

**Zarządzenie Nr 221/2016**

**Wójta Gminy Sanok**

**z dnia 5 grudnia 2016 r.**

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015r. poz.1515, ze zm.) oraz w związku z wyrokiem Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z 29 września 2015r. (C-276/14), a także w związku z uchwałą Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 października 2015r. (Sygn. I FPS 4/15) zarządza się, co następuje :

§ 1

W celu zapewnienia poprawności i spójności rozliczeń podatku VAT w Gminie Sanok i jej jednostkach organizacyjnych zwanych dalej „jednostkami” ustala się procedury obowiązujące w tym zakresie.

§ 2

Procedury rozliczania podatku od towarów i usług dla Gminy Sanok stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia obejmują wszystkie gminne jednostki wg. wykazu stanowiącego załącznik Nr 1.

§ 3

Zarządzenie niniejsze należy traktować jako jeden z elementów polityki rachunkowości Gminy Sanok.

§ 4

Zobowiązuje się dyrektorów jednostek do ścisłego przestrzegania postanowień zarządzenia oraz uwzględnienia jego zapisów w polityce rachunkowości jednostki.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 01.01.2017 rok.

WÓJT GMINY SANOK  
mgr Anna *Malas*

Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia  
Wójta Gminy Sanok Nr 221/2016

z dnia 5.12.2016 r

**Wykaz jednostek organizacyjnych Gminy Sanok:**

1. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, 38-500 Sanok, ul. Kościuszki 23, NIP 687-16-49-333
2. Samorządowa Administracja Placówek Oświatowych Gminy Sanok, 38-500 Sanok, ul. Kościuszki 23, NIP 687-16-93-601
3. Zespół Szkół-Szkoła Podstawowa w Treczy ,38-500 Sanok, ul. Sanocka 16, NIP 687-17-02-145
4. Zespół Szkół-Gimnazjum w Treczy, 38-500 Sanok, ul. Sanocka 16, NIP 687-17-01-938
5. Zespół Szkół w Strachocinie, 38-500 Sanok, Strachocina 341, NIP 687-18-52-229
6. Zespół Szkół – Szkoła Podstawowa w Dobrej, 38-500 Sanok, Dobra 48, NIP 687-17-01-944
7. Zespół Szkół-Gimnazjum w Dobrej, 38-500 Sanok, Dobra 48, NIP 687-17-01-909
8. Gimnazjum w Niebieszczanach, 38-500 Sanok, Niebieszczany 492, NIP 687-17-01-915
9. Szkoła Podstawowa w Falejówce, 38-500 Sanok, Falejówka 173, NIP 687-17-01-950
10. Szkoła Podstawowa w Kostarowcach, 38-500 Sanok, Kostarowce 79, NIP 687-17-01-967
11. Szkoła Podstawowa w Mrzyglądzie, 38-500 Sanok, Mrzyglód 170, NIP 687-17-02-010
12. Szkoła Podstawowa w Pakoszwówce, 38-500 Sanok, Pakoszwówka 222, NIP 687-17-02-033
13. Szkoła Podstawowa w Niebieszczanach, 38-500 Sanok, Niebieszczany 492, NIP 687-17-02-027
14. Szkoła Podstawowa w Pisarowcach, 38-530 Zarszyn, Pisarowce 92, NIP 687-17-02-056
15. Szkoła Podstawowa w Prusieku, 38-500 Sanok, Prusiek 157, NIP 687-17-02-085
16. Szkoła Podstawowa w Srogowie Górnym, 38-500 Sanok, Srogów Górny 137 , NIP 687-17-02-122
17. Szkoła Podstawowa w Załużu , 38-500 Sanok, Wujskie 1, NIP 687-17-02-168
18. Urząd Gminy w Sanoku, 38-500 Sanok, ul. Kościuszki 23, NIP 687-14-40-981

Załącznik Nr 2  
do Zarządzenia Wójta  
Gminy Sanok Nr 221/2016

z dnia 5.12.2016 r.

**PROCEDURA ROZLICZANIA PODATKU OD TOWARÓW I  
USŁUG DLA GMINY SANOK**

## **PROCEDURY PROWADZENIA ROZLICZEŃ Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG W GMINIE SANOK OKREŚLAJĄ:**

1. Podstawę prawną sporządzenia Procedur;
2. Ogólne zasady rozliczania podatku od towarów i usług;
3. Zasady postępowania przyjęte przy rozliczaniu podatku od towarów i usług:
  - a) zasady ogólne,
  - b) zasady prowadzenia zbiorczych rejestrów sprzedaży i zakupu oraz sporządzania, zatwierdzania i przekazywania zbiorczej deklaracji VAT-7 do urzędu skarbowego,
  - c) zakres odpowiedzialności i obowiązków wynikających z rozliczania podatku od towarów i usług;

### 4. Procedury dotyczące sprzedaży – podatek należny

- 1) sprzedaż nieruchomości niezabudowanych,
- 2) sprzedaż nieruchomości zabudowanych,
- 3) sprzedaż nieruchomości na rzecz osób fizycznych,
- 4) koszty sporządzenia operatu szacunkowego lub planu zagospodarowania przestrzennego
- 5) użytkowanie wieczyste gruntów,
- 6) przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności
- 7) zamiana gruntów
- 8) usługi wyżywienia świadczone przez placówki oświatowe,
- 9) sprzedaż makulatury, złomu, szkła, plastik, baterie,
- 10) usługi najmu, dzierżawy – najem użytkowy,
- 11) odpłatne udostępnienie obiektów sportowych – PKWiU 93.11.10.0,
- 12) odpłatne udostępnienie sal gimnastycznych – umowy najmu,
- 13) wynajem nieruchomości lub ich części na cele mieszkalne,
- 14) refakturowanie kosztów mediów,
- 15) użyczenie pomieszczenia – koszty mediów
- 16) sprzedaż wody i odbiór ścieków
- 17) obciążanie pracowników kosztami prywatnych rozmów z telefonów służbowych,
- 18) sprzedaż surowca tartaczego,
- 19) sprzedaż ruchomości używanych,
- 20) służebność gruntowa, służebność przesyłu.
- 21) opłata cementarna
- 22) usługi edukacyjne – opłata za przedszkole
- 23) sponsoring pieniężny
- 24) prowizja od pośrednictwa ubezpieczenia dzieci
- 25) usługi opiekuńcze

### 5. Procedury transakcji zakupowych – podatek naliczony

- 1) odliczanie podatku naliczonego wprost,
- 2) odliczanie podatku naliczonego przy zastosowaniu pre-wskaźnika,
- 3) odliczanie podatku naliczonego przy zastosowaniu wskaźnika proporcji,
- 4) terminy odliczania podatku naliczonego

## 6. Dokumentowanie transakcji

- 1) zasady fakturowania,
- 2) faktury korygujące,
- 3) korekty faktur – skutki w podatku VAT,
- 4) faktury zwane notami korygującymi,
- 5) duplikaty faktur,
- 6) kasy fiskalne

## 7. Procedury dla czynności nieodpłatnych.

# I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r. Nr 177,poz. 1054, ze zm.);
2. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 3 grudnia 2013 r. w sprawie wystawiania faktur (Dz. U. z 2013 r. poz. 1485);
3. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (t.j. Dz.U.z 2015 r. poz. 736);
4. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie towarów i usług, dla których obniża się stawkę podatku od towarów i usług, oraz warunków stosowania stawek obniżonych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1719, ze zm.);
5. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz. U. z 2014 r. poz. 1544, ze zm.);
6. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie wzorów deklaracji dla podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 1136);
7. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie sposobu określania zakresu wykorzystywania nabywanych towarów i usług do celów działalności gospodarczej w przypadku niektórych podatników (Dz. U. z 2015 r. poz. 2193);
8. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 5 czerwca 2015 r. w sprawie wzoru informacji podsumowującej w obrocie krajowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 849);
9. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 14 marca 2013 r. w sprawie kas rejestrujących (Dz. U. z 2013 r. poz. 363);
10. Ustawa z dnia 5 września 2016 r. o szczególnych zasadach rozliczeń podatku od towarów i usług oraz dokonywania zwrotu środków publicznych przeznaczonych na realizację projektów finansowanych z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu przez jednostki samorządu terytorialnego.

**WAŻNE:** PKWiU z 2008 r. - stosuje się ją w ewidencji i dokumentacji oraz rachunkowości, a także w urzędowych rejestrach i systemach informacyjnych administracji publicznej do dnia 31 grudnia 2016 r. Przy czym do celów opodatkowania:

- podatkiem od towarów i usług,
- podatkiem dochodowym od osób prawnych, podatkiem dochodowym od osób fizycznych oraz zryczałtowanym podatkiem dochodowym w formie ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych oraz karty podatkowej

stosuje się ją do dnia 31 grudnia 2017 r. (podstawa prawna: rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) - Dz. U. poz. 1676).

## **II. OGÓLNE ZASADY ROZLICZANIA PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG**

1. Każda Jednostka Budżetowa **Gminy Sanok** samodzielnie prowadzi rozliczenia podatku od towarów i usług, a po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego wyznaczony pracownik Jednostki sporządza deklarację cząstkową VAT-7 według ustalonego wzoru.

2. Cząstkowa deklaracja sporządzana jest na podstawie prowadzonych przez te Jednostki rejestrów sprzedaży i zakupów w systemie finansowo-księgowym SU Softres. Szczegóły czynności związanych z rozliczaniem podatku od towarów i usług zawarto w rozdziale III Procedur.

## **III. ZASADY POSTĘPOWANIA PRZYJĘTE PRZY ROZLICZENIU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG.**

### **A. Zasady ogólne**

1. **Gmina Sanok** uzyskała od Naczelnika Urzędu Skarbowego w Sanoku potwierdzenie zarejestrowania jako czynnego podatnika VAT posługującego się numerem NIP **687-17-83-356**;
2. Właściwym dla **Gminy Sanok** Urzędem Skarbowym do rozliczania podatku od towarów i usług jest Urząd Skarbowy w Sanoku;
3. **Gmina Sanok** składa we właściwym urzędzie skarbowym jedną zbiorczą deklarację VAT- 7 dla podatku od towarów i usług wszystkich jednostek;
4. Deklaracja zbiorcza VAT-7 sporządzana jest w oparciu o deklaracje cząstkowe sporządzane odpowiednio przez osoby uprawnione do sporządzania deklaracji cząstkowych w jednostkach organizacyjnych **Gminy Sanok** oraz zatwierdzone przez osoby uprawnione do zatwierdzania;







19. W przypadku wątpliwości, co do zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego, które mogą rodzić określone konsekwencje w sferze prawa podatkowego jednostki organizacyjnej występują pisemnie do Referatu Finansowego **Urzędu Gminy Sanok** z prośbą o wystąpienie do Ministra Finansów o wydanie interpretacji indywidualnej. Do pisma jednostki dołączają wstępnie wypełniony wniosek ORD-IN, względnie ORD-IN/A wraz z dokumentacją danej sprawy;

20. *Faktury zakupu* obowiązkowo mają być wystawione z następującymi danymi:

**Nabywca:**

***Gmina Sanok  
ul. Kościuszki 23  
Kod 38-500,  
NIP: 687-17-83-356***

**Odbiorca faktury np.:**

***Szkoła ...  
ul. ...  
adres;***

21. Faktury zakupu przekazywane są przez kontrahentów do wydziałów merytorycznych **dla Urzędu Gminy w Sanoku** oraz do właściwych osób w jednostkach organizacyjnych zgodnie z procedurami określonymi w danej jednostce. Faktury te powinny zawierać pieczętkę potwierdzającą datę wpływu do kancelarii lub jednostki organizacyjnej;

22. Wszystkie faktury zakupu powinny być zatwierdzone zgodnie z zasadami określonymi dla danej jednostki i opisane odnośnie przeznaczenia dokonanego zakupu towaru bądź usługi.

23. Podatek naliczony, wynikający z prawidłowo wystawionych faktur, w przypadku istnienia związku dokonanych zakupów za sprzedażą opodatkowaną, winien być ujęty w częściowych rejestrach zakupu generowanych z systemu finansowo-księgowego SU (FK);

24. Jednostki budżetowe **Gminy Sanok** zobowiązane są do prowadzenia stosownych ewidencji dla potrzeb rozliczania podatku VAT;

25. Jednostki budżetowe stosują wzory rejestrów sprzedaży i zakupów znajdujące się w programie FK ;

27. Rejestry sprzedaży i zakupów w podziale na miesiące prowadzone są przez upoważnionych (w zakresie obowiązków) pracowników jednostek budżetowych **Gminy Sanok**;

28. Rejestr sprzedaży dla potrzeb podatku VAT należnego, powinien być tak prowadzony, aby umożliwił prawidłowe sporządzenie deklaracji VAT-7, tj. z uwzględnieniem prawidłowego określenia momentu powstania obowiązku podatkowego;

29.Rejestr zakupu dla potrzeb odliczenia podatku naliczonego, powinien być tak prowadzony, aby umożliwił prawidłowe sporządzenie deklaracji VAT-7, tj. z uwzględnieniem terminów odliczania podatku naliczonego;

30.W przypadku **Gminnych** jednostek budżetowych - cząstkowy rejestr sprzedaży i cząstkowy rejestr zakupu winny być zatwierdzone przez osobę uprawnioną czyli dyrektora/kierownika jednostki oraz głównego księgowego;

31.Po zatwierdzeniu cząstkowych rejestrów danej jednostki należy sporządzić i zatwierdzić cząstkową deklarację VAT-7;

32.Cząstkową deklarację VAT-7 wraz z cząstkowymi rejestrami sprzedaży i zakupu należy przedłożyć do **Referatu Finansowego Urzędu Gminy w Sanoku** terminie do **18-tego dnia miesiąca** następującego za miesiąc poprzedni;

33.Jednostki nie posiadające w danym miesiącu sprzedaży opodatkowanej i zwolnionej jak również zakupów od których podatek VAT podlegały odliczeniu, zobowiązane są do prowadzenia i przekazywania do Referatu Finansowego **Urzędu Gminy** „zerowych” cząstkowych rejestrów sprzedaży i zakupu oraz „zerowych” cząstkowych deklaracji VAT-7;

34.Obowiązuje zasada, że nie dokonuje się zaokrągleń kwot wykazywanych w cząstkowych deklaracjach VAT-7;

35.Wydrukowaną, podpisaną i opieczetowaną cząstkową deklarację VAT-7 oraz dokumentację związaną z tą deklaracją, należy przechowywać w dokumentacji jednostki zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2015r. poz. 613 z późn. zm.);

36.W przypadku, gdy z cząstkowej deklaracji VAT-7 wynika kwota podatku należnego do zapłaty, jednostki budżetowe przekazują cały podatek należny **na rachunek Urzędu Gminy w Sanoku nr 70 8642 1184 2018 0025 7912 0001** - wydatki. Przekazania wyliczonej kwoty podatku należy dokonać do 20-tego dnia miesiąca następującego po miesiącu za który rozliczana jest deklaracja VAT-7. W treści przelewu należy wpisać zapis „VAT za m-c ... - nazwa jednostki”;

37.Podatek naliczony wykazany do odliczenia w cząstkowej deklaracji VAT-7 będzie zwracany jednostce z rachunku **Urzędu Gminy w Sanoku**;

38.W przypadku, gdy z deklaracji VAT-7 lub z korekty deklaracji VAT-7 złożonej przez **Gminę Sanok** wynika, kwota podatku do zwrotu, podatek naliczony zostanie przekazany jednostce z rachunku po otrzymaniu tych środków z urzędu skarbowego;

39.W przypadku, gdy po przesłaniu cząstkowych rejestrów i cząstkowych deklaracji VAT-7, przed lub po złożeniu zbiorczej deklaracji VAT-7 do urzędu skarbowego zostaną stwierdzone nieprawidłowości lub zaistnieje inna okoliczność skutkująca koniecznością dokonania korekty deklaracji VAT-7 za dany miesiąc, należy:

- a) zgłosić tę okoliczność do **Referatu Finansowego Urzędu Gminy w Sanoku**,
- b) sporządzić niezbędne korekty cząstkowych ewidencji i cząstkowych deklaracji VAT-7,
- c) przesłać korekty cząstkowych ewidencji i cząstkowych deklaracji VAT-7 do **Referatu Finansowego Urzędu Gminy w Sanoku**, wraz z pisemnym podaniem przyczyny korekty;

40. W przypadku złożenia częściowej korekty deklaracji VAT-7 ze zobowiązaniem podatkowym do urzędu skarbowego należy dokonać zapłaty należności wraz z odsetkami (o ile będą należne);

41. Częściowa deklaracja VAT-7 podpisana przez osoby upoważnione do podpisywania deklaracji oraz parafowania przez osobę upoważnioną do sporządzania częściowych deklaracji VAT-7 stanowi podstawę do przeniesienia danych do deklaracji zbiorczej VAT-7 **Gminy Sanok**;

## **B. Zasady prowadzenia zbiorczych rejestrów sprzedaży i zakupu oraz sporządzania, zatwierdzania i przekazywania zbiorczej deklaracji VAT-7 do urzędu skarbowego.**

### ***Ewidencje sprzedaży i zakupu zbiorcze***

W oparciu o częściowe rejestry sprzedaży i zakupu przekazywane odpowiednio przez jednostki organizacyjne oraz o częściowy rejestr **Urzędu Gminy w Sanoku** - upoważniony pracownik **Urzędu Gminy** w Sanoku - sporządza zbiorczy rejestr sprzedaży i zakupu dla Gminy Sanok w programie FK SU Softres.

### ***Deklaracje VAT-7 zbiorcza***

1. Na podstawie zbiorczych rejestrów sprzedaży i zakupów sporządzana jest zbiorcza deklaracja VAT-7;

2. Dane wykazane w zbiorczej deklaracji VAT-7 mają wynikać z danych ujętych w częściowych deklaracjach sporządzanych przez jednostki organizacyjne oraz **Urząd Gminy w Sanoku**;

3. Wyznaczona osoba jest odpowiedzialna za zsumowanie częściowych deklaracji VAT7 – dokonując jednocześnie zaokrągleń, wynikających z przepisów Ordynacji podatkowej;

4. Zbiorczą deklarację VAT-7 sporządza się w dwóch egzemplarzach, przy czym:

- a) oryginał podpisany przez Wójta Gminy Sanok lub osobę upoważnioną przekazywany jest do właściwego Urzędu Skarbowego, za okresy miesięczne w terminie do 25-go dnia miesiąca następującego po każdym kolejnym miesiącu,
- b) kopia podpisana przez Wójta Gminy Sanok lub osobę upoważnioną pozostaje w Referacie Finansowym Urzędu Gminy w Sanoku;

5. Kwota podatku do zapłaty wynikająca ze zbiorczej deklaracji VAT-7 stanowi zobowiązanie podatkowe **Gminy Sanok** w stosunku do urzędu skarbowego. Zapłaty kwoty wynikającej ze zbiorczej deklaracji VAT-7 dokonuje się jednym zbiorczym przelewem;

6. Dyspozycja przelewu podpisywana jest przez osoby sporządzające przelew oraz zatwierdzana zgodnie z instrukcją obiegu dokumentów;

7. Autoryzacji przelewu dokonują osoby wskazane w karcie wzoru podpisów złożonej w banku obsługującym **Urząd Gminy w Sanoku**.

