartości, znacząco zaniżonej, odbyło się przy udziale obydwu stron transakcji i nie mogło być przypadkiem; świadczy raczej o zмовie obu stron transakcji. W takiej sytuacji organy skarbowe mają obowiązek wezwać podatnika do jej określenia, podając jednocześnie wartość według wstępnej oceny Organu. Z opublikowanych danych wynika, że wartość tej transakcji różni się znacząco od wartości rynkowej.

Sprzedając działkę za gotówkę naruszyli zapewne art. 19 prawa przedsiębiorców, który stanowi, że dokonywanie lub przyjmowanie płatności związanych z wykonywaną działalnością gospodarczą następuje za pośrednictwem rachunku płatniczego

przedsiębiorcy, w każdym przypadku gdy stroną transakcji jest inny przedsiębiorca oraz, kiedy wartość transakcji przekracza 15 000 zł.

Przepis art. 19 ust. 2 ustawy stanowi, że za pośrednictwem rachunku bankowego należy regulować płatności w każdym wypadku, gdy wartość transakcji przekracza 15 tys. złotych. Dla jasności – ust. 1 tego artykułu sugeruje, że sytuacja taka dotyczy, gdy obie strony transakcji są przedsiębiorcami, ale połączenie tych przepisów spójnikiem „oraz” świadczy, że nie są one nierozdzielalne i niewykluczona jest ich interpretacja rozłączna.

Jeśli nawet przyjąć, że przepisy art. 19.1 i 19.2 należy interpretować łącznie, to ewidentnym jest fakt obejścia prawa przez obie strony transakcji, by ominąć ograniczenie wynikające z art. 19 ustawy. Ukształtowali treść czynności prawnej tak, że z formalnego punktu widzenia nie sprzeciwia się ona przepisom prawa, ale w rzeczywistości zmierza do osiągnięcia celów zakazanych przez prawo.

Art. 19 ustawy prawo przedsiębiorców wprowadzono po to, by m.in. zapobiegać finansowaniu terroryzmu, praniu brudnych pieniędzy, eliminować szarą strefę oraz zapewnić przejrzystość obrotu gospodarczego. Prawdą jest też, że z ograniczeń obrotu gotówką wyłączono obrót prywatny, czyli niegospodarczy. Jednak obrót prywatny pomiędzy z udziałem osób fizycznych należy rozumieć jako zawieranie wszelkich transakcji związanych z normalnym funkcjonowaniem społeczeństwa – zakupy i sprzedaż wszelkich dóbr w tym nieruchomości na cele prywatne. Tylko w nielicznych przypadkach jednostkowa wartość takich transakcji może być znaczna, jednak w przypadku, gdy stroną transakcji tj. nabywcą – płatnikiem jest przedsiębiorca, a jej wartość wynosi 14,9 mln złotych, możliwe że nawet zaniżona, transakcja taka nie powinna korzystać z ochrony na podstawie art. 19. Jako transakcja o znacznej wartości powinna zostać uregulowana przelewem bankowym. Tak wynika też z ducha ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu.

Art. 2 ust. 1 tej ustawy stanowi, że Instytucjami obowiązany do stosowania przepisów ustawy są m.in:

– notariusze w zakresie czynności dokonywanych w formie aktu notarialnego, obejmujących przeniesienie własności wartości majątkowej, w tym sprzedaż, zamianę lub darowiznę ruchomości lub nieruchomości (art. 2 ust. 1 pkt 13)

– adwokaci, radcowie prawni, prawnicy zagraniczni, doradcy podatkowi w zakresie, w jakim świadczą na rzecz klienta pomoc prawną lub czynności doradztwa podatkowego dotyczące kupna lub sprzedaży nieruchomości, przedsiębiorstwa lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa (art. 2 ust. 1 pkt 14).

W świetle przepisów ww. ustawy nie można przyjąć założenia, że przedmiotowa transakcja kupna sprzedaży i sposób jej rozliczenia gotówką była typowa dla obrotu prywatnego i z tego powodu nie wymaga oceny pod względem zgodności z przepisami ustawy o przeciwdziałaniu prania pieniędzy i finansowaniu terroryzmu, bowiem uczestniczący w transakcji notariusze oraz adwokaci, zobowiązani byli poinformować nie tylko strony o przepisach ww. ustawy, ale też stosowne organy państwa o jej nietypowym charakterze.

Wydaje się, że przepisy ustawy o PCC zostały naruszone ewidentnie. Natomiast w sprawie zapłaty za transakcję gotówką – to jeśli nawet przyjąć, że z literalnego brzmienia przepisów art. 19 prawa przedsiębiorców, prawa nie naruszono, to jednak opublikowane dane pozwalają na stwierdzenie, że osoby współuczestniczące w zawieraniu transakcji zaniechały wyegzekwowania szeregu ciężących na nich obowiązkach. Natomiast strony transakcji związane z wysoko postawionym funkcjonariuszem państwowym postąpiły wobec państwa nieuczciwie, omijając jednocześnie istotne przepisy prawa. Zawarcie transakcji gotówkowej o wartości 14,9 mln zł. nie można uznać za typową dla obrotu prywatnego. Takie zdarzenie nie może korzystać z ochrony w postaci zaniechania działań organów państwa w celu sprawdzenia prawdziwości, zgodności

transakcji z rzeczywistością i skonfrontowania jej z danymi rynkowymi, bowiem każda inna osoba niezwiązana z władzą, z takiej ochrony nie korzysta. Pozostaje jeszcze jedno pytanie – czy osoby prezentujące zawody zaufania publicznego, pomagający i uwierzytelniający realizację transakcji zadali sobie pytanie, jak owa transakcja gotówkowa została przeprowadzona? Przecież 15 dużych baniek to niemal dwie ciężarówki pieniędzy!

Podstawa prawna:

- rozdziały 2-3 ustawy z 9.09.200r. o podatku od czynności cywilnoprawnych,
- art. 19 ustawy z 6.06.2018r prawo przedsiębiorców,
- ustawa z dnia 1 marca 2018 r.o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu,
- art. 58 i 83 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny,
- art. 199a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa.

Autorstwo: Ireneusz Łazarski

Źródło: Trybuna.info