



# REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA w Katowicach

ul. Grabowa 3  
40-172 KATOWICE

e-mail: katowice@rio.gov.pl  
NIP 954 10 26 139

tel. 0 32 60 44 900  
fax 0 32 60 44 901

Znak: WA-023/1/22

Katowice, dnia 2 marca 2022 r.

**Pan  
Piotr Kucia  
Z-ca Prezydenta Miasta  
Bielska-Białej**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 5 stycznia 2022 r. w sprawie ujęcia w księgach rachunkowych opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności, wyjaśniam.

Opłata za przekształcenie użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 2040 z późn. zm.). W świetle art. 7 ust. 6 tej ustawy, opłata ta jest wnoszona na okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Ponadto, z przepisów art. 4 powyższej ustawy, wynika, że przedmiotowa opłata ma charakter roczny a nie jednorazowy z możliwością rozłożenia na raty.

Zasady funkcjonowania kont określone zostały w załączniku nr 3 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. z 2020 r. poz. 342).

Wobec powyższego, w ocenie Izby, sumy opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności, wnoszonych w poszczególnych latach powinny być ujęte w księgach rachunkowych na stronie Ma konta 720 „Przychody z tytułu dochodów budżetowych” w korespondencji ze stroną Wn konta 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych”, w zakresie należności krótkoterminowych, tj. wymagalnych w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Natomiast opłaty należne za

następne lata obrotowe należałoby potraktować jako należności długoterminowe (termin ich płatności przypada w roku przyszłym i później) i ująć w ewidencji księgowej na stronie Wn konta 226 „Długoterminowe należności budżetowe” w korespondencji ze stroną Ma konta 840 „Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów”.

Powyższe stanowisko prezentuje pogląd Izby w sprawie objętej zapytaniem i nie ma charakteru prawnie wiążącego.

Z up. Prezesa Izby  
Naczelnik Wydziału Informacji Analiz i Szkoleń

Elektronicznie podpisany przez Agata Barbara Syguda