## C. Zakres odpowiedzialności i obowiązków wynikających z rozliczania podatku od towarów i usług

1. Dyrektorzy/kierownicy jednostek organizacyjnych oraz księgowi, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r., poz.885 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 10 września 1999r. Kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 2013r., poz. 186 z późn. zm.), przyjmują pisemnie odpowiedzialność za prawidłowe, rzetelne i terminowe:

- a) prowadzenie ewidencji (częstkowych rejestrów zakupu i sprzedaży jednostki) dla potrzeb podatku od towarów i usług,
- b) sporządzanie częściowej deklaracji VAT-7 lub (korekty deklaracji) za dany okres rozliczeniowy,
- c) przekazywanie środków finansowych na zapłatę podatku VAT;

2. Osoby zatwierdzające częściowe rejestry i deklaracje VAT-7 (czyli dyrektorzy/kierownicy jednostek budżetowych oraz główni księgowi), są odpowiedzialni za ich prawidłowość pod względem merytorycznym i formalnym;

3. Zobowiązuje się dyrektorów/kierowników jednostek do przekazania do Referatu Finansowego Urzędu Gminy w Sanoku - informacji o konieczności wynikającej z aktualnych przepisów prawa – rejestracji sprzedaży za pośrednictwem kasy fiskalnej;

4. Dyrektorzy/kierownicy gminnych jednostek budżetowych są zobowiązani do przeprowadzenia czynności polegających na uzgodnieniu z kontrahentami (zwłaszcza sprzedawcami towarów i usług na rzecz jednostek budżetowych) zmian zasad fakturowania oraz – jeśli to konieczne – podpisania aneksów do zawartych umów – nowe zasady obowiązywać będą od 01 stycznia 2017r;

5. W zakresie odpłatnych czynności jednostek budżetowych na rzecz **Gminy Sanok** (i na odwrót), a także odpłatnych czynności dokonywanych pomiędzy jednostkami **Gminy Sanok** (w tym refakturowania mediów), zobowiązuje się dyrektorów/kierowników jednostek do przestrzegania następujących zasad:

1) odpłatne czynności dokonywane pomiędzy jednostką i **Gminą Sanok** – należy dokumentować notą księgową i nie ujmować tej sprzedaży w częściowych rejestrach sprzedaży oraz częściowych deklaracjach podatkowych w podatku VAT,

2) odpłatne czynności dokonywane pomiędzy dwoma jednostkami budżetowymi **Gminy Sanok** należy dokumentować notą księgową i nie ujmować tej sprzedaży w częściowych rejestrach sprzedaży oraz częściowych deklaracjach podatkowych,

3) odpłatne czynności pomiędzy jednostką budżetową **Gminy Sanok** i jednostką budżetową innej jednostki samorządu terytorialnego – należy dokumentować fakturą zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług;

6. Zobowiązuje się dyrektorów gminnych jednostek budżetowych do:

1) wyznaczania osoby odpowiedzialnej za sporządzanie i prawidłowość rozliczeń podatku od towarów i usług oraz do kontaktu z **Referatem Finansowym Urzędu Gminy Sanoku** w zakresie rozliczania podatku VAT,

2)rozważenia zasadności modyfikacji zakresów obowiązków służbowych pracowników odpowiedzialnych za rozliczenia podatku od towarów i usług,

3)terminowego składania prawidłowo sporządzonych cząstkowych rejestrów VAT oraz cząstkowych deklaracji VAT-7,

4)dokonania stosownych zmian w polityce rachunkowości obowiązującej w danej jednostce, do ścisłego przestrzegania postanowień niniejszej procedury oraz uwzględnienia jej zapisów w polityce rachunkowości danej jednostki,

5)do dokonania stosownych zmian w zasadach funkcjonowania kont związanych z rozliczeniem podatku VAT poprzez :

a)ewidencjonowanie należności budżetowych jednostki na koncie 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” w korespondencji z odpowiednim kontem zespołu „7” tj. konto :

700 „Sprzedaż produktów i koszt ich wytworzenia”

720 „Przychody z tytułu dochodów budżetowych”

730 „Sprzedaż towarów i wartość ich zakupu”

740 „Dotacje i środki na inwestycje”

750 „Przychody finansowe”

751 „Koszty finansowe”

760 „Pozostałe przychody operacyjne”

761 „Pozostałe koszty operacyjne”

(w zależności od tego czy przychód powstaje w związku z działalnością podstawową określoną w statucie jednostki, czy też na skutek działalności ubocznej) oraz w zakresie podatku VAT z kontem 225 „Rozrachunki z budżetem”(przy zastosowaniu odpowiedniej analityki wskazującej na wysokość podatku należnego),

b) ewidencjonowanie rozrachunków z odbiorcami i dostawami na koncie 201 w korespondencji z odpowiednim kontem zespołu „4” i kontem 80 „Środki trwałe w budowie (inwestycje)” oraz w zakresie podatku VAT z kontem 225 „Rozrachunki z budżetem” (przy zastosowaniu odpowiedniej analityki wskazującej wysokość podatku naliczonego),

6)w przypadku prowadzenia czynności przez organy podatkowe lub skarbowe (czynności sprawdzające, kontrola podatkowa, postępowanie podatkowe, kontrola skarbową) wobec **Gminy Sanok** pracownik **gminnej** jednostki budżetowej wyznaczony do kontaktu z **Referatem Finansowym Urzędu Gminy w Sanoku**, w sytuacji, gdy wystąpi ma obowiązek uczestniczenia w powyższych czynnościach w miejscu prowadzenia tych czynności tj. w Referacie Finansowym **Urzędu Gminy w Sanoku**, w celu złożenia wyjaśnień i dodatkowych dokumentów.

## **IV. PROCEDURY DOTYCZĄCE SPRZEDAŻY – PODATEK NALEŻNY**

### **1. SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANYCH**

#### ***Opis transakcji***

Sprzedaż nieruchomości gruntowej, złożonej z jednej lub z kilku działek ewidencyjnych lub części tych nieruchomości - na rzecz podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Dostawa nieruchomości gruntowej w drodze wyłączenia decyzją Wojewody w zamian za wypłacone odszkodowanie.

Powyższa procedura obejmuje sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

**WAŻNE** - Odrębnej kwalifikacji podatkowej podlega każda działka ewidencyjna.

#### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Dostawa towarów na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT) – za rozliczenie podatkowe odpowiada **Gmina**.

**WAŻNE** - Przed przystąpieniem do sprzedaży nieruchomości gruntowej, w celu określenia skutków podatkowych, należy dokonać następujących ustaleń: czy w istocie dochodzi do sprzedaży nieruchomości gruntowej, czy nieruchomości zabudowanej budynkami lub budowlami w rozumieniu Prawa budowlanego.

#### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą dokonania dostawy nieruchomości gruntowej w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy VAT (art. 19a ust. 1 ustawy VAT). Jeśli więc przeniesienie prawa do rozporządzania zbywaną nieruchomością nastąpi w dniu spisania aktu notarialnego – to obowiązek podatkowy powstanie w tym dniu. Gdyby jednak nastąpiło wydanie nieruchomości przed sporządzeniem aktu notarialnego – to obowiązek podatkowy powstanie w dniu wydania nieruchomości.

Dla wyłączonej nieruchomości gruntowej w zamian za odszkodowanie, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą otrzymania całości lub części zapłaty tj. odszkodowania (art. 19a ust. 5 pkt 1 lit. a) ustawy VAT).

#### ***Dokumentowanie dostawy***

1) Transakcja opodatkowana - wymaga udokumentowania fakturą (art. 106 b ust. 1 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać elementy określone w art. 106e ustawy VAT;

2) Transakcja zwolniona z podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy VAT – co do zasady nie wymaga udokumentowania fakturą VAT, chyba że nabywca żąda faktury (art. 106b ust. 2 i 3 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać dane określone w § 3 rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 3 grudnia 2013 r. w sprawie wystawiania faktur.

**WAŻNE** - W przypadku wystawienia faktury dokumentującej sprzedaż nieruchomości niezabudowanych zwolnionych z opodatkowania podatkiem VAT, faktura ta powinna obowiązkowo zawierać podstawę prawną do zastosowania tego zwolnienia (§ 3 pkt 1h – ww. rozporządzenia w sprawie wystawiania faktur)

### ***Faktura – termin wystawienia***

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towarów lub wykonano usługę (art. 106i ustawy VAT).

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży nieruchomości niezabudowanych stanowi wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać od nabywcy. Przy czym podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT – zatem stanowi kwotę netto. W przypadku sprzedaży zwolnionej z opodatkowania kwota netto jest równa kwocie brutto.

### ***Stawka podatku VAT***

Możliwe są dwa sposoby opodatkowania przychodu ze sprzedaży powyższej nieruchomości:

1. Zwolnienie określone w art. 43 ust. 1 pkt 9 w zw. z art. 2 pkt 33 ustawy VAT – należy rozpoznać:

1) czy dla działki ewidencyjnej, będącej przedmiotem sprzedaży został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **lub**

2) czy dla działki ewidencyjnej, będącej przedmiotem sprzedaży wydana została decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

→ Jeśli dla sprzedawanej nieruchomości gruntowej brak jest planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy – dla sprzedaży przedmiotowej nieruchomości należy zastosować zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy VAT.

→ W przypadku, gdy dla sprzedawanej działki ewidencyjnej został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a grunt podlegający sprzedaży nie jest przeznaczony pod zabudowę

– tereny rolne, leśne itp. - transakcja taka jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy VAT.

2. Opodatkowanie transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej – transakcja nie spełnia warunków zwolnienia , określonych powyżej, czyli:

1) dla sprzedawanej działki ewidencyjnej został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **lub**

2) została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w przepisach o planowaniu przestrzennym

Czynność sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej, podlega opodatkowaniu według podstawowej stawki VAT – aktualnie wynosi ona 23%

### ***Zaliczka i rozliczenie zaliczki***

Wpłata w całości lub w części przed dokonaniem dostawy nieruchomości gruntowej niezabudowanej, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty.

Opodatkowanie według tych samych stawek (zwolnień), które są stosowane dla dostawy nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Podstawą opodatkowania zaliczki jest kwota dokonanej wpłaty – z tym, że z kwoty tej należy wyodrębnić podatek VAT – wyliczenie podatku VAT metodą „w stu”.

### ***Dokumentowanie zaliczki***

1)Zaliczka dotycząca transakcji opodatkowanej - wymaga udokumentowania fakturą zaliczkową (art. 106 f ust. 1 ustawy VAT).

2)Zaliczka dotycząca transakcji zwolnionej z podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy VAT – co do zasady nie wymaga udokumentowania fakturą VAT, chyba że nabywca żąda faktury (art. 106b ust. 2 i 3 ustawy VAT)

### ***Wadium***

W przypadku, gdy sprzedaż nieruchomości niezabudowanej dokonywana jest w drodze przetargu, a warunkiem uczestnictwa w nim jest wniesienie wadium, należy zwrócić uwagę, że z chwilą rozstrzygnięcia przetargu wadium kontrahenta, który wygrał przetarg należy potraktować jak zaliczkę, a obowiązek podatkowy w odniesieniu do tej kwoty powstaje z chwilą rozstrzygnięcia przetargu.

### ***Rejestr VAT***

W zależności od sposobu opodatkowania:

- sprzedaż zwolniona - ujęcie w rejestrze sprzedaży zwolnionej;
- sprzedaż opodatkowana - ujęcie w rejestrze sprzedaży opodatkowanej według stawki 23%

### ***Deklaracja VAT***



1) Sprzedaż zwolniona - Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, zwolnione od podatku (poz. 10 deklaracji VAT-7), wpisujemy tylko podstawę opodatkowania;

2) Sprzedaż opodatkowana – Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju opodatkowane stawką 22% lub 23% (poz. 19 i 20 deklaracji VAT-7), w poz. 19 – wpisujemy kwotę podstawy opodatkowania a w poz. 20 – kwotę podatku VAT.

## **2. SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH**

### ***Opis transakcji***

Sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkami lub budowlami lub części tych nieruchomości - **na rzecz podmiotów prowadzących działalność gospodarczą oraz osób prawnych nie prowadzących działalności gospodarczej.** Dostawa nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami lub budowlami w drodze wyłączenia decyzją Wojewody w zamian za wypłacone odszkodowanie.

Powyższa procedura obejmuje sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami lub budowlami.

**WAŻNE** - Odrębnej kwalifikacji podatkowej podlega każda działka ewidencyjna zabudowana budynkami lub budowlami.

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Dostawa towarów na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT) – za rozliczenie odpowiada **Gmina.**

**WAŻNE** - Przed przystąpieniem do sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami lub budowlami, w celu określenia skutków podatkowych, należy dokonać następujących ustaleń: czy w istocie dochodzi do sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami lub budowlami w rozumieniu Prawa budowlanego.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą dokonania dostawy nieruchomości gruntowej zabudowanej w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy VAT (art. 19a ust. 1 ustawy VAT). Jeśli więc przeniesienie prawa do rozporządzania zbywaną nieruchomością nastąpi w dniu spisania aktu notarialnego – to obowiązek podatkowy powstanie w tym dniu. Gdyby jednak nastąpiło wydanie nieruchomości przed sporządzeniem aktu notarialnego – to obowiązek podatkowy powstanie w dniu wydania nieruchomości.

Dla wywłaszczonej nieruchomości gruntowej w zamian za odszkodowanie, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą otrzymania całości lub części zapłaty tj. odszkodowania (art. 19a ust. 5 pkt 1 lit. a) ustawy VAT).

### ***Dokumentowanie dostawy***

1) Transakcja opodatkowana - wymaga udokumentowania fakturą (art. 106 b ust. 1 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać elementy określone w art. 106e ustawy VAT;

2) Transakcja zwolniona z podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 lub 10a ustawy VAT – co do zasady nie wymaga udokumentowania fakturą VAT, chyba że nabywca żąda faktury (art. 106b ust. 2 i 3 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać dane określone w § 3 rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 3 grudnia 2013 r. w sprawie wystawiania faktur.

**WAŻNE** - W przypadku wystawienia faktury dokumentującej sprzedaż nieruchomości zabudowanych zwolnionych z opodatkowania podatkiem VAT, faktura ta powinna obowiązkowo zawierać podstawę prawną do zastosowania tego zwolnienia (§ 3 pkt 1h – ww. rozporządzenia w sprawie wystawiania faktur)

### ***Faktura – termin wystawienia***

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towarów lub wykonano usługę (art. 106i ustawy VAT).

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży nieruchomości zabudowanych stanowi wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać od nabywcy. Przy czym podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT – zatem stanowi kwotę netto. W przypadku sprzedaży zwolnionej z opodatkowania kwota netto jest równa kwocie brutto.

W przypadku dostawy nieruchomości zabudowanych z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu zgodnie z art. 29a ust. 8 ustawy VAT. Sprzedaż taka stanowi jedną transakcję, zatem grunt opodatkowany jest taką samą stawką lub korzysta z tego samego zwolnienia co położony na nim budynek, budowla lub ich część. Zasada ta nie dotyczy transakcji w przypadku gdy wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego gruntu następuje sprzedaż budynków, budowli lub ich części położonych na tym gruncie.

### ***Stawka podatku VAT***

Możliwe są dwa sposoby opodatkowania przychodu ze sprzedaży powyższej nieruchomości:

1. Zwolnienie określone w art. 43 ust. 1 pkt 10 w zw. z art. 2 pkt 14 – należy rozpoznać, czy:

1) dostawa nieruchomości zabudowanej nie jest dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy VAT  **bądź**

2) między pierwszym zasiedleniem a dostawą nieruchomości zabudowanej upłynął okres dłuższy niż 2 lata

Jeżeli spełniony został jeden z dwóch warunków, to dostawa nieruchomości zabudowanej korzysta ze zwolnienia z art. 43 ust. 1 pkt 10;

Jeżeli nie jest spełniony żaden z powyższych dwóch warunków, to sprawdzamy, czy możliwe jest kolejne zwolnienie, tj.:

**WAŻNE** - Zastrzec należy, iż istnieje prawna możliwość rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości zabudowanej, określona w ust. 10 art. 43 ustawy VAT i dokonania opodatkowania. Aby zrezygnować ze zwolnienia, niezbędne jest spełnienie łącznie następujących warunków:

a) obie strony transakcji (sprzedawca i nabywca) są czynnymi podatnikami podatku VAT,

b) sprzedawca i nabywca złożą naczelnikowi urzędu właściwemu dla nabywcy zgodne oświadczenie o rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania i wyborze opcji opodatkowania sprzedaży zabudowanej nieruchomości,

c) oświadczenie to należy złożyć najpóźniej przed dniem dokonania dostawy nieruchomości zabudowanej

2. Zwolnienie określone w art. 43 ust. 1 pkt 10 lit. a) ustawy VAT – przepis ten daje prawo do zwolnienia, pod warunkiem, że:

a) w stosunku do tych obiektów nie przysługiwało dokonującemu dostawy prawo do obniżenia podatku należnego o kwotę podatku naliczonego,

b) dokonujący dostawy nie poniósł wydatków na ich ulepszenie, w stosunku do których miał prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, a jeżeli poniósł takie wydatki, to były one niższe niż 30% wartości początkowej tych obiektów.

Z tym, że w myśl art. 43 ust. 7a ustawy VAT warunku, o którym mowa w pkt. b) – nie stosuje się, jeżeli budynki, budowle lub ich części w stanie ulepszonym były wykorzystywane przez co najmniej 5 lat.

### **Brak warunków do zwolnienia**

W przypadku gdy nieruchomość nie może korzystać z powyższych zwolnień, a jednocześnie nieruchomość można zaliczyć do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym (definicja art. 43 ust. 12a ustawy VAT) sprzedaż takiej nieruchomości podlega opodatkowaniu według obniżonej - aktualnie 8% stawki VAT.

W przypadku budownictwa mieszkaniowego o powierzchni przekraczającej określone limity, obniżoną 8% stawkę stosuje się tylko do części nieruchomości kwalifikującej się do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. W odniesieniu do sprzedaży części powierzchni przekraczającej część nieruchomości kwalifikującej się do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym stosuje się stawkę podstawową wynoszącą obecnie 23%.

W przypadku sprzedaży nieruchomości zabudowanych, które nie spełniają warunków do zastosowania zwolnienia z opodatkowania oraz do zastosowania obniżonej stawki VAT, transakcja taka opodatkowana jest przy zastosowaniu podstawowej stawki VAT aktualnie 23%.

### ***Zaliczka i rozliczenie zaliczki***

Wpłata w całości lub w części przed dokonaniem dostawy nieruchomości gruntowej zabudowanej, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty.

Opodatkowanie według tych samych stawek (zwolnień), które są stosowane dla dostawy nieruchomości gruntowej zabudowanej.

Podstawą opodatkowania zaliczki jest kwota dokonanej wpłaty – z tym, że z kwoty tej należy wyodrębnić podatek VAT – wyliczenie podatku VAT metodą „w stu” (o ile jest to czynność opodatkowana)

### ***Dokumentowanie zaliczki***

1)Zaliczka dotycząca transakcji opodatkowanej - wymaga udokumentowania fakturą zaliczkową (art. 106 f ust. 1 ustawy VAT).

2)Zaliczka dotycząca transakcji zwolnionej z podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy VAT – co do zasady nie wymaga udokumentowania fakturą VAT, chyba że nabywca żąda faktury (art. 106b ust. 2 i 3 ustawy VAT)

### ***WAŻNE:***

Obowiązek podatkowy dla zaliczki – zasady takie jak przy dostawie nieruchomości;

Podstawa opodatkowania – wpłacona kwota tytułem zaliczki;

Stawka VAT – taka jak ustalona dla dostawy nieruchomości;

Rejestr VAT- ten sam, który dotyczy dostawy nieruchomości;

Deklaracja VAT – wypełniona w taki sam sposób jak przy dostawie nieruchomości.

### ***Rejestr VAT***

W zależności od sposobu opodatkowania:

– sprzedaż zwolniona - ujęcie w rejestrze sprzedaży zwolnionej;

- sprzedaż opodatkowana stawką 8% - ujęcie w rejestrze sprzedaży opodatkowanej według stawki 8%;

- sprzedaż opodatkowana stawką 23% - ujęcie w rejestrze sprzedaży opodatkowanej według stawki 23%.

### ***Deklaracja VAT***

1) Sprzedaż zwolniona - Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, zwolnione od podatku (poz. 10 deklaracji VAT-7), wpisujemy tylko podstawę opodatkowania;

2) Sprzedaż opodatkowana stawką 8% – Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowane stawką 7% albo 8% (poz. 17 i 18 deklaracji VAT-7), w poz. 17 – wpisujemy kwotę podstawy opodatkowania a w poz. 18 – kwotę podatku VAT;

3) Sprzedaż opodatkowana stawką 23% – Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowane stawką 22% lub 23% (poz. 19 i 20 deklaracji VAT-7), w poz. 19 – wpisujemy kwotę podstawy opodatkowania a w poz. 20 – kwotę podatku VAT.

## **3. SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA RZECZ OSOBY FIZYCZNEJ**

### ***Opis transakcji***

Sprzedaż nieruchomości gruntowej, złożonej z jednej lub z kilku działek ewidencyjnych lub części tych nieruchomości - **na rzecz osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej.**

**WAŻNE** - Sposób postępowania jest taki sam jak przy sprzedaży tych nieruchomości na rzecz podmiotów gospodarczych.

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Dostawa towarów na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT)- za rozliczenie podatku odpowiada **Gmina**.

### ***Kasa fiskalna***

Jedyna różnica pomiędzy sprzedażą nieruchomości gruntowej zabudowanej lub niezabudowanej na rzecz podmiotów gospodarczych a sprzedażą nieruchomości gruntowej zabudowanej lub niezabudowanej na rzecz osób fizycznych – wynika ze stosowania art. 111 ustawy VAT. Zgodnie z tym art. sprzedaż towarów na rzecz osób fizycznych, co do zasady podlega rejestracji obrotu za pomocą kasy rejestrującej (kasy fiskalnej).

Przy sprzedaży nieruchomości możliwe jest zastosowanie zwolnienia przedmiotowego, określonego w poz. 36 załącznika do rozporządzenia Ministra Finansów z 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących.

**Fakturowanie** - co do zasady brak obowiązku wystawienia faktury (art. 106b ust. 1 pkt 1 ustawy VAT), **jednak na żądanie nabywcy** zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od miesiąca w którym dokonano dostawy towarów lub otrzymano całość lub część zapłaty – podatnik ma obowiązek wystawienia faktury.

#### **4. KOSZTY SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO LUB PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

##### ***Opis transakcji***

Potencjalni nabywcy nieruchomości **Gminnych**, chcąc nabyć przedmiotową nieruchomość poza zapłatą ceny ustalonej w wysokości odpowiadającej wartości zbywanej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę, są zobligowane do pokrycia kosztów sporządzenia operatu szacunkowego, podziału nieruchomości (usługi geodety), wypisy, wyrisy z rejestru gruntów czy też kosztów sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. **Gmina** nie świadczy usług w wyżej wymienionym zakresie, lecz je kupuje. Nabywca dokonuje wpłat za powyższe czynności jeszcze przed podpisaniem umowy kupna – sprzedaży w formie aktu notarialnego.

**WAŻNE** ; Koszty sporządzenia operatu szacunkowego czy też planu zagospodarowania przestrzennego – stanowią element ceny zbycia nieruchomości. Gdy potencjalny nabywca nieruchomości dokona wpłaty na rzecz **Gminy** tytułem wyżej poniesionych kosztów, to **Gmina** w oparciu o przepisy art. 19a ust. 8 ustawy VAT – ma obowiązek rozliczenia powyżej wpłaty jako zaliczki na poczet mającej nastąpić w późniejszym okresie sprzedaży nieruchomości.

##### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Zaliczka na poczet dostawy towarów na terytorium kraju (art. 19a ust. 8 w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT) – za rozliczenie odpowiada **Gmina**.

##### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą otrzymania wpłaty w odniesieniu do otrzymanej kwoty – art. 19a ust. 8 ustawy VAT.

##### ***Zaliczka i rozliczenie zaliczki***

Wpłata w całości lub w części przed dokonaniem dostawy nieruchomości gruntowej zabudowanej, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty.

Opodatkowanie według tych samych stawek (zwolnień), które są stosowane dla dostawy nieruchomości.

Podstawą opodatkowania zaliczki jest kwota dokonanej wpłaty – z tym, że z kwoty tej należy wyodrębnić podatek VAT – wyliczenie podatku VAT metodą „w stu” (o ile jest to czynność opodatkowana)

### ***Dokumentowanie zaliczki***

1)Zaliczka dotycząca transakcji opodatkowanej - wymaga udokumentowania fakturą zaliczkową (art. 106 f ust. 1 ustawy VAT).

2)Zaliczka dotycząca transakcji zwolnionej z podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy VAT – co do zasady nie wymaga udokumentowania fakturą VAT, chyba że nabywca żąda faktury (art. 106b ust. 2 i 3 ustawy VAT).

### ***Kasa fiskalna***

Nie dotyczy – sprzedaż na rzecz podmiotów gospodarczych lub osób prawnych nie prowadzących działalności gospodarczej.

### **WAŻNE :**

Obowiązek podatkowy dla zaliczki – zasady takie jak przy dostawie nieruchomości;

Podstawa opodatkowania – wpłacona kwota tytułem zaliczki;

Stawka VAT – taka jak ustalona dla dostawy nieruchomości;

Rejestr VAT- ten sam, który dotyczy dostawy nieruchomości;

Deklaracja VAT – wypełniona w taki sam sposób jak przy dostawie nieruchomości.

## **5. UŻYTKOWANIE WIECZYSTE GRUNTU**

### ***Opis transakcji***

Oddanie gruntów w wieczyste użytkowanie na rzecz podmiotów gospodarczych lub osób prawnych nieprowadzących działalności gospodarczej lub osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej – akty notarialne sporządzone po 1 maja 2004 r.

**WAŻNE** - W pierwszej kolejności zastrzec należy, iż jeżeli przedmiotem ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu jest nieruchomości złożona z kilku (kilkunastu) działek ewidencyjnych, odrębnej kwalifikacji podatkowej podlega każda działka ewidencyjna.

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Dostawa towarów na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT) - za rozliczenie podatkowe odpowiada **Gmina**.

### ***Obowiązek podatkowy***

Według art. 19a ust. 4 w zw., z ust. 3 ustawy VAT:

1) Obowiązek podatkowy dla czynności oddania gruntu w wieczyste użytkowanie, powstaje z chwilą dokonania dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy VAT (najczęściej w dniu sporządzenia aktu notarialnego, bowiem w tym dniu następuje przeniesienie prawa do rozporządzania towarem jak właściciel)

2) Obowiązek podatkowy w odniesieniu do opłat rocznych powstaje z upływem 31 grudnia każdego roku, do którego odnoszą się poszczególne płatności z tytułu użytkowania wieczystego.

### ***Dokumentowanie dostawy***

1) Transakcja opodatkowana - wymaga udokumentowania fakturą (art. 106 b ust. 1 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać elementy określone w art. 106e ustawy VAT;

2) Co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury, gdy sprzedaż dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

3) Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca danej usługi, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

### ***Faktura – termin wystawienia***

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towarów lub wykonano usługę (art. 106i ustawy VAT). Wystawienie faktury wcześniej przed dokonaniem dostawy towarów – nie rodzi obowiązku podatkowego.



## ***Kasa fiskalna***

Co do zasady dokonywanie sprzedaży towarów lub usług na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego – wymaga rejestracji obrotu za pośrednictwem kasy fiskalnej (art. 111 ustawy VAT)

Obowiązek ten jednak nie wystąpi, bowiem **Gmina** jest uprawniona do skorzystania z jednego ze zwolnień przedmiotowych określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

1) w poz. 39 załącznika do ww. rozporządzenia, zwalniająca z obowiązku ewidencjonowania dzierżawa gruntów oraz oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste. Zwolnienie nie ma żadnych warunków do spełnienia.

## ***Podstawa opodatkowania***

Podstawę opodatkowania dla opłaty ponoszonej przez użytkowników w związku ustanowionym prawem (pierwsza opłata i opłaty roczne) stanowi kwota ustalona w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu.

## ***Stawka podatku VAT***

Przystępując do oceny podatkowej czynności ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu koniecznym jest ustalenie czy dla działki ewidencyjnej oddawanej w użytkowanie wieczyste uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub wydana została decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku, gdy dla działki ewidencyjnej oddawanej w użytkowanie wieczyste nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a także nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, transakcja taka podlega zwolnieniu z opodatkowania. Podstawa prawna do zastosowania zwolnienia art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT.

W przypadku, gdy dla działki ewidencyjnej oddawanej w użytkowanie wieczyste został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a grunt podlegający oddaniu w użytkowanie wieczyste nie jest przeznaczony pod zabudowę – tereny rolne, leśne, itp. - transakcja taka zwolniona jest z opodatkowania. Podstawa prawna do zastosowania zwolnienia art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT.

Natomiast w przypadku gdy dla działki ewidencyjnej oddawanej w użytkowanie wieczyste został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, czyli grunt ten stanowi teren budowy transakcja taka opodatkowana jest podstawową stawką podatku VAT wynoszącą obecnie 23%. Stawka podatku VAT w tej wysokości dotyczy użytkowania wieczystego gruntu ustanowionego od 1 stycznia 2011 r. i obowiązuje do nadal.

Przy czym zastrzec należy, że w odniesieniu do użytkowania wieczystego gruntu ustanowionego w okresie od 1 maja 2004r. do 31 grudnia 2010r. opłaty roczne opodatkowane są przy zastosowaniu stawki podatku VAT wynoszącej 22%.

Wskazane powyżej zasady opodatkowania oraz zwolnienia z opodatkowania mają zastosowanie zarówno do pierwszej opłaty jak i do opłat rocznych z tytułu ustanowienia prawa wieczystego użytkowania gruntu.

**WAŻNE** - W przypadku ustanowienia prawa wieczystego użytkowania gruntu dokonywanego wraz z jednoczesną dostawą budynku, budowli lub ich części podstawę opodatkowania określa się odrębnie dla tego prawa i obiektu (budynku, budowli lub ich części) znajdującego się na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste (art. 29a ust. 9 ustawy VAT)

### ***Zaliczka i rozliczenie zaliczki***

Jeżeli jednak **Gmina** otrzyma wcześniej całość zapłaty, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą tej wpłaty (art. 19a ust. 8 ustawy VAT).

Warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie prawa wieczystego użytkowania gruntu jest zapłacenie pierwszej opłaty z tego tytułu. Zatem obowiązek podatkowy w zakresie pierwszej opłaty powstaje z chwilą jej zapłaty.

### ***Dokumentowanie zaliczki***

- 1) Obowiązek wystawienia faktury dotyczy zaliczki związanej z wieczystym użytkowaniem, w przypadku gdy wieczystym użytkownikiem jest podmiot gospodarczy albo osoba prawna nie będąca podatnikiem podatku VAT.
- 2) Co do zasady nie ma obowiązku wystawiania faktur dla użytkowania wieczystego na rzecz osoby fizycznej oraz rolnika ryczałtowego.

### ***Rejestr dla podatku VAT***

W zależności od sposobu opodatkowania:

- sprzedaż zwolniona - ujęcie w rejestrze sprzedaży zwolnionej;
- sprzedaż opodatkowana stawką 23% - ujęcie w rejestrze sprzedaży opodatkowanej według stawki 23%.

### ***Deklaracja VAT***

1) Sprzedaż zwolniona - Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, zwolnione od podatku (poz. 10 deklaracji VAT-7), wpisujemy tylko podstawę opodatkowania;

2) Sprzedaż opodatkowana stawką 23% – Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowane stawką 22% lub 23% (poz. 19 i 20 deklaracji VAT-7), w poz. 19 – wpisujemy kwotę podstawy opodatkowania a w poz. 20 – kwotę podatku VAT.

## **6. PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA W PRAWO WŁASNOŚCI**

### ***Opis transakcji***

Przekształcenie wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej w prawo własności, dla którego:

- prawo wieczystego użytkowania ustanowiono po 1 maja 2004 r.

### ***Klasyfikacja dla podatku VAT***

Sprzedaż nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym, na rzecz użytkownika wieczystego – **nie stanowi** dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy VAT ani żadnej czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT. Jednakże czynność zbycia własności gruntu będącego wcześniej przedmiotem użytkowania wieczystego na rzecz użytkownika wieczystego zobowiązuje do zapłaty pozostałej kwoty należnej i podlega **opodatkowaniu podatkiem VAT**. Kwota pobierana przez **Gminę** jest kwotą należną z **tytułu opłaty od użytkownika wieczystego**.

Kwotę należną od wieczystego użytkownika jako nabywcy gruntu, uiszczoną z tytułu sprzedaży gruntu, należy traktować na potrzeby opodatkowania VAT jako pozostałą do zapłaty kwotę należną związaną z dostawą, która miała miejsce w momencie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. W celu obliczenia podstawy opodatkowania VAT jest to kwota brutto, zawierająca należny podatek.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstanie zgodnie z art. 19a ust. 3 i 4 ustawy VAT - usługę świadczoną w sposób ciągły przez okres dłuższy niż rok, dla której w związku z jej świadczeniem w danym roku nie upływają terminy płatności lub rozliczeń, uznaje się za wykonaną z upływem każdego roku podatkowego, do momentu zakończenia świadczenia tej usługi.

Jeżeli wpłata nastąpi przed końcem roku podatkowego, to obowiązek podatkowy powstanie w dniu dokonania wpłaty – art. 19a ust. 8 ustawy VAT.

### ***Dokumentowanie opłaty***

1) Transakcja opodatkowana - wymaga udokumentowania fakturą (art. 106 b ust. 1 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać elementy określone w art. 106e ustawy VAT;

2) Co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury, gdy sprzedaż dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

3) Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca danej usługi, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

### ***Faktura termin wystawienia***

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towarów lub wykonano usługę (art. 106i ustawy VAT). Wystawienie faktury wcześniej przed dokonaniem dostawy towarów – nie rodzi obowiązku podatkowego.

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawę opodatkowania, w zależności od dnia ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, całość wynagrodzenia należnego (wszystko to co stanowi zapłatę) za ustanowienie tego prawa, z uwzględnieniem poniesionych już przez użytkownika wieczystego opłat.

### ***Stawka podatku VAT***

Przystępując do oceny podatkowej czynności ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu koniecznym jest ustalenie czy dla działki ewidencyjnej oddawanej w użytkowanie wieczyste uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub wydana została decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku, gdy dla działki ewidencyjnej oddawanej w użytkowanie wieczyste nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a także nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, transakcja taka podlega zwolnieniu z opodatkowania. Podstawa prawna do zastosowania zwolnienia art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT.

W przypadku, gdy dla działki ewidencyjnej oddawanej w użytkowanie wieczyste został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a grunt podlegający oddaniu w użytkowanie wieczyste nie jest przeznaczony pod zabudowę – tereny rolne, leśne, itp. - transakcja taka zwolniona jest z opodatkowania. Podstawa prawna do zastosowania zwolnienia art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT.

Natomiast w przypadku gdy dla działki ewidencyjnej oddawanej w użytkowanie wieczyste został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, czyli grunt ten stanowi teren budowy transakcja taka opodatkowana jest podstawową stawką podatku VAT wynoszącą obecnie 23%. Stawka

podatku VAT w tej wysokości dotyczy użytkowania wieczystego gruntu ustanowionego od 1 stycznia 2011r. i obowiązuje do 31 grudnia 2016r.

Przy czym zastrzec należy, że w odniesieniu do użytkowania wieczystego gruntu ustanowionego w okresie od 1 maja 2004r. do 31 grudnia 2010r. opłaty roczne opodatkowane są przy zastosowaniu stawki podatku VAT wynoszącej 22%.

Wskazane powyżej zasady opodatkowania oraz zwolnienia z opodatkowania mają zastosowanie zarówno do pierwszej opłaty jak i do opłat rocznych z tytułu ustanowienia prawa wieczystego użytkowania gruntu.

**WAŻNE** ; W przypadku ustanowienia prawa wieczystego użytkowania gruntu dokonywanego wraz z jednoczesną dostawą budynku, budowli lub ich części podstawę opodatkowania określa się odrębnie dla tego prawa i obiektu (budynku, budowli lub ich części) znajdującego się na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste (art. 29a ust. 9 ustawy VAT)

### ***Zaliczka i rozliczenie zaliczki***

Jeżeli **Gmina** otrzyma wcześniej (przed końcem roku podatkowego) kwotę zapłaty, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą tej wpłaty (art. 19a ust. 8 ustawy VAT).

### ***Dokumentowanie zaliczki***

1) Obowiązek wystawienia faktury dotyczy zaliczki związanej z wieczystym użytkowaniem, w przypadku gdy wieczystym użytkownikiem jest podmiot gospodarczy albo osoba prawna nie będąca podatnikiem podatku VAT.

2) Co do zasady nie ma obowiązku wystawiania faktur dla użytkowania wieczystego na rzecz osoby fizycznej oraz rolnika ryczałtowego.

### ***Kasa fiskalna***

Co do zasady dokonywanie sprzedaży towarów lub usług na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego – wymaga rejestracji obrotu za pośrednictwem kasy fiskalnej (art. 111 ustawy VAT)

Obowiązek ten jednak nie wystąpi, bowiem **Gmina** jest uprawniona do skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego, określonego w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

- w poz. 36 załącznika do ww. rozporządzenia, zwalniające z obowiązku ewidencjonowania dostawa nieruchomości. Zwolnienie nie ma żadnych warunków do spełnienia.

## ***Rejestr dla podatku VAT***

W zależności od sposobu opodatkowania:

- sprzedaż zwolniona - ujęcie w rejestrze sprzedaży zwolnionej;
- sprzedaż opodatkowana stawką 23% - ujęcie w rejestrze sprzedaży opodatkowanej według stawki 23%.

## ***Deklaracja VAT***

1) Sprzedaż zwolniona - Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, zwolnione od podatku (poz. 10 deklaracji VAT-7), wpisujemy tylko podstawę opodatkowania;

2) Sprzedaż opodatkowana stawką 23% – Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowane stawką 22% lub 23% (poz. 19 i 20 deklaracji VAT-7), w poz. 19 – wpisujemy kwotę podstawy opodatkowania a w poz. 20 – kwotę podatku VAT.

## **7) ZAMIANA GRUNTÓW**

### ***Opis transakcji***

Zamiana gruntów niezabudowanych z osobami fizycznymi nieprowadzącymi działalności gospodarczej lub podmiotami gospodarczymi. Zamiana następuje bez dopłat.

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Dostawa towarów na terytorium kraju art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT- za rozliczenie odpowiedzialna jest **Gmina**.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą dokonania dostawy gruntów niezabudowanych w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy VAT (art. 19a ust. 1 ustawy VAT). Jeśli więc przeniesienie prawa do rozporządzania zbywanym gruntem nastąpi w dniu spisania aktu notarialnego – to obowiązek podatkowy powstanie w tym dniu. Gdyby jednak nastąpiło wydanie gruntu przed sporządzeniem aktu notarialnego – to obowiązek podatkowy powstanie w dniu wydania nieruchomości.

### ***Dokumentowanie dostawy***

1) Transakcja opodatkowana - wymaga udokumentowania fakturą (art. 106 b ust. 1 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać elementy określone w art. 106e ustawy VAT;

2) Transakcja zwolniona z podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy VAT – co do zasady nie wymaga udokumentowania fakturą VAT, chyba że nabywca żąda faktury (art. 106b ust. 2 i 3 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać dane określone w § 3 rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 3 grudnia 2013 r. w sprawie wystawiania faktur.

3) Co do zasady sprzedaż na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej nie wymaga fakturowania – art. 106b ust. 1 ustawy VAT.

Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca danej usługi, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

**WAŻNE;** W przypadku wystawienia faktury dokumentującej sprzedaż gruntów niezabudowanych zwolnionych z opodatkowania podatkiem VAT, faktura ta powinna obowiązkowo zawierać podstawę prawną do zastosowania tego zwolnienia (§ 3 pkt 1h – ww. rozporządzenia w sprawie wystawiania faktur)

### ***Faktura termin wystawienia***

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towarów lub wykonano usługę (art. 106i ustawy VAT). Wystawienie faktury wcześniej przed dokonaniem dostawy towarów – nie rodzi obowiązku podatkowego.

### ***Kasa fiskalna***

Co do zasady dokonywanie sprzedaży towarów lub usług na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego – wymaga rejestracji obrotu za pośrednictwem kasy fiskalnej (art. 111 ustawy VAT)

Obowiązek ten jednak nie wystąpi, bowiem **Gmina** jest uprawniona do skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego określonego w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

- poz. 36 załącznika do ww. rozporządzenia – bez żadnych dodatkowych warunków

### ***Podstawa opodatkowania***

Z art. 29a ustawy VAT wynika, że kwotę należną (zapłatę), stanowi korzyść majątkowa, jaką podatnik uzyska lub ma uzyskać, w związku z wykonaniem czynności opodatkowanej. Zasada ta ma również zastosowanie do transakcji, w ramach których zapłata dokonywana przez nabywcę towaru bądź usługi przybiera formę rzeczową.

W przypadku transakcji barterowych, w tym również zamiany towarów, dostawa towaru stanowi zapłatę jeśli zostały spełnione następujące warunki:

- istnieje bezpośredni związek pomiędzy dokonywanymi wymiennie czynnościami dostawy towarów, czyli pomiędzy czynnością opodatkowaną, a otrzymaną za nią zapłatą,
- istnieje możliwość określenia wartości dostarczanych towarów w pieniądzu.

Dlatego też, gdy strony transakcji zamiany ustalą w umowie notarialnej pieniężną wartość zamienionych towarów w ramach zapłaty, podstawę opodatkowania zgodnie z art. 29a ust. 1 ustawy, stanowi kwota ustalona przez strony tej transakcji.

Zatem podstawą opodatkowania w przypadku zamiany nieruchomości będzie, dla każdej ze stron, cała wartość jego działki.

Jeżeli określona przez rzeczoznawcę wartość nieruchomości Gminy, będącej przedmiotem zamiany, stanowi jedyną kwotę należną Gminie, to należy uznać, że jest to kwota należna z tytułu sprzedaży, którą dla ustalenia podstawy opodatkowania należy traktować jako kwotę brutto zawierającą podatek VAT.

Podstawa opodatkowania nie obejmuje bowiem kwoty podatku VAT, zatem stanowi kwotę netto – art. 29a ust. 6 ustawy VAT.

### ***Stawka podatku VAT***

Możliwe są dwa sposoby opodatkowania przychodu ze sprzedaży powyższej nieruchomości:

1. Zwolnienie określone w art. 43 ust. 1 pkt 9 w zw. z art. 2 pkt 33 ustawy VAT – należy rozpoznać:

1) czy dla działki ewidencyjnej, będącej przedmiotem zamiany został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **lub**

2) czy dla działki ewidencyjnej, będącej przedmiotem sprzedaży wydana została decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Jeśli dla sprzedawanej nieruchomości gruntowej brak jest planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy – dla sprzedaży przedmiotowej nieruchomości należy zastosować zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy VAT.

- W przypadku, gdy dla sprzedawanej działki ewidencyjnej został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a grunt podlegający sprzedaży nie jest przeznaczony pod zabudowę

– tereny rolne, leśne itp. - transakcja taka jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy VAT.

2. Opodatkowanie transakcji zamiany nieruchomości gruntowej niezabudowanej – transakcja nie spełnia warunków zwolnienia, określonych powyżej, czyli:

1) dla sprzedawanej działki ewidencyjnej został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **lub**

2) została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w przepisach o planowaniu przestrzennym.



Czynność sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej, podlega opodatkowaniu według podstawowej stawki VAT – aktualnie wynosi ona 23%

### ***Zaliczka i rozliczenie zaliczki***

Nie dotyczy – zamiana nieruchomości bez dopłat gotówkowych

### ***Dokumentowanie zaliczki***

Nie dotyczy

### ***Rejestr dla podatku VAT***

W zależności od sposobu opodatkowania:

- sprzedaż zwolniona - ujęcie w rejestrze sprzedaży zwolnionej;
- sprzedaż opodatkowana - ujęcie w rejestrze sprzedaży opodatkowanej według stawki 23%

### ***Deklaracja VAT-7***

1) Sprzedaż zwolniona - Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, zwolnione od podatku (poz. 10 deklaracji VAT-7), wpisujemy tylko podstawę opodatkowania;

2) Sprzedaż opodatkowana – Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju opodatkowane stawką 22% lub 23% (poz. 19 i 20 deklaracji VAT-7), w poz. 19 – wpisujemy kwotę podstawy opodatkowania w poz. 20 – kwotę podatku VAT

## **8. USŁUGI WYŻYWIENIA ŚWIADCZONE PRZEZ PLACÓWKI OŚWIATOWE**

### ***Opis transakcji***

Usługi wyżywienia uczniów i nauczycieli szkoły, wyżywienie personelu niepedagogicznego i osób obcych.

**Wyżywienie dzieci i uczniów przez MGOPS/GOPS** - Na podstawie art.48 ust.5 ustawy o pomocy społecznej z dnia 12 marca 2004 r. (Dz. U. z 2015 r. poz.163 ze zm.) zostaje zawarte porozumienie z placówką oświatową, którego przedmiotem jest przygotowanie i wydawanie jednego gorącego posiłku dziennie, każdemu dziecku i uczniowi placówki oświatowej objętemu pomocą przez Ośrodki Pomocy Społecznej.

**Wyżywienie uczniów szkół** - na podstawie regulaminu określającego zasady związane z organizacją, oraz odpłatnością za dożywianie dzieci w szkole, ze stołówki szkolnej za opłatą mogą korzystać uczniowie, nauczyciele i pracownicy.

Procedura dotyczy usług wyżywienia niezależnie od tego, kto dokonuje zapłaty za świadczone usługi.

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Świadczenie usług na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT) – za rozliczenie odpowiada **Gmina**.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą wykonania usługi – art. 19a ust. 1 i 8 ustawy VAT.

### ***Dokumentowanie usługi***

1) Co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury, gdy sprzedaż dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

2) Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca danej usługi, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

### ***Faktura – termin wystawienia***

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towarów lub wykonano usługę (art. 106i ustawy VAT).

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawą opodatkowania jest wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać z tytułu wykonanych usług. Podstawa opodatkowania nie zawiera kwoty podatku VAT, zatem opodatkowana jest kwota netto – art. 29a ustawy VAT.

### ***Stawka podatku VAT***

1) usługa wyżywienia dla nauczycieli oraz uczniów – szkoły - świadczona w ramach stołówek prowadzonych przez jednostki oświatowe **Gminy Sanok** – należy uznać za usługi ściśle związane z usługami w zakresie opieki nad dziećmi i młodzieżą polegającą na ich wyżywieniu – czynność ta zwolniona jest na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 24 lit. a) ustawy VAT;

2) usługa wyżywienia dla pracowników administracji i obsługi świadczone przez jednostki oświatowe **Gminy Sanok** – obejmujące klasyfikowanie do grupowania PKWiU ex56- na podstawie § 3 ust. 1 pkt 1 w zw. z poz. 7 załącznika do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 23 grudnia 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1719, ze zm.)- co do zasady w całości będą podlegać opodatkowaniu według stawki 8%.

**WAŻNE** - Przy czym w sytuacji, gdy w ramach usługi wyżywienia nastąpi dostawa produktu żywnościowego lub napoju wymienionego w poz. 7 załącznika do ww. rozporządzenia, to sprzedaż w tej części odpowiadającej usłudze podania tego towaru oraz odpowiadającej samej wartości produktu żywnościowego lub napoju – będzie opodatkowana w całości stawką podstawową, aktualnie wynoszącą 23%.

### ***Zaliczka i rozliczenie zaliczki***

Wpłata w całości lub w części przed dokonaniem wykonaniem usługi wyżywienia, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty.

Opodatkowanie według tych samych stawek (zwolnień), które są stosowane dla świadczenia usługi wyżywienia.

Podstawą opodatkowania zaliczki jest kwota dokonanej wpłaty – z tym, że z kwoty tej należy wyodrębnić podatek VAT – wyliczenie podatku VAT metodą „w stu” (o ile jest to czynność opodatkowana).

**Obowiązek podatkowy dla zaliczki** – powstaje z chwilą dokonania wpłaty zaliczki.

### **Rejestr VAT**

1) rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 8% - w przypadku, gdy zaliczka dotyczy usługi opodatkowana taką stawką.

2) rejestr sprzedaży zwolnionej – w przypadku, gdy zaliczka dotyczy usługi zwolnionej z podatku VAT.

**Deklaracja VAT** – wypełniona w taki sam sposób jak przy świadczeniu usługi.

### ***Dokumentowanie zaliczki***

1) Faktura wystawiona zgodnie z art. 106 f ustawy VAT.

2) Co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury, gdy sprzedaż dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

3) Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca danej usługi, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

### ***Deklaracja VAT***

Deklaracja VAT -7 – dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju zwolnione od podatku – poz. 10 deklaracji VAT -7 – podstawa opodatkowania w kwocie netto (bez podatku VAT);

Deklaracja VAT – 7 – dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowan stawką 7% albo 8% - poz. 17 dla podstawy opodatkowania oraz poz. 18 dla kwoty podatku VAT;

### ***Kasa fiskalna***

Co do zasady istnieje obowiązek ewidencjonowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

Obowiązek ten nie wystąpi, jeśli Jednostka jest uprawniona do skorzystania z jednego ze zwolnień przedmiotowych, określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

1)w poz. 45 załącznika do ww. rozporządzenia – usługi stołówek w placówkach szkolnych, przedszkolnych, prowadzonych przez te placówki, udostępniane wyłącznie dla uczniów, studentów i innych podopiecznych oraz nauczycieli i personelu.

Jeśli nie ma możliwości skorzystania z tego zwolnienia, transakcje objęte niniejszą procedurą podlegają ewidencjonowaniu na kasie rejestrującej.

**WAŻNE** - Obowiązek rejestracji za pośrednictwem kas fiskalnych dotyczy **Gminy Sanok** – jako podatnika podatku VAT, jego jednostki budżetowe są traktowane jako punkty sprzedaży – dla nich również stosuje się zwolnienia przedmiotowe, wynikające z załącznika do ww. rozporządzenia.

## **9. SPRZEDAŻ ZŁOMU, MAKULATURY**

### ***Opis transakcji***

Sprzedaż złomu, makulatury na rzecz podatnika podatku VAT (podatnik zarejestrowany VAT – czynny) – towary wymienione w załączniku nr 11 do ustawy VAT, wykorzystywane:

- a) wyłącznie do działalności nie podlegającej ustawie VAT,
- b) zarówno do działalności nie podlegającej jak i do działalności zwolnionej z podatku VAT
- c) wyłącznie do działalności opodatkowanej

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Dostawa towarów na terytorium kraju, dla której podatnikiem jest nabywca towarów – po spełnieniu określonych ustawą warunków (art. 17 ust. 1 pkt 7 ustawy VAT) tj.:

- 1) dokonującym dostawy jest zarejestrowany podatnik podatku VAT,
- 2) nabywcą jest zarejestrowany podatnik podatku VAT (należy systematycznie weryfikować status podatkowy nabywcy, jako czynnego podatnika podatku VAT. W celu ustalenia statusu nabywcy, można posłużyć się narzędziem informatycznym udostępnionym na stronie Ministerstwa Finansów pod adresem: <https://pfr.mf.gov.pl/>),
- 3) dostarczany towar jest wymieniony w załączniku nr 11 do ustawy VAT,
- 4) dostawa tego towarów nie korzysta ze zwolnienia na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy VAT

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą dokonania dostawy towaru w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy VAT (art. 19a ust. 1 ustawy VAT).

### ***Dokumentowanie dostawy***

1) Transakcja opodatkowana - wymaga udokumentowania fakturą (art. 106 b ust. 1 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać elementy określone w art. 106e ustawy VAT;

2) Faktura

#### **nie zawierająca:**

- stawki podatku,
- kwoty podatku, z podziałem na kwoty dotyczące poszczególnych stawek podatkowych,
- sumy wartości sprzedaży netto, z podziałem na poszczególne stawki podatku

#### **zawierająca**

adnotację „odwrotne obciążenie”

### ***Faktura - termin wystawienia***

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towarów lub wykonano usługę (art. 106i ustawy VAT).

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży ww. towarów stanowi wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać od nabywcy. Podstawa opodatkowania w kwocie netto – bez podatku VAT.

### ***Stawka VAT***

Nie dotyczy – sprzedawca nie rozlicza VAT należnego – stawkę ustala nabywca

### ***Rejestr VAT***

Rejestr sprzedaży dla czynności niepodlegających opodatkowaniu podatkiem VAT.

### ***Deklaracja VAT***

Deklaracja VAT-7 - Dostawa towarów dla których podatnikiem jest nabywca - poz. 31 deklaracji VAT-7 – wpisujemy tylko kwotę netto.

### ***Krajowa Informacja podsumowująca***

Dodatkowa deklaracja VAT-27, informacja podsumowująca powinna zawierać:

- dane adresowe,
- NIP sprzedawcy,
- łączną wartość dostawy towarów, dla których podatnikiem jest nabywca w odniesieniu do poszczególnych dostaw.

**WAŻNE** - Korekty deklaracji w zakresie odwrotnego obciążenia, powodują obowiązek korekty VAT-27.

## **10. USŁUGI NAJMU I DZIERŻAWY – NAJEM UŻYTKOWY**

### ***Opis transakcji***

Najem lokali użytkowych – wynajem sal lekcyjnych dla podmiotów gospodarczych oraz osób prawnych niebędących podatnikami VAT (należność obejmuje czynsz oraz opłaty ustalone ryczałtowo za wodę, ścieki, energię elektryczną i ciepłą, wywóz śmieci, podatek od nieruchomości), wynajem świetlicy szkolnej, najem ... Dzierżawa powierzchni pod sklepik, powierzchni ksero.

Z tego tytułu udostępnienia powierzchni Jednostka pobiera ustalony w umowie czynsz, który jest rozliczany w okresach rozliczeniowych (nie dłuższych, niż rok). W umowie z kontrahentem jest ustalony termin płatności z tytułu ww. usług.

Poza zapłatą czynszu, na usługobiorcę nie są dodatkowo przenoszone inne koszty (np. mediów).

Procedura dotyczy sprzedaży usług na rzecz podmiotów gospodarczych lub osób prawnych nie prowadzących działalności gospodarczej.

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Świadczenie usług na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT) – za rozliczenie podatku odpowiada **Gmina**.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą wystawienia faktury, jednak nie później, niż moment upływu terminu płatności.

### ***Dokumentowanie usługi***

1) Istnieje obowiązek wystawienia faktury – sprzedaż na rzecz innego podatnika lub osoby prawnej nieprowadzącej działalności gospodarczej (art. 106 b ust. 1 pkt 1 ustawy VAT)

2) Co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury, gdy sprzedaż dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

### ***Faktura – termin wystawienia***

Termin wystawienia faktury dla tego rodzaju usług – określony w art. 106i ust. 3 pkt 4 oraz ust. 8 ustawy VAT).

- nie później, niż w dniu upływu terminu płatności

- można wystawić wcześniej pod warunkiem, że faktura zawiera informację, jakiego okresu rozliczeniowego dotyczy.

Moment upływu terminu płatności (jeśli jednak, pomimo braku takiego obowiązku, Jednostka wystawi fakturę przed datą upływu terminu płatności, obowiązek podatkowy powstanie z chwilą wystawienia faktury)

### ***Kasa fiskalna***

Sprzedaż na rzecz innych podmiotów gospodarczych oraz osób prawnych niebędących podatnikami podatku VAT – nie dotyczy obowiązków kasy fiskalnej

## ***Podstawa opodatkowania***

Podstawą opodatkowania jest wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać z tytułu wykonanych usług. Podstaw opodatkowania nie zawiera kwoty podatku VAT, zatem opodatkowana jest kwota netto.

## ***Zaliczka***

Zapłata całości lub części wynagrodzenia przed upływem okresu rozliczeniowego (tj. zaliczka, przedpłata itp.) nie powoduje powstania obowiązku podatkowego.

## ***Stawka VAT***

Dla tego rodzaju usług – obowiązuje podstawowa stawka VAT- aktualnie w wysokości 23%

## ***Rejestr VAT***

Rejestr sprzedaży opodatkowanej według stawki 23%

## ***Deklaracja VAT***

Deklaracja VAT-7 – w pozycji dostawa towarów na terytorium kraju, opodatkowanych stawką 22% lub 23% - w poz. 19 dla podstawy opodatkowania (kwota netto) oraz poz. 20 dla podatku VAT – kwota podatku wg stawki 23%,

## **11 ODPLATNE UDOSTĘPNIANIE OBIEKTÓW SPORTOWYCH- PKWiU 93.11.10.0**

### ***WAŻNE***

Należy zwrócić uwagę na treść interpretacji indywidualnej Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie z 2 listopada 2011 r., nr IPPP3/443-1082/11-2/MPe – odnośnie definicji obiektu sportowego:

*"(...) należy stwierdzić, iż poz. 179 załącznika nr 3 (...) wskazuje preferencyjną stawkę podatku (obecnie 8% - przyp. red.) w odniesieniu do usług związanych z działalnością obiektów sportowych, sklasyfikowanych w PKWiU 93.11.10.0. Poprzez obiekt sportowy rozumie się samodzielny zwarty zespół urządzeń terenowych oraz budynków przeznaczonych do celów sportowych. Grupowanie to obejmuje usługi związane z działalnością obiektów sportowych na otwartym powietrzu lub halowych obiektów sportowych, takich jak stadiony i areny sportowe, lodowiska, baseny, boiska sportowe, pola golfowe, tory do gry w kręgle, korty tenisowe itp.*



***Zatem obniżoną stawką podatku VAT będą objęte usługi związane z udostępnianiem obiektu sportowego w celu korzystania zgodnie z charakterem obiektu, niezależnie od tego, czy celem wstępu będzie rekreacja, czy uprawianie sportu.***

### ***Opis transakcji***

Jednostka odpłatnie udostępnia obiekty sportowe np. salę gimnastyczną lub jej część podmiotom gospodarczym i osobom fizycznym zgodnie z charakterem tego obiektu, tj. do wykonywania przez korzystających działalności sportowej lub rekreacyjnej w tym również na zasadzie wykupu biletu.

Usługa polega na oddaniu obiektu usługobiorcy do dyspozycji przez określony czas.

Nie występują okresy rozliczeniowe, należność płatna jest co do zasady w dniu skorzystania z obiektu sportowego.

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Świadczenie usług na terytorium kraju art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT – za rozliczenie podatku odpowiada **Gmina**.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą wystawienia faktury, jednak nie później, niż moment upływu terminu płatności, a w przypadku, gdy nie ma obowiązku wystawienia faktury i faktycznie faktura nie jest wystawiana – moment upływu terminu płatności (art. 19a ust. 5 pkt 4 lit.b) ustawy VAT).

**WAŻNE** - Momentu powstania obowiązku podatkowego w odniesieniu do tej transakcji opisaney w procedurze, nie zmienia fakt otrzymania całości lub części zapłaty przed wykonaniem usługi (o ile nie zostanie wystawiona faktura na dokonaną wpłatę).

### ***Dokumentowanie usługi***

Obowiązkowa faktura, gdy sprzedaż usługi wykonywana jest na rzecz podatnika lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem.

W przypadku wykonanie tej usługi na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej lub rolnika ryczałtowego – nie ma obowiązku wystawienia faktury.

### ***Kasa fiskalna***

Co do zasady istnieje obowiązek ewidencjonowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

Obowiązek ten nie wystąpi, jeśli Jednostka jest uprawniona do skorzystania z jednego ze zwolnień przedmiotowych, określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

1) w poz. 26 załącznika do ww. rozporządzenia, zwalniająca z obowiązku ewidencjonowania wynajmem i usługami zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKWiU ex 68.20.1) – ma ono jednak zastosowanie wyłącznie jeśli świadczenie usług w całości zostało udokumentowane fakturą (jego zastosowanie wymagałoby więc wystawiania przez Jednostkę faktur, pomimo braku takiego obowiązku), lub

2) w pkt 38 ww. rozporządzenia, jeśli zapłata zostanie w całości dokonana za pośrednictwem poczty, banku lub SKOK na rachunek bankowy **Gminy**, o ile z ewidencji i dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnie czynności dotyczyła.

Jeśli nie ma możliwości skorzystania z żadnego ze zwolnień wymienionych w ww. rozporządzeniu, transakcje objęte niniejszą procedurą podlegają ewidencjonowaniu na kasie rejestrującej.

**WAŻNE** - Obowiązek rejestracji za pośrednictwem kas fiskalnych dotyczy **Gminy** – jako podatnika podatku VAT, jego jednostki budżetowe są traktowane jako punkty sprzedaży – dla nich również stosuje się zwolnienia przedmiotowe, wynikające z załącznika do ww. rozporządzenia.

### ***Faktura – termin***

Świadczenie usług na rzecz podatnika lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem:

- nie później, niż w dniu upływu terminu płatności
- można wystawić wcześniej pod warunkiem, że faktura zawiera informację, jakiego okresu rozliczeniowego dotyczy.

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawą opodatkowania jest zapłata, którą Jednostka otrzymała lub ma otrzymać od usługobiorcy z tytułu wykonania usługi. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT.

### ***Stawka podatku VAT***

Tego rodzaju usługi, świadczone w powyżej opisanych warunkach, podlegają opodatkowaniu według stawki 8%.

### ***Rejestr VAT***

Rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 8%

### ***Deklaracja VAT***

Deklaracja VAT-7 – świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowane według stawki 7% albo 8%- poz. 17 deklaracji dla podstawy opodatkowania – ujmujemy w kwocie netto oraz poz. 18 deklaracji VAT -7 dla kwoty podatku VAT.

### **WAŻNE**

Z wyjaśnień do PKWiU wynika, że grupowanie 93.11.10.0 „Usługi związane z działalnością obiektów sportowych” obejmuje:

- a) usługi związane z działalnością obiektów sportowych na otwartym powietrzu lub halowych obiektów sportowych takich jak: stadiony i areny sportowe, lodowiska, baseny, boiska sportowe, pola golfowe, tory do gry w kręgle, korty tenisowe, itp.,
- b) usługi związane z działalnością torów wyścigowych dla samochodów, psów i koni ,
- c) usługi związane z zorganizowaniem i przeprowadzaniem imprez sportowych dla sportowców zawodowych lub amatorów z wykorzystaniem własnych, otwartych lub zamkniętych obiektów sportowych.

**Gmina** powinna rozważyć potwierdzenie ww. klasyfikacji statystycznej usług objętych niniejszą procedurą – czyli wystąpić do Urzędu Statystycznego o opinię w tej sprawie, a następnie z wnioskiem do Ministra Finansów o indywidualną interpretację .

## **12. ODPLATNE UDOSTĘPNIENIE SALI GIMNASTYCZNEJ – UMOWY NAJMU**

### ***Opis transakcji***

Odpłatne udostępnienie sali gimnastycznej lub obiektu sportowego lub ich części jednostkom gospodarczym lub osobom fizycznym do wykonywania przez nie działalności gospodarczej innej niż działalność sportowa lub rekreacyjna – na podstawie umowy najmu (pisemnej lub ustnej)

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Świadczenie usług na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT)– za rozliczenie podatku odpowiada **Gmina**.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą wystawienia faktury, jednak nie później niż upływ terminu płatności, a w przypadku gdy nie ma obowiązku wystawienia faktury i w stanie faktycznym nie jest ona wystawiana – obowiązek podatkowy powstaje z chwilą upływu terminu płatności.

## ***Zaliczka***

Zapłata całości lub części należności z tytułu świadczonej usługi przed upływem okresu rozliczeniowego – nie powoduje powstania obowiązku podatkowego (0 ile nie zostanie wystawiona faktura).

## ***Dokumentowanie***

Dla usługi świadczonej na rzecz innego podmiotu gospodarczego lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT – obowiązkowo faktura (art. 106b ust. 1 pkt 1 ustawy VAT)

Dla usług świadczonej na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego – co do zasady nie ma obowiązku wystawiania faktury, nawet gdy tego zażąda (art. 106b ust. 3 pkt 1 ustawy VAT)

## ***Kasa fiskalna***

Co do zasady istnieje obowiązek ewidencjonowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego (art. 111 ustawy VAT).

Obowiązek ten nie wystąpi, jeśli Jednostka jest uprawniona do skorzystania z jednego ze zwolnień przedmiotowych, określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

- 1) w poz. 26 załącznika do ww. rozporządzenia, zwalniające z obowiązku ewidencjonowania wynajem i usługi zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKWiU ex 68.20.1) – ma ono jednak zastosowanie wyłącznie jeśli świadczenie usług w całości zostało udokumentowane fakturą (jego zastosowanie wymagałoby więc wystawiania przez Jednostkę faktur, pomimo braku takiego obowiązku), lub
- 2) w pkt 38 ww. rozporządzenia, jeśli zapłata zostanie w całości dokonana za pośrednictwem poczty, banku lub SKOK na rachunek bankowy **Gminy**, o ile z ewidencji i dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnie czynności dotyczyła.

Jeśli nie ma możliwości skorzystania z żadnego ze zwolnień wymienionych w ww. rozporządzeniu, transakcje objęte niniejszą procedurą podlegają ewidencjonowaniu na kasie rejestrującej.

**WAŻNE** - Obowiązek rejestracji za pośrednictwem kas fiskalnych dotyczy **Gminy** – jako podatnika podatku VAT, jego jednostki budżetowe są traktowane jako punkty sprzedaży – dla nich również stosuje się zwolnienia przedmiotowe, wynikające z załącznika do ww. rozporządzenia.

## ***Podstawa opodatkowania***

Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży nieruchomości zabudowanych stanowi wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać od nabywcy. Przy czym podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT – zatem stanowi kwotę netto. W przypadku sprzedaży zwolnionej z opodatkowania kwota netto jest równa kwocie brutto.

### ***Stawka VAT***

Usługa opodatkowana jest podstawową stawką podatku VAT – aktualnie wynosząca 23%

### ***Zaliczka***

Nie ma obowiązku rozliczania zaliczki

### ***Dokumentowanie zaliczki***

Nie dotyczy

### ***Rejestr VAT***

Rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 23%

### ***Deklaracja VAT***

Deklaracja VAT-7 – świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowane według stawki 22% albo 23%- poz. 19 deklaracji dla podstawy opodatkowania – ujmujemy w kwocie netto oraz poz. 20 deklaracji VAT -7 dla kwoty podatku VAT.

## **13. WYNAJEM NIERUCHOMOŚCI LUB ICH CZĘŚCI NA CELE MIESZKANIOWE**

### ***Opis transakcji***

Wynajem lokali na cele mieszkaniowe, na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej – okresy rozliczeniowe

Jednostka świadczy usługi wynajmu lokali mieszkalnych, wykorzystywanych wyłącznie na cele mieszkaniowe.

Usługobiorcą jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej.

Z tego tytułu Jednostka pobiera ustalony w umowie czynsz, który jest rozliczany w okresach rozliczeniowych (nie dłuższych, niż rok). W umowie z kontrahentem jest ustalony termin płatności z tytułu ww. usług.

Oprócz zapłaty czynszu, najemca może być zobowiązany do zapłaty na rzecz Jednostki dodatkowo kosztów mediów związanych z wynajmowaną nieruchomością (energia elektryczna, energia cieplna, gaz, woda, odprowadzanie ścieków).

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Świadczenie usług na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT)– za rozliczenie odpowiada **Gmina**.

### ***Obowiązek podatkowy***

Moment upływu terminu płatności (jeśli jednak, pomimo braku takiego obowiązku, **Gmina** wystawi fakturę przed datą upływu terminu płatności, obowiązek podatkowy powstanie z chwilą wystawienia faktury)

### ***Zaliczka***

Zapłata całości lub części wynagrodzenia przed upływem okresu rozliczeniowego (tj. zaliczka, przedpłata itp.) nie powoduje powstania obowiązku podatkowego (o ile nie zostanie wystawiona faktura).

### ***Dokumentowanie zaliczki***

Nie dotyczy

### ***Dokumentowanie usługi***

Co do zasady istnieje obowiązek ewidencjonowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

Obowiązek ten nie wystąpi, jeśli Jednostka jest uprawniona do skorzystania z jednego ze zwolnień przedmiotowych, określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

1)w poz. 26 załącznika do ww. rozporządzenia, zwalniająca z obowiązku ewidencjonowania wynajem i usługi zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKWiU ex 68.20.1) – ma ono jednak zastosowanie wyłącznie jeśli świadczenie usług w całości zostało udokumentowane fakturą (jego zastosowanie wymagałoby więc wystawiania przez Jednostkę faktur, pomimo braku takiego obowiązku), lub

2)w pkt 38 ww. rozporządzenia, jeśli zapłata zostanie w całości dokonana za pośrednictwem poczty, banku lub SKOK na rachunek bankowy **Gminy**, o ile z ewidencji i dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnie czynności dotyczyła.

Jeśli nie ma możliwości skorzystania z żadnego ze zwolnień wymienionych w ww. rozporządzeniu, transakcje objęte niniejszą procedurą podlegają ewidencjonowaniu na kasie rejestrującej.

**WAŻNE** - Obowiązek rejestracji za pośrednictwem kas fiskalnych dotyczy **Gminy** – jako podatnika podatku VAT, jego jednostki budżetowe są traktowane jako punkty sprzedaży – dla nich również stosuje się zwolnienia przedmiotowe, wynikające z załącznika do ww. rozporządzenia.

### ***Faktura – termin***

Świadczenie usług na rzecz podatnika lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem:

- nie później, niż w dniu upływu terminu płatności
- można wystawić wcześniej pod warunkiem, że faktura zawiera informację, jakiego okresu rozliczeniowego dotyczy.

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawą opodatkowania jest zapłata, którą Jednostka otrzymała lub ma otrzymać od usługobiorcy z tytułu wykonania usługi. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT.

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawę opodatkowania w przypadku usług najmu stanowi wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać od nabywcy. Przy czym podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT – zatem stanowi kwotę netto. W przypadku sprzedaży zwolnionej z opodatkowania kwota netto jest równa kwocie brutto.

**WAŻNE** - W przypadku przenoszenia przez Jednostkę na najemcę dodatkowo kosztów mediów (energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, gazu itp.) należy dokonać oceny, czy są to świadczenia pomocnicze względem usług najmu (i stanowią element podstawy opodatkowania z tytułu tych usług, dzieląc ich kwalifikację VAT), czy też należy je dla celów VAT traktować jako świadczenia odrębne (podlegające właściwej dla nich kwalifikacji). W świetle orzecznictwa TSUE w sprawie C-42/14, kwestia ta co do zasady powinna być oceniana z uwzględnieniem całokształtu relacji łączących strony. W szczególności znaczenie mogą mieć takie okoliczności, jak możliwość samodzielnego wyboru przez najemcę dostawcy ww. mediów, czy koszty te podlegają zwrotowi w wysokości wynikającej jedynie z faktycznego zużycia przez danego najemcę, itd. Te kwestie są regulowane w umowach z najemcami.

### ***Stawka VAT***

Czynność zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 36 ustawy VAT

Zwolnienie na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 36 ustawy o VAT, obejmuje „usługi w zakresie wynajmowania lub wdzierżawiania nieruchomości o charakterze mieszkalnym lub części nieruchomości na własny rachunek, wyłącznie na cele mieszkaniowe).

### **Rejestr VAT**

Rejestr sprzedaży zwolnionej z podatku VAT

### **Deklaracja VAT**

VAT-7 – w pozycji dostawa towarów na terytorium kraju opodatkowanych stawką 23% - w poz. 19 dla podstawy opodatkowania (kwota netto) oraz poz. 20 dla podatku VAT – kwota podatku wg stawki 23%,

## **14. REFAKTUROWANIE KOSZTÓW MEDIÓW**

### **Opis transakcji**

Refakturowanie kosztów mediów (energia cieplna, energia elektryczna, gaz, woda, odprowadzanie ścieków) na rzecz podmiotów prowadzących działalność gospodarczą lub instytucji – w przypadkach, gdy koszty te nie są uwzględniane w podstawie opodatkowania usług najmu itp.

Jednostka we własnym imieniu nabywa energię cieplną, energię elektryczną, gaz, zimną wodę dostarczaną siecią wodociągową, usługi odprowadzania ścieków. Następnie kosztami tymi obciąża inny podmiot, będący faktycznym odbiorcą tego świadczenia.

Odbiorcą jest podatnik VAT lub osoba prawna niebędąca podatnikiem (klienci instytucjonalni).

Refakturowane koszty dotyczą nieruchomości (budynków lub ich części) wynajmowanych przez odbiorcę od Jednostki, przy czym koszty te **nie stanowią świadczenia pomocniczego względem usług najmu.**

W relacjach pomiędzy Jednostką i faktycznym odbiorcą mediów określony jest termin płatności refakturowanych kosztów.

### **Kwalifikacja dla podatku VAT**

Dostawa towarów/ świadczenie usług na terenie kraju – za rozliczenie odpowiada **Gmina.**

### **Obowiązek podatkowy**

Moment wystawienia faktury („refaktury”), jednak nie później, niż moment upływu terminu płatności.

### **Zaliczka**



Zapłata całości lub części wynagrodzenia przed upływem okresu rozliczeniowego (tj. zaliczka, przedpłata itp.) nie powoduje powstania obowiązku podatkowego.

### ***Dokumentowanie***

Fakturę należy wystawić:

- nie później, niż w dniu upływu terminu płatności
- można wystawić wcześniej po warunkiem, że faktura zawiera informację jakiego okresu rozliczeniowego dotyczy.

**WAŻNE** - Wystawienie faktury wcześniej niż upływ terminu płatności – powoduje powstanie obowiązku podatkowego z dniem wystawienia faktury

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawę opodatkowania w przypadku refakturowania mediów stanowi wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać od nabywcy. Przy czym podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT – zatem stanowi kwotę netto.

### ***Stawka VAT***

- 23% - dostawa energii cieplnej, energii elektrycznej, gazu
- 8% - dostarczanie zimnej wody za pomocą sieci wodociągowych, odprowadzanie ścieków

### ***Rejestr VAT***

Rejestr sprzedaży opodatkowanej odpowiednio stawkami 23%/ 8%

### ***Deklaracja VAT***

VAT-7 – w pozycji dostawa towarów na terytorium kraju opodatkowanych odpowiednio:

- stawką 23% - w poz. 19 dla podstawy opodatkowania (kwota netto) oraz poz. 20 dla podatku VAT – kwota podatku wg stawki 23%,
- stawką 8% - w poz. 17 dla podstawy opodatkowania (kwota netto) oraz poz. 18 dla podatku VAT – kwota podatku wg stawki 8%

**WAŻNE** - W przypadku przenoszenia przez Jednostkę kosztów mediów zużywanych przez podmiot będący najemcą / dzierżawcą nieruchomości od Jednostki, należy dokonać oceny, czy zapewnienie ww. mediów stanowi świadczenia pomocnicze względem usług najmu (i stanowi element podstawy opodatkowania z tytułu tych usług, dzieląc ich kwalifikację VAT), czy też stanowi dla celów VAT świadczenie odrębne (podlegające właściwej dla nich kwalifikacji – takiego przypadku dotyczy niniejsza procedura). W świetle orzecznictwa TSUE w sprawie C-42/14, kwestia ta co do zasady powinna być oceniana z uwzględnieniem całokształtu relacji łączących strony. W

szczególności znaczenie mogą mieć takie okoliczności, jak możliwość samodzielnego wyboru przez najemcę dostawcy ww. mediów, czy koszty te podlegają zwrotowi w wysokości wynikającej jedynie z faktycznego zużycia przez danego najemcę / dzierżawcę, itd. Warunki te są określone w umowach zawieranych z najemcami.

W przypadkach, gdy refakturowane koszty stanowią element podstawy opodatkowania z tytułu świadczonych przez Jednostkę na rzecz odbiorcy usług najmu itp., zastosowanie ma odpowiednia procedura dotycząca świadczenia tych usług najmu.

## **15. UŻYCZENIE POMIESZCZENIA – KOSZTY MEDIÓW**

### ***Opis transakcji***

Na podstawie Umowy użyczenia zawartej pomiędzy Jednostką a osobą prawną – Jednostka użycza pomieszczenie nieodpłatnie, natomiast obciąża użyczającego częścią kosztów energii elektrycznej, gazu, wody w przeliczeniu np. na 1m<sup>2</sup> powierzchni proporcjonalnie do zajmowanych pomieszczeń w wysokości np. 2% każdorazowych faktur wystawianych na Jednostkę.

**WAŻNE** ; Opisane w Procedurze umowy z biorącym pomieszczenie w bezpłatne używanie przewidują odrębny sposób rozliczania opłat dodatkowych, które nie są wkalkulowane w stawkę czynszu. W ramach umowy biorący w użyczenie zobowiązali się do udziału w kosztach utrzymania obiektu proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

Z zawartej umowy użyczenia wynika, że Strony odrębnie rozliczają opłaty za media – zatem świadczenie to powinno być uważane za odrębne od usługi użyczenia pomieszczenia.

Te same zasady obowiązują przy umowach najmu użytkowego lub mieszkalnego.

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Świadczenie usług na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT)– za rozliczenie odpowiada **Gmina**.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje według zasady szczególnej, określonej w art. 19a ust. 5 pkt 4 ustawy VAT – z chwilą wystawienia faktury, gdy nie wystawiono faktury lub wystawiono ją z opóźnieniem, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą upływu terminów wystawienia faktury, a gdy nie określono takiego terminu – z chwilą upływu terminu płatności.

### ***Dokumentowanie dostawy***

Istnieje obowiązek wystawienia faktury – sprzedaż na rzecz innego podatnika lub osoby prawnej nieprowadzącej działalności gospodarczej (art. 106 b ust. 1 pkt 1 ustawy VAT)

### ***Faktura termin wystawienia***

Moment wystawienia faktury („re faktury”), jednak nie później, niż moment upływu terminu płatności.

### ***Kasa fiskalna***

Nie dotyczy – sprzedaż na rzecz innego podatnika

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawę opodatkowania w przypadku re fakturowania mediów stanowi wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać od nabywcy. Przy czym podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT – zatem stanowi kwotę netto.

### ***Stawka podatku VAT***

23% - dostawa energii elektrycznej, gazu;

8% - dostarczanie zimnej wody za pomocą sieci wodociągowych.

### ***Zaliczka i rozliczanie zaliczki***

Nie dotyczy

### ***Dokumentowanie zaliczki***

Nie dotyczy

### ***Rejestr dla podatku VAT***

Rejestr sprzedaży opodatkowanej odpowiednio stawkami 23%/ 8%.

### ***Deklaracja VAT-7***

VAT-7 – w pozycji dostawa towarów na terytorium kraju opodatkowanych odpowiednio:

- stawką 23% - w poz. 19 dla podstawy opodatkowania (kwota netto) oraz poz. 20 dla podatku VAT – kwota podatku wg stawki 23%,

- stawką 8% - w poz. 17 dla podstawy opodatkowania (kwota netto) oraz poz. 18 dla podatku VAT – kwota podatku wg stawki 8%.

## **16. SPRZEDAŻ WODY I ODBIÓR ŚCIEKÓW**

### ***Opis transakcji***

Sprzedaż wody i odbiór ścieków od mieszkańców **Gminy** oraz Instytucji i innych podmiotów gospodarczych. Sprzedaż dokonywana jest przez Jednostkę budżetową/Zakład budżetowy lub Gminę.

### ***Klasyfikacja dla podatku VAT***

Świadczenie usług na terytorium kraju – art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT – za rozliczenie odpowiada **Gmina**.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy dla tego rodzaju usług powstaje na zasadach szczególnych – art. 19a ust. 5 pkt 4 lit. b) ustawy VAT, tj. z chwilą wystawienia faktury – w przypadku, gdy nie została wystawiona faktura lub wystawiono ją z opóźnieniem, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą upływu do wystawienia faktury, tj. z upływem terminu płatności – art. 106i ust. 3 pkt 4 ustawy VAT.

### ***Dokumentowanie świadczenia usługi***

1) Transakcja opodatkowana i świadczona na rzecz innego podatnika podatku, podatku od wartości dodanej lub podatku o podobnym charakterze lub na rzecz osoby prawnej niebędącej podatnikiem - wymaga udokumentowania fakturą (art. 106 b ust. 1 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać elementy określone w art. 106e ustawy VAT;

2) Sprzedaż na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolników ryczałtowych nie wymaga fakturowania nawet, gdy zostanie zgłoszone takie żądanie.

### ***Faktura termin wystawienia***

Termin wystawienia faktury określony został w art. 106i ust. 3 pkt 4) ustawy VAT – nie później niż z upływem terminu płatności – może być wystawiona wcześniej, o ile zawiera informację jakiego okresu rozliczeniowego dotyczy – art. 106i ust. 8 ustawy VAT.

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawą opodatkowania jest wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać z tytułu wykonanych usług. Podstaw opodatkowania nie zawiera kwoty podatku VAT, zatem opodatkowana jest kwota netto – art. 29a ust. 1 i 6 ustawy VAT.

### ***Stawka podatku VAT***

Stawka dla usługi dostarczania wody i odbioru ścieków wynosi 8% - poz. 140 i 142 załącznika nr 3 do ustawy VAT.

***Zaliczka i rozliczenie zaliczki*** ; Dla tego rodzaju usług nie ma obowiązku rozliczania zaliczek – art. 19a ust. 8 ustawy VAT.

### ***Dokumentowanie zaliczki***

Nie dotyczy

### ***Kasa fiskalna***

Co do zasady istnieje obowiązek ewidencjonowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego – art. 111 ust. 1 ustawy VAT.

Obowiązek ten nie wystąpi, jeżeli Jednostka jest uprawniona do skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego, określonego w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

- w poz. 3 i 4 załącznika do ww. rozporządzenia – bez dodatkowych warunków

Jeśli nie ma możliwości skorzystania z tego zwolnienia, transakcje objęte niniejszą procedurą podlegają ewidencjonowaniu na kasie rejestrującej.

**WAŻNE** ; Obowiązek rejestracji za pośrednictwem kas fiskalnych dotyczy **Gminy** – jako podatnika podatku VAT, jego jednostki budżetowe są traktowane jako punkty sprzedaży – dla nich również stosuje się zwolnienia przedmiotowe, wynikające z załącznika do ww. rozporządzenia.

### ***Rejestr dla podatku VAT***

Rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 8%

### ***Deklaracja VAT***

Deklaracja VAT-7 – w pozycji dostawa towarów lub świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowanych stawką 7% lub 8% - w poz. 17 dla podstawy opodatkowania (kwota netto) oraz poz. 18 dla podatku VAT – kwota podatku wg stawki 8%,

## **17. OBCIĄŻENIE PRACOWNIKÓW KOSZTAMI PRYWATNYCH ROZMÓW TELEFONICZNYCH**

### ***Opis transakcji***

Pracownicy używają telefonów służbowych do wykonywania prywatnych rozmów, z tytułu używania tych telefonów Jednostka obciąża ich kosztem rozmów prywatnych według poniesionych kosztów.

## ***Kwalifikacja VAT***

Świadczenie usługi na terytorium kraju – za rozliczenie podatkowe odpowiada **Gmina**.

## ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą upływu terminu płatności – jeżeli jednak Jednostka pomimo braku takiego obowiązku, wystawi fakturę przed upływem terminu płatności – obowiązek podatkowy powstanie z chwilą wystawienia faktury.

## ***Zaliczka***

Zapłata całości lub części wynagrodzenia przed upływem okresu rozliczeniowego tj. zaliczka, przedpłata itp. nie powoduje powstania obowiązku podatkowego.

## ***Dokumentacja***

Czynność ta co do zasady, nie wymaga wystawienia faktury – jest to czynność świadczona na rzecz osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej.

## ***Kasa fiskalna***

Co do zasady usługi świadczone na rzecz osoby fizycznej podlegają rejestracji za pośrednictwem kasy fiskalnej (art. 111 ustawy VAT). Obowiązek ten nie wystąpi, jeśli Jednostka jest uprawniona do skorzystania z jednego ze zwolnień przedmiotowych, określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

- w pkt 35 ww. rozporządzenia – dostawa towarów i świadczenie usług przez podatnika na rzecz jego pracowników,

- w pkt 38 ww. rozporządzenia, jeśli zapłata zostanie w całości dokonana za pośrednictwem poczty banku lub SKOK na rachunek bankowy **Gminy**, o ile z ewidencji i dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnie czynności dotyczyła.

Jeśli nie ma możliwości skorzystania z żadnego ze zwolnień wymienionych w ww. rozporządzeniu, transakcje objęte niniejszą procedurą podlegają ewidencjonowaniu na kasie rejestrującej.

## ***Faktura – termin***

Nie dotyczy

## ***Podstawa opodatkowania***

Podstawą opodatkowania jest wszystko co stanowi zapłatę, którą świadczący usługę otrzymał lub ma otrzymać z tytułu tej usługi. Podstawą opodatkowania jest kwota netto.

### ***Rejestr VAT***

Rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 23%.

### ***Deklaracja VAT***

Deklaracja VAT-7 – w pozycji dostawa towarów na terytorium kraju opodatkowanych - stawką 23% - w poz. 19 dla podstawy opodatkowania (kwota netto) oraz poz. 20 dla podatku VAT – kwota podatku wg stawki 23%,

## **18. SPRZEDAŻ SUROWCA TARTACZNEGO**

### ***Opis transakcji***

Sprzedaż surowca tartacznoego na rzecz osób fizycznych lub podmiotów gospodarczych

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Dostawa towarów na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT)– za rozliczenie podatkowe odpowiada **Gmina**.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą dokonania dostawy surowca tartacznoego w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy VAT- tj. dokonanie dostawy surowca tartacznoego (art. 19a ust. 1 ustawy VAT).

### ***Dokumentowanie dostawy surowca tartacznoego***

Jeżeli dostawa surowca tartacznoego dokonywana jest na rzecz innego podatnika lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem – czynność wymaga udokumentowania fakturą.

Transakcja opodatkowana - wymaga udokumentowania fakturą (art. 106 b ust. 1 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać elementy określone w art. 106e ustawy VAT;

**Jeżeli dostawa** jest dokonywana na rzecz osoby fizycznej **nieprowadzącej działalności gospodarczej** – **nie ma** obowiązku wystawienia faktury (art. 106b ust. 1 pkt 1 ustawy VAT), **jednak na żądanie nabywcy** zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od miesiąca w którym dokonano dostawy towarów lub otrzymano całość lub część zapłaty – podatnik ma obowiązek wystawienia faktury.

### ***Faktura termin wystawienia***

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towarów lub wykonano usługę (art. 106i ustawy VAT).

### ***Kasa fiskalna***

Jeżeli dostawa surowca tartacznoego dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej lub rolnika ryczałtowego – co do zasady **istnieje obowiązek rejestracji** tej sprzedaży za pośrednictwem kasy fiskalnej (art. 111 ustawy VAT).

W rozporządzeniu w sprawie zwolnień z kasy fiskalnej nie ma zwolnienia dotyczącego tego rodzaju sprzedaży.

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży surowca tartacznoego jest wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać od nabywcy. Przy czym podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT – zatem stanowi kwotę netto (art. 29a ust. 1 i dalsze ustawy VAT).

### ***Stawka podatku VAT***

Możliwe są dwie stawki podatkowe:

- 1) dla drewna opałowego – stawka 8% - poz. 19 załącznika nr 3 do ustawy VAT – PKWiU 02.20.14.0,
- 2) dla pozostałego surowca tartacznoego – stawka podstawowa w wysokości 23%

### ***Zaliczka i rozliczenie zaliczki***

Wpłata w całości lub w części przed dokonaniem dostawy surowca tartacznoego, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty, jako zaliczki.

Opodatkowanie według tych samych stawek, które są stosowane dla dostawy surowca tartacznoego.

Podstawą opodatkowania zaliczki jest kwota dokonanej wpłaty – z tym, że z kwoty tej należy wyodrębnić podatek VAT – wyliczenie podatku VAT metodą „w stu”.

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą wpływu środków(zaliczki) na rachunek dostawcy lub do jego kasy.

### ***Dokumentowanie zaliczki***



Zaliczka dotycząca transakcji opodatkowanej - wymaga udokumentowania fakturą zaliczkową (art. 106 f ust. 1 ustawy VAT).

Jeżeli dostawa surowca tartacznoego, dokonywana jest na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem – istnieje obowiązek wystawienia faktury na zaliczkę.

Jeżeli dostawa surowca tartacznoego, dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej lub rolnika ryczałtowego – nie ma obowiązku wystawienia faktury o ile osoba taka nie zgłosi żądania w terminie 3 miesięcy licząc od końca miesiąca w którym otrzymano zaliczkę.

### ***Rejestr dla podatku VAT***

Rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 8%

Rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 23%

### ***Deklaracja VAT-7***

1) Sprzedaż opodatkowana – Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju opodatkowane stawką 23% (poz. 19 i 20 deklaracji VAT-7), w poz. 19 – wpisujemy kwotę podstawy opodatkowania a w poz. 20 – kwotę podatku VAT,

2) Sprzedaż opodatkowana – Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju opodatkowane stawką 8% (poz. 17 i 18 deklaracji VAT-7), w poz. 17 – wpisujemy kwotę podstawy opodatkowania a w poz. 18 – kwotę podatku VAT.

## **19. SPRZEDAŻ TOWARÓW UŻYWANYCH – RUCHOMOŚCI**

### ***Opis transakcji***

Sprzedaż towarów używanych, będących własnością podatnika (jednostki budżetowej/zakładu budżetowego – ruchomości na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolników ryczałtowych lub podmiotów gospodarczych oraz osób prawnych nieprowadzących działalności gospodarczej

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Dostawa towarów na terytorium kraju – art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT – za rozliczenie odpowiedzialna jest **Gmina**

### ***Obowiązek podatkowy***

Według art. 19a ust. 1 ustawy VAT:

Obowiązek podatkowy dla sprzedaży towarów używanych(ruchomości), powstaje z chwilą dokonania dostawy towarów w rozumieniu art, 7 ust. 1 ustawy VAT.

### ***Dokumentowanie dostawy***

Jeżeli dostawa towarów używanych dokonywana jest na rzecz innego podatnika lub osoby prawnej, niebędącej podatnikiem – czynność wymaga udokumentowania fakturą.

Transakcja opodatkowana - wymaga udokumentowania fakturą (art. 106 b ust. 1 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać elementy określone w art. 106e ustawy VAT;

Jeżeli dostawa jest dokonywana na rzecz osoby fizycznej brak obowiązku wystawienia faktury (art. 106b ust. 1 pkt 1 ustawy VAT), jednak na żądanie nabywcy zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od miesiąca w którym dokonano dostawy towarów lub otrzymano całość lub część zapłaty – podatnik ma obowiązek wystawienia faktury.

### ***Faktura termin wystawienia***

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towarów lub wykonano usługę (art. 106i ustawy VAT).

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży towaru używanego stanowi wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać od nabywcy. Przy czym podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT – zatem stanowi kwotę netto.

### ***Stawka podatku VAT***

Możliwe są dwie sytuacje:

1) Dostawa towarów używanych może być zwolniona z art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy VAT, po spełnieniu (łącznie) dwóch warunków:

- a) przy nabyciu towaru podatnikowi nie przysługiwało prawo do odliczenia podatku naliczonego oraz
- b) towar wykorzystywany był wyłącznie na cele działalności zwolnionej od podatku;

2) Jeżeli sprzedaż nie spełnia warunków określonych w pkt. 1 - czynność opodatkowana według stawki podstawowej – aktualnie w wysokości 23%.

### ***Zaliczka i rozliczenie zaliczki***

Wpłata w całości lub w części przed dokonaniem dostawy towaru używanego, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty.

Opodatkowanie według tych samych stawek, które są stosowane dla dostawy towarów używanych.

Podstawą opodatkowania zaliczki jest kwota dokonanej wpłaty – z tym, że z kwoty tej należy wyodrębnić podatek VAT – wyliczenie podatku VAT metodą „w stu”.

### ***Dokumentowanie zaliczki***

Jeżeli dostawa towaru używanego, dokonywana jest na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem – istnieje obowiązek wystawienia faktury na zaliczkę.

Zaliczka dotycząca transakcji opodatkowanej - wymaga udokumentowania fakturą zaliczkową (art. 106 f ust. 1 ustawy VAT).

Jeżeli dostawa towaru używanego, dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej lub rolnika ryczałtowego – nie ma obowiązku wystawienia faktury o ile osoba taka nie zgłosi żądania w terminie 3 miesięcy licząc od końca miesiąca w którym otrzymano zaliczkę.

### ***Kasa fiskalna***

Co do zasady istnieje obowiązek ewidencjonowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

Obowiązek ten nie wystąpi, jeśli Jednostka jest uprawniona do skorzystania z jednego ze zwolnień przedmiotowych, określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

1) poz. 49 załącznika nr 3 do ustawy – dostawa towarów i świadczenie usług, które na podstawie przepisów o podatku dochodowym są zaliczane przez podatnika do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych podlegających amortyzacji – warunek udokumentowanie fakturą

### ***Rejestr dla podatku VAT***

Rejestr sprzedaży zwolnionej – o ile towar korzysta ze zwolnienia na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy VAT;

Rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 23% - o ile sprzedaż nie spełnia warunków zwolnienia

### ***Deklaracja VAT-7***

1) Sprzedaż zwolniona - Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, zwolnione od podatku (poz. 10 deklaracji VAT-7), wpisujemy tylko podstawę opodatkowania;

2) Sprzedaż opodatkowana stawką 23% – Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowane stawką 22% lub 23% (poz. 19 i 20 deklaracji VAT-7), w poz. 19 – wpisujemy kwotę podstawy opodatkowania a w poz. 20 – kwotę podatku VAT

## **20. SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA, SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU**

### ***Opis transakcji***

Odpłatne ustalenie służebności gruntowej lub służebności przesyłu na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego lub podmiotu gospodarczego oraz osoby prawnej nieprowadzącej działalności gospodarczej.

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Świadczenie usług na terytorium kraju – art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT – za rozliczenie odpowiedzialna jest **Gmina**

### ***Obowiązek podatkowy***

Według art. 19a ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy VAT:

Ze względu na istotne cechy instytucji służebności gruntowej (wynikające z przepisów kodeksu cywilnego) z punktu widzenia opodatkowania podatkiem od towarów i usług, czynności te należy zaliczyć do usług, dla których obowiązek podatkowy powstaje na zasadach określonych w art. 19a ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy, gdyż jest usługą podobną do usług najmu, dzierżawy.

W konsekwencji, moment powstania obowiązku podatkowego z tytułu świadczenia usługi ustanowienia służebności gruntowej, przesyłu, powstaje – zgodnie z art. 19a ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy – z chwilą wystawienia faktury dokumentującej tę usługę.

Zatem w przypadku gdy podatnik udokumentuje świadczoną usługę poprzez wystawienie faktury VAT, z zachowaniem terminów określonych przepisami art. 106i ust. 3 pkt 4 ustawy – obowiązek podatkowy powstanie z dniem wystawienia faktury.

Jeżeli natomiast faktura dokumentująca usługę służebności gruntowej zostanie wystawiona w terminie późniejszym, niż określony przepisami art. 106i ust. 3 pkt 4 ustawy lub nie zostanie wystawiona w ogóle – w takim przypadku, obowiązek podatkowy powstanie z upływem terminu wystawienia faktury określonego w art. 106i ust. 4, a w przypadku gdy nie określono takiego terminu – z chwilą upływu terminu płatności, na podstawie art. 19a ust. 7 ustawy.

### ***Dokumentowanie świadczenia usługi***

1) Transakcja opodatkowana - wymaga udokumentowania fakturą (art. 106 b ust. 1 pkt.1 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać elementy określone w art. 106e ustawy VAT;

2) Co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury, gdy sprzedaż dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego (art.106b ust.2 ustawy VAT).

3) Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca danej usługi, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty (art.106b ust.3 ustawy VAT).

### ***Faktura termin wystawienia***

Termin wystawienia faktury dla tego rodzaju usług – określony w art. 106 i ust. 3 pkt 4 oraz ust. 8 ustawy VAT).

- nie później, niż w dniu upływu terminu płatności

-można wystawić wcześniej pod warunkiem, że faktura zawiera informację, jakiego okresu rozliczeniowego dotyczy.

Moment upływu terminu płatności (jeśli jednak, pomimo braku takiego obowiązku, Jednostka wystawi fakturę przed datą upływu terminu płatności, obowiązek podatkowy powstanie z chwilą wystawienia faktury)

### ***Kasa fiskalna***

Co do zasady dokonywanie sprzedaży usługi służebności gruntowej lub służebności przesyłu na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego – wymaga rejestracji obrotu za pośrednictwem kasy fiskalnej (art. 111 ustawy VAT)

Obowiązek ten jednak nie wystąpi, gdy **Gmina** jest uprawniona do skorzystania ze zwolnienia określonego w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

w poz. 38 załącznika do ww. rozporządzenia, zwalniające z obowiązku ewidencjonowania świadczenie usług na rzecz osób fizycznych – jeżeli świadczący usługę otrzyma w całości zapłatę za wykonaną czynność za pośrednictwem poczty, banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, a z ewidencji i dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnej czynności dotyczyła

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawę opodatkowania dla opłaty ponoszonej z tytułu służebności gruntowej lub służebności przesyłu stanowi kwota ustalona z tytułu służebności gruntowej – zgodnie z art. 29a ustawy VAT.

### ***Stawka podatku VAT***

Czynność opodatkowana stawką podstawową – aktualnie wynoszącą 23%

### ***Zaliczka i rozliczenie zaliczki***

Zapłata całości lub części wynagrodzenia przed upływem okresu rozliczeniowego (tj. zaliczka, przedpłata itp.) **nie powoduje powstania obowiązku podatkowego.**

### ***Dokumentowanie zaliczki***

Nie dotyczy

### ***Rejestr dla podatku VAT***

Rejestr sprzedaży opodatkowanej według stawki 23%

### ***Deklaracja VAT-7***

Deklaracja VAT-7 – w pozycji dostawa towarów na terytorium kraju, opodatkowanych stawką 22% lub 23% - w poz. 19 dla podstawy opodatkowania (kwota netto) oraz poz. 20 dla podatku VAT – kwota podatku wg stawki 23%,

## **21. OPŁATA CMENTARNA**

### ***Opis transakcji***

Opłata za miejsce na cmentarzu, przechowywanie zwłok w kaplicy cmentarnej, opłata za rezerwację miejsca na cmentarzu, usługi pogrzebowe.

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Świadczenie usług na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT) – za rozliczenie podatku odpowiada **Gmina**.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą wykonania usługi – na zasadach ogólnych art. 19a ust. 1 ustawy VAT.

### ***Dokumentowanie dostawy/świadczenia usługi***

Jeżeli świadczona usługa dokonywana jest **na rzecz innego podatnika lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem** – co do zasady czynność wymaga udokumentowania fakturą – art. 106b ust. 1 pkt 1 ustawy VAT.

Jeżeli świadczona usługa jest zwolniona z podatku VAT lub jest dokonywana na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego - co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury (art. 106b ust. 2 ustawy VAT).

Jednak na żądanie nabywcy zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od miesiąca w którym dokonano dostawy towarów – podatnik ma obowiązek wystawienia faktury – tak wynika z art. 106b ust. 3 ustawy VAT.

### ***Faktura termin wystawienia***

Zgodnie z art. 106i ustawy VAT - fakturę w tym przypadku wystawia się **nie wcześniej niż 30. dnia** przed datą dokonania wykonania usługi i **nie później niż 15. dnia** miesiąca następującego po miesiącu, w którym wyświadczono usługę.

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawą opodatkowania jest wszystko co stanowi zapłatę, którą podatnik otrzymał lub ma otrzymać z tytułu wyświadczonej usługi. Podstawa opodatkowania nie obejmuje podatku VAT – art. 29a ust. 1 i ust. 6 ustawy VAT.

### ***Stawka podatku VAT***

Usługi cmentarne opodatkowane są obniżoną stawką podatkową wynoszącą aktualnie 8% - poz. 180 załącznika nr 3 do ustawy VAT.

### ***Zaliczka i rozliczenie zaliczki***

Wpłata w całości lub w części **przed świadczeniem** usługi, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty jako zaliczki.

**Opodatkowanie zaliczki następuje według tych samych stawek**, które są stosowane dla świadczenia usługi cmentarnej – według stawki 8%.

**Podstawą opodatkowania zaliczki** jest kwota dokonanej wpłaty – z tym, że z kwoty tej należy wyodrębnić podatek VAT – wyliczenie podatku VAT metodą „w stu”.

### ***Dokumentowanie zaliczki***

Jeżeli świadczona usługa dokonywana jest **na rzecz innego podatnika lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem** – co do zasady czynność wymaga udokumentowania fakturą – art. 106b ust. 1 pkt 4 ustawy VAT.

Jeżeli świadczona usługa jest zwolniona z podatku VAT lub jest dokonywana na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego - co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury zaliczkowej (art. 106b ust. 2 ustawy VAT).

Jednak na żądanie nabywcy zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od miesiąca w którym otrzymano całość lub część zapłaty – Jednostka ma obowiązek wystawienia faktury – tak wynika z art. 106b ust. 3 ustawy VAT.

### ***Rejestr dla podatku VAT***

Rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 8%

### ***Deklaracja VAT-7***

Deklaracja VAT-7 – w pozycji dostawa towarów lub świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowanych stawką 7% lub 8% - w poz. 17 dla podstawy opodatkowania (kwota netto) oraz poz. 18 dla podatku VAT – kwota podatku wg stawki 8%,

## **22. USŁUGI EDUKACYJNE – OPLATA ZA PRZEDSZKOLE**

### ***Opis transakcji***

**Oplata stała dzieci przedszkolnych** - na podstawie umowy w sprawie korzystania z usług publicznego przedszkola prowadzonego przez **Gminę** rodzic dziecka deklaruje ile godzin dziecko będzie przebywać w przedszkolu ponad podstawę programową (5 godz. dziennie). Oplata za każdą rozpoczętą godzinę wykraczającą poza podstawę programową wynosi 1 zł .



### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Świadczenie usług na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT) – za rozliczenie odpowiada **Gmina**.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą wykonania usługi – art. 19a ust. 1 i 8 ustawy VAT.

### ***Dokumentowanie usługi***

- 1) Co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury, gdy sprzedaż dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.
- 2) Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca danej usługi, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

### ***Faktura – termin wystawienia***

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towarów lub wykonano usługę (art. 106i ustawy VAT).

### ***Kasa fiskalna***

Co do zasady istnieje obowiązek ewidencjonowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

Obowiązek ten nie wystąpi, jeśli Jednostka jest uprawniona do skorzystania z jednego ze zwolnień przedmiotowych, określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

- w poz. 31 załącznika do ww. rozporządzenia – usługi w zakresie edukacji,
- w poz. 38 załącznika do ww. rozporządzenia – wpłata w całości za usługę za pośrednictwem poczty, SKOK- u lub banku.

Jeśli nie ma możliwości skorzystania z tego zwolnienia, transakcje objęte niniejszą procedurą podlegają ewidencjonowaniu na kasie rejestrującej.

**WAŻNE** ; Obowiązek rejestracji za pośrednictwem kas fiskalnych dotyczy **Gminy** – jako podatnika podatku VAT, jego jednostki budżetowe są traktowane jako punkty sprzedaży – dla nich również stosuje się zwolnienia przedmiotowe, wynikające z załącznika do ww. rozporządzenia.

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawą opodatkowania jest wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać z tytułu wykonanych usług. Podstaw opodatkowania nie zawiera kwoty podatku VAT, zatem opodatkowana jest kwota netto – art. 29a ust. 1 i 6 ustawy VAT.

### ***Stawka podatku VAT***

- usługa edukacyjna korzysta ze zwolnienia z podatku VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 26 lit. a) ustawy VAT.

### ***Zaliczka***

Wpłata w całości lub w części przed dokonaniem wykonaniem usługi zakwaterowania, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty.

Opodatkowanie według tego samego zwolnienia, które jest stosowane dla świadczenia usługi edukacyjnej.

Podstawą opodatkowania zaliczki jest kwota dokonanej wpłaty – z tym, że z kwoty tej należy wyodrębnić podatek VAT – wyliczenie podatku VAT metodą „w stu” (o ile jest to czynność opodatkowana).

Obowiązek podatkowy dla zaliczki – powstaje z chwilą dokonania wpłaty zaliczki.

### **Rejestr VAT**

- rejestr sprzedaży zwolnionej z podatku VAT

**Deklaracja VAT – 7** – wypełniona w taki sam sposób jak przy świadczeniu usługi – poz. 10 deklaracji VAT-7 (*dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, zwolnione od podatku*)

### ***Dokumentowanie zaliczki***

1) Faktura wystawiona zgodnie z art. 106 f ustawy VAT.

2) Co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury, gdy sprzedaż dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

3) Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca danej usługi, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

## **23. SPONSORING PIENIĘŻNY**

### ***Opis transakcji***

Jednostka otrzymuje środki pieniężne np. na pokrycie kosztów wycieczki autokarowej do teatru dla dzieci, a w zamian zobowiązuje się do wykonania usługi reklamowej np. umieszczenia plakatu i baneru w widocznym miejscu na terenie Jednostki.

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Świadczenie usług na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT) – za rozliczenie odpowiada Gmina.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje na zasadach ogólnych – tj. z chwilą wykonania usługi – art. 19a ust. 1 ustawy VAT.

### ***Dokumentowanie dostawy***

Istnieje obowiązek wystawienia faktury – sprzedaż na rzecz innego podatnika lub osoby prawnej nieprowadzącej działalności gospodarczej (art. 106 b ust. 1 pkt 1 ustawy VAT)

### ***Faktura termin wystawienia***

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towarów lub wykonano usługę (art. 106i ustawy VAT).

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawę opodatkowania w przypadku usługi reklamy stanowi wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać od nabywcy. Przy czym podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT – zatem stanowi kwotę netto.

### ***Stawka podatku VAT***

Usługa reklamy opodatkowana stawką podstawową 23%

### ***Zaliczka i rozliczenie zaliczki***

Zapłata całości lub części należności z tytułu świadczonej usługi przed upływem okresu rozliczeniowego – powoduje powstanie obowiązku podatkowego – art. 19a ust. 8 ustawy VAT.

### ***Dokumentowanie zaliczki***

Zaliczka dotycząca transakcji opodatkowanej - wymaga udokumentowania fakturą zaliczkową (art. 106 f ust. 1 ustawy VAT).

### ***Kasa fiskalna***

Nie dotyczy- sprzedaż na rzecz podatnika.

### ***Rejestr dla podatku VAT***

Rejestr sprzedaży opodatkowanej odpowiednio stawkami 23%.

### ***Deklaracja VAT-7***

VAT-7 – w pozycji dostawa towarów na terytorium kraju opodatkowanych stawką 23% - w poz. 19 dla podstawy opodatkowania (kwota netto) oraz poz. 20 dla podatku VAT – kwota podatku wg stawki 23%.

## **24. PROWIZJA OD POŚREDNICTWA UBEZPIECZANIA DZIECI**

### ***Opis transakcji***

Prowizja od pośrednictwa ubezpieczenia dzieci w placówkach oświatowych. Jednostka w zamian za wykonaną usługę, otrzymuje wynagrodzenie od Ubezpieczyciela.

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Świadczenie usługi na terytorium kraju art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT– za rozliczenie podatkowe odpowiada **Gmina**.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje na zasadach ogólnych – art. 19a ustawy VAT – tj. z chwilą wykonania usługi.

### ***Dokumentowanie dostawy***

Transakcja zwolniona z podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 lub 10a ustawy VAT – co do zasady nie wymaga udokumentowania fakturą VAT, chyba że nabywca żąda faktury (art. 106b ust. 2 i 3 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać dane określone w § 3 rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 3 grudnia 2013 r. w sprawie wystawiania faktur.

### ***Faktura termin wystawienia***

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towarów lub wykonano usługę (art. 106i ustawy VAT).

### ***Podstawa opodatkowania***

Podstawą opodatkowania jest wszystko co stanowi zapłatę, którą świadczący usługę otrzymał lub ma otrzymać z tytułu tej usługi. Podstawą opodatkowania jest kwota netto – art. 29a ust. 1 ustawy VAT.

### ***Stawka podatku VAT***

Czynność zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 37 ustawy VAT .

### ***Zaliczka i rozliczenie zaliczki***

Wpłata w całości lub w części przed dokonaniem wykonaniem usługi pośrednictwa, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty.

Opodatkowanie według tego samego zwolnienia, które jest stosowane dla świadczenia usługi pośrednictwa ubezpieczania dzieci.

Podstawą opodatkowania zaliczki jest kwota dokonanej wpłaty – z tym, że z kwoty tej należy wyodrębnić podatek VAT – wyliczenie podatku VAT metodą „w stu” (o ile jest to czynność opodatkowana).

Obowiązek podatkowy dla zaliczki – powstaje z chwilą dokonania wpłaty zaliczki.

### ***Dokumentowanie zaliczki***

Transakcja zwolniona z podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 lub 10a ustawy VAT – co do zasady nie wymaga udokumentowania fakturą VAT, chyba że nabywca żąda faktury (art. 106b ust. 2 i 3 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać dane określone w § 3 rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 3 grudnia 2013 r. w sprawie wystawiania faktur.

### ***Kasa fiskalna***

Nie dotyczy – sprzedaż na rzecz podmiotu gospodarczego

### ***Rejestr dla podatku VAT***

Rejestr sprzedaży zwolnionej z podatku VAT

## ***Deklaracja VAT-7***

Deklaracja VAT -7 – dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju zwolnione od podatku – poz. 10 deklaracji VAT -7 – podstawa opodatkowania w kwocie netto (bez podatku VAT).

## **25. USŁUGI OPIEKUŃCZE**

### ***Opis transakcji***

Usługi opiekuńcze na podstawie art. 50 ustawy o pomocy społecznej – świadczone przez pracowników GOPS/MOPS zatrudnionych na podstawie umowy zlecenia w miejscu zamieszkania osoby na rzecz której usługi są świadczone – w ramach zadań własnych prowadzonych przez **Gminę**.

### ***Kwalifikacja dla podatku VAT***

Świadczenie usług na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT) – za rozliczenie odpowiada **Gmina**.

### ***Obowiązek podatkowy***

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą wykonania usługi – art. 19a ust. 1 i 8 ustawy VAT.

### ***Dokumentowanie usługi***

- 1) Co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury, gdy sprzedaż dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.
- 2) Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca danej usługi, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

### ***Faktura termin wystawienia***

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towarów lub wykonano usługę (art. 106i ustawy VAT).

### ***Kasa fiskalna***

Co do zasady istnieje obowiązek ewidencjonowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

Obowiązek ten nie wystąpi, jeśli Jednostka jest uprawniona do skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego, określonego w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

- w poz. 38 załącznika do ww. rozporządzenia – wpłata w całości za usługę za pośrednictwem poczty, SKOK- u lub banku.

Jeśli nie ma możliwości skorzystania z tego zwolnienia, transakcje objęte niniejszą procedurą podlegają ewidencjonowaniu na kasie rejestrującej.

**WAŻNE** : Obowiązek rejestracji za pośrednictwem kas fiskalnych dotyczy **Gminy** – jako podatnika podatku VAT, jego jednostki budżetowe są traktowane jako punkty sprzedaży – dla nich również stosuje się zwolnienia przedmiotowe, wynikające z załącznika do ww. rozporządzenia.

### ***Postawa opodatkowania***

Podstawą opodatkowania jest wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać z tytułu wykonanych usług. Podstaw opodatkowania nie zawiera kwoty podatku VAT, zatem opodatkowana jest kwota netto – art. 29a ust. 1 i 6 ustawy VAT.

### ***Stawka podatku VAT***

- usługi opiekuńcze korzystają ze zwolnienia z podatku VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 22 ustawy VAT.

### ***Zaliczka i rozliczenie zaliczki***

Wpłata w całości lub w części przed dokonaniem wykonaniem usługi zakwaterowania, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty.

Opodatkowanie według tego samego zwolnienia, które jest stosowane dla świadczenia usługi edukacyjnej.

Podstawą opodatkowania zaliczki jest kwota dokonanej wpłaty – z tym, że z kwoty tej należy wyodrębnić podatek VAT – wyliczenie podatku VAT metodą „w stu” (o ile jest to czynność opodatkowana).

Obowiązek podatkowy dla zaliczki – powstaje z chwilą dokonania wpłaty zaliczki.

### ***Rejestr dla podatku VAT***

Rejestr sprzedaży zwolnionej z podatku VAT.

### ***Deklaracja VAT-7***

W poz. 10 deklaracji VAT – dostawa towarów i świadczenie usług na terenie kraju, zwolniona z podatku VAT.

## V. PROCEDURY TRANSAKCJI ZAKUPOWYCH – PODATEK NALICZONY

### a. Odliczenie podatku naliczonego wprost

1. W odniesieniu do towarów i usług wykorzystywanych wyłącznie do sprzedaży opodatkowanej przysługuje prawo do odliczenia pełnej kwoty podatku naliczonego.
2. Wskazana zasada wyłącza możliwość odliczenia pełnej kwoty podatku naliczonego od towarów i usług, wykorzystywanych choćby w całości do sprzedaży niedającej prawa do odliczenia – zwolnionej z opodatkowania i niepodlegającej opodatkowaniu.
3. Kwota podatku naliczonego stanowi kwotę podatku wynikającą z faktur dokumentujących zakup towarów i usług w odniesieniu, do których przysługuje pełne prawo do odliczenia podatku naliczonego.

### b. Odliczenie podatku naliczonego przy zastosowaniu proporcji (pre-współczynnika)

1. W odniesieniu do towarów i usług wykorzystywanych łącznie do sprzedaży opodatkowanej i zwolnionej z opodatkowania oraz niepodlegającej opodatkowaniu przysługuje prawo do odliczenia w części kwoty podatku naliczonego przy zastosowaniu tzw. **pre-współczynnika**.
2. Wskazana powyżej zasada wyłącza możliwość odliczenia części kwoty podatku naliczonego od towarów i usług, które nie są wykorzystywane choćby w części do sprzedaży zwolnionej z opodatkowania i niepodlegającej opodatkowaniu.
3. Zasady wyliczania **pre-współczynnika** zostały określone w drodze Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 grudnia 2015r. w sprawie sposobu określania zakresu wykorzystywania nabywanych towarów i usług do działalności gospodarczej w przypadku niektórych podatników (Dz.U. z 2015r., poz. 2193).
4. Szczegółowe wytyczne w zakresie odliczania podatku naliczonego przy zastosowaniu **pre-współczynnika** w odniesieniu do towarów i usług nie stanowiących środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych wskazane zostały w art. 86 ust. 2a – 2h ustawy o VAT.
5. Natomiast szczegółowa procedura odliczania podatku naliczonego od towarów i usług stanowiących środki trwałe i wartości prawne i niematerialne określona została w art. 90 ust. 2 – 10, art. 90a, art. 90b oraz art. 91 ustawy o VAT.
6. Obowiązek stosowania **pre-współczynnika** obowiązuje niezależnie od obowiązku stosowania dotychczasowej proporcji dla celów odliczeń częściowych. Zatem w niektórych przypadkach konieczne będzie stosowanie dwóch rodzajów proporcji przy dokonywaniu odliczeń podatku VAT naliczonego od ponoszonych zakupów.



### **c. Odliczenie podatku naliczonego przy zastosowaniu wskaźnika proporcji**

1. W odniesieniu do towarów i usług wykorzystywanych łącznie do sprzedaży opodatkowanej i zwolnionej z opodatkowania przysługuje prawo do odliczenia w części kwoty podatku naliczonego przy zastosowaniu tzw. wskaźnika proporcji.
2. Wskazana powyżej zasada wyłącza możliwość odliczenia części kwoty podatku naliczonego od towarów i usług, wykorzystywanych jednocześnie do sprzedaży opodatkowanej, zwolnionej z opodatkowania i niepodlegającej opodatkowaniu.
3. Wysokość wskaźnika proporcji oblicza się jako roczny udział czynności opodatkowanych w ogólnej sprzedaży podlegającej opodatkowaniu, czyli sumie sprzedaży opodatkowanej i zwolnionej z opodatkowania. Obliczoną kwotę wyraża się procentowo.
4. Szczegółowe wytyczne w zakresie odliczania podatku naliczonego przy zastosowaniu wskaźnika proporcji w odniesieniu do towarów i usług nie stanowiących środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych wskazane zostały w art. 90 ust. 2 – 10 oraz art. 91 ustawy o VAT.
5. Natomiast szczegółowa procedura odliczania podatku naliczonego od towarów i usług stanowiących środki trwałe i wartości prawne i niematerialne określona została w art. 90 ust. 2 – 10, art. 90a, art. 90b oraz art. 91 ustawy o VAT.

### **d. Terminy, w których dokonuje się odliczenia podatku naliczonego**

1. Prawo do odliczenia podatku naliczonego powstaje w miesiącu, w którym dochodzi do spełnienia następujących warunków:
  - 1) powstał obowiązek podatkowy w sprzedawcy,
  - 2) jednostka jest w posiadaniu faktury zakupu.
2. Jeżeli odliczenie podatku naliczonego nie zostało dokonane w rozliczeniu za miesiąc, o którym mowa w pkt 1, można dokonać odliczenia w rozliczeniu za jeden z dwóch kolejnych okresów rozliczeniowych.
3. Jeżeli nie zostało dokonane odliczenie podatku naliczonego pomimo przysługującego prawa, w rozliczeniach, o których mowa w pkt 1 i 2 możliwe jest dokonanie odliczenia podatku naliczonego najpóźniej w terminie 5 lat od początku roku, w którym powstało prawo do odliczenia. Realizacja prawa do odliczenia podatku naliczonego następuje poprzez korektę rozliczenia, w którym powstało prawo do odliczenia podatku VAT (patrz pkt 1).
4. W przypadku wewnątrzspółnotowego nabycia towarów podatnik może dokonać odliczenia, jeśli otrzymał fakturę dokumentującą dostawę towarów, która stanowi u niego WNT, w terminie trzech miesięcy od upływu miesiąca, w którym w odniesieniu do nabytych towarów powstał obowiązek podatkowy.
5. W przypadku gdy nabywca towaru lub usługi otrzymał fakturę korygującą zmniejszającą kwotę podatku naliczonego wynikającego z faktury pierwotnej, jest on zobowiązany do zmniejszenia kwoty podatku naliczonego w rozliczeniu za okres, w którym tę fakturę korygującą otrzymał. Jeżeli nie dokonano obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego określonego w fakturze

pierwotnej, której korekta dotyczy obniżenia podatku należnego dokonuje się w rozliczeniu za okres w którym podatnik otrzymał fakturę korygującą.

## **VI. DOKUMENTOWANIE TRANSAKCJI**

### **a. Zasady fakturowania**

1. Zgodnie z art. 106b ust 1 pkt 1 ustawy VAT - obowiązek wystawienia faktury powstaje w przypadku dokonania sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towaru ( art. 106i ust. 1,2,7 ustawy VAT).

2. Wskazane zasady dotyczące wystawienia faktury mają również zastosowanie do zaliczek.

3. Zgodnie z art. 106 b ust. 2, nie ma obowiązku wystawienia faktury dokumentującej transakcję zwolnioną z opodatkowania podatkiem VAT. Jednakże przepisy podatkowe nie zakazują wystawienia faktury, dokumentującej taką transakcję.

4. Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca towaru lub usług, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź przed dostawą towaru lub wykonaniem usługi otrzymano całość lub część zapłaty.

5. W przypadku dokonywania dostawy towarów lub świadczenia usług na rzecz podatników podatku VAT lub osób prawnych niebędących podatnikami powstaje obowiązek wystawienia faktury, która obligatoryjnie zawiera następujące elementy:

1) datę wystawienia;

2) kolejny numer nadany w ramach jednej lub więcej serii, który w sposób jednoznaczny identyfikuje fakturę;

3) imiona i nazwiska lub nazwy podatnika i nabywcy towarów lub usług oraz ich adresy;

4) numer, za pomocą którego podatnik jest zidentyfikowany na potrzeby podatku, z zastrzeżeniem pkt 24 lit. a ustawy VAT;

5) numer, za pomocą którego nabywca towarów lub usług jest zidentyfikowany na potrzeby podatku lub podatku od wartości dodanej, pod którym otrzymał on towary lub usługi, z zastrzeżeniem pkt 24 lit. b ustawy VAT;

6) datę dokonania lub zakończenia dostawy towarów lub wykonania usługi lub datę otrzymania zapłaty, o której mowa w art. 106b ust. 1 pkt 4, o ile taka data jest określona i różni się od daty wystawienia faktury;

7) nazwę (rodzaj) towaru lub usługi;

8) miarę i ilość (liczbę) dostarczonych towarów lub zakres wykonanych usług;

- 9) cenę jednostkową towaru lub usługi bez kwoty podatku (cenę jednostkową netto);
- 10) kwoty wszelkich opustów lub obniżek cen, w tym w formie rabatu z tytułu wcześniejszej zapłaty, o ile nie zostały one uwzględnione w cenie jednostkowej netto;
- 11) wartość dostarczonych towarów lub wykonanych usług, objętych transakcją, bez kwoty podatku (wartość sprzedaży netto);
- 12) stawkę podatku;
- 13) sumę wartości sprzedaży netto, z podziałem na sprzedaż objętą poszczególnymi stawkami podatku i sprzedaż zwolnioną od podatku;
- 14) kwotę podatku od sumy wartości sprzedaży netto, z podziałem na kwoty dotyczące poszczególnych stawek podatku;
- 15) kwotę należności ogółem.

6. W przypadku dostawy towarów lub świadczenia usług zwolnionych z opodatkowania prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać:

- 1) przepis ustawy albo aktu wydanego na podstawie ustawy, na podstawie którego podatnik stosuje zwolnienie od podatku,
- 2) przepis dyrektywy 2006/112/WE, który zwalnia od podatku taką dostawę towarów lub takie świadczenie usług, lub
- 3) inną podstawę prawną wskazującą na to, że dostawa towarów lub świadczenie usług korzysta z zwolnienia.

7. W przypadku dostawy towarów lub wykonania usługi, dla których obowiązującym do rozliczenia podatku, podatku od wartości dodanej lub podatku o podobnym charakterze jest nabywca towaru lub usługi, prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać wyrazy „odwrotne obciążenie”.

8. Faktury dokumentujące dostawę towarów, dokonywanej w trybie egzekucji, będących własnością dłużnika lub posiadanych przez niego z naruszeniem obowiązujących przepisów, w tytułu której na dłużnika ciąży obowiązek podatkowy, wystawiają w imieniu i na rzecz dłużnika organu egzekucyjnego określone w ustawie z dnia 17 czerwca 1966r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

9. Kwoty podatku wykazuje się w złotych. Kwoty podatku wyrażone w walucie obcej wykazuje się w złotych przy zastosowaniu przepisów ustawy o podatku od towarów i usług, stosowanych od określenia podstawy opodatkowania. Kwoty wykazywane w fakturze zaokrągla się do pełnych groszy, przy czym końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki od 0,5 grosza zaokrągla się do 1 grosza.

10. Faktury wystawia się co najmniej w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje nabywca, a drugi zachowuje w swojej dokumentacji podatnik dokonujący sprzedaży.

## **b. Faktury korygujące**

1. W przypadku gdy po wystawieniu faktury:

- 1) udzielono obniżki ceny w formie rabatu, o której mowa w art. 29a ust. 7 pkt 1,
- 2) udzielono opustów i obniżek cen, o których mowa w art. 29a ust. 10 pkt 1,
- 3) dokonano zwrotu podatnikowi towarów i opakowań,
- 4) dokonano zwrotu nabywcy całość lub części zapłaty, o której mowa w art. 106b ust. 1 pkt 4,
- 5) podwyższono cenę lub stwierdzono pomyłkę w cenie, stawce, kwocie podatku lub w jakiejkolwiek innej pozycji faktury podatnik wystawia fakturę korygującą.

2. Faktura korygująca powinna zawierać:

- 1) wyrazy „FAKTURA KORYGUJĄCA” albo wyraz „KOREKTA”;
- 2) numer kolejny oraz datę jej wystawienia;
- 3) dane zawarte w fakturze, której dotyczy faktura korygująca (datę wystawienia; kolejny numer nadany w ramach jednej lub więcej serii, który w sposób jednoznaczny identyfikuje fakturę; imiona i nazwiska lub nazwy podatnika i nabywcy towarów lub usług oraz ich adresy; numer, za pomocą którego podatnik jest zidentyfikowany na potrzeby podatku; numer, za pomocą którego nabywca towarów lub usług jest zidentyfikowany na potrzeby podatku lub podatku od wartości dodanej, pod którym otrzymał on towary lub usługi; datę dokonania lub zakończenia dostawy towarów lub wykonania usługi lub datę otrzymania zapłaty, o ile taka data jest określona i różni się od daty wystawienia faktury);
- 4) nazwę (rodzaj) towaru lub usługi objętych korektą;
- 5) przyczynę korekty;
  - jeżeli korekta wpływa na zmianę podstawy opodatkowania lub kwoty podatku należnego – odpowiednio kwotę korekty podstawy opodatkowania lub kwotę korekty podatku należnego z podziałem na kwoty dotyczące poszczególnych stawek podatku i sprzedaży zwolnionej;
  - w przypadkach innych niż wskazane w punktach powyżej – prawidłową treść korygowanych pozycji.

3. W przypadku gdy podatnik udziela opustu lub obniżki ceny w odniesieniu do wszystkich dostaw towarów lub usług dokonanych lub świadczonych na rzecz jednego odbiorcy w danym okresie, faktura korygująca powinna zawierać wskazanie okresu, do którego odnosi się udzielany opust lub obniżka.

### **c. Korekty faktur – skutki w podatku od towarów i usług**

Korekta faktury powodować będzie z jednej strony powstanie obowiązku podatkowego u dostawcy, z drugiej – prawo do odliczenia VAT po stronie nabywcy. W zależności od tego czy faktura korygująca podwyższa czy obniża wartość podstawy opodatkowania lub kwoty podatku, podatnik będzie musiał dopłacić VAT lub też będzie miał prawo do podwyższenia zwrotu lub przesuwanej na następne okresy rozliczeniowe nadpłaty podatku.

#### ***Korekta VAT u dostawcy***

1. W przypadku gdy podstawa opodatkowania (oraz kwota podatku) ulega zmniejszeniu (faktura korygująca in minus) w stosunku do podstawy określonej w wystawionej fakturze, obniżenia dokonuje się na bieżąco (nie trzeba korygować wstecznie VAT). Korekta możliwa jest w okresie jej wystawienia, jeżeli podatnik uzyska przed upływem terminu do złożenia deklaracji podatkowej za dany okres rozliczeniowy, w którym nabywca towaru lub usługi otrzymał korektę faktury, potwierdzenie otrzymania korekty faktury przez nabywcę towaru lub usługi, dla którego wystawiono fakturę.

2. Warunku posiadania przez podatnika potwierdzenia otrzymania faktury korygującej przez nabywcę towaru lub usługobiorcę nie stosuje się w następujących przypadkach:

- a) eksporcie towarów i wewnątrzwspólnotowej dostawie towarów,
- b) dostawie towarów i świadczeniu usług, dla których miejsce opodatkowania znajduje się poza terytorium kraju,
- c) sprzedaży: energii elektrycznej, ciepłej lub chłodniczej, gazu przewodowego, usług telekomunikacyjnych oraz usług wymienionych w poz. 140 – 153, 174 i 175 załącznika nr 3 do ustawy o VAT,
- d) gdy podatnik nie uzyskał mimo udokumentowanej próby doręczenia faktury korygującej i z posiadanych dokumentacji wynika, że nabywca towaru lub usługobiorca wie, że transakcja została zrealizowana zgodnie z warunkami określonymi w fakturze korygującej.

3. W przypadku faktury korygującej in plus u dostawcy moment rozliczania korekty zależy od tego jakie przyczyny powodowały korektę. Jeżeli przyczyny istniały już w momencie wystawienia faktury pierwotnej (np. błąd w stawce podatku) – korektę trzeba przeprowadzić za okres, w którym powstał pierwotnie obowiązek podatkowy. Jeżeli korekta wynika z przyczyn późniejszych – korekty dokonuje się w okresie, w którym występują te przyczyny.

### ***Korekta VAT u nabywcy***

1. W rozliczeniu VAT u nabywcy nie dochodzi do tak znaczących różnic w księgowaniu faktur korygujących. Faktury korygujące obniżające wartość pierwotnie odliczonego VAT ujmują się w okresie, w którym podatnik fakturę otrzymał. Jeżeli podatnik nie obniżył kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego określonego w fakturze, której korekta dotyczy, a prawo do takiego obniżenia mu przysługuje, zmniejszenie podatku naliczonego uwzględnia się w rozliczeniu za okres, w którym podatnik dokonuje tego obniżenia.

2. W przypadku faktur korygujących, których nabywca nie otrzymał mimo udokumentowanej próby ich doręczenia, nabywca towaru lub usługi jest obowiązany do zmniejszenia kwoty podatku naliczonego w rozliczeniu za okres, w którym dowiedział się o warunkach, na jakich transakcja została zrealizowana.

3. W przypadku faktur podwyższających wartość odliczanego VAT fakturę należy ująć w okresie, w którym u dostawcy powstał obowiązek podatkowy z tego tytułu, nie wcześniej niż w okresie otrzymania tej faktury korygującej. Możliwe jest również ujęcie ich w jednym z dwóch kolejnych okresów rozliczeniowych, następujących bezpośrednio po okresie, w którym otrzymano fakturę korygującą lub na zasadzie korekty w okresie 5 lat licząc od początku roku ich otrzymania.

### **d. Noty korygujące**

1. Nabywca towaru lub usługi, który otrzymał fakturę zawierającą pomyłki, z wyjątkiem pomyłek w zakresie danych określonych w art. 106e ust. 1 pkt 8-15 tj.:

- a) miary i ilości (liczby) dostarczonych towarów lub zakresu wykonanych usług;
- b) ceny jednostkowej towaru lub usługi bez kwoty podatku (ceny jednostkowej netto);
- c) kwoty wszelkich opustów lub obniżek cen, w tym w formie rabatu z tytułu wcześniejszej zapłaty, o ile nie zostały one uwzględnione w cenie jednostkowej netto;
- d) wartości dostarczonych towarów lub wykonanych usług, objętych transakcją, bez kwoty podatku (wartość sprzedaży netto);

- e) stawki podatku VAT;
- f) sumy wartości sprzedaży netto, z podziałem na sprzedaż objętą poszczególnymi stawkami podatku i sprzedaży zwolnioną od podatku;
- g) kwoty podatku od sumy wartości sprzedaży netto, z podziałem na kwoty dotyczące poszczególnych stawek podatku;
- h) kwoty należności ogółem.

może wystawić fakturę nazywaną notą korygującą.

2. Nota korygująca wymaga akceptacji wystawcy faktury.

3. Nota korygująca powinna zawierać:

- a) wyrazy „NOTA KORYGUJĄCA”;
- b) numer kolejny i datę jej wystawienia;
- c) imiona i nazwiska lub nazwy podatnika i nabywcy towarów lub usług oraz ich adresy i numer za pomocą którego podatnik jest zidentyfikowany na potrzeby podatku, a także numer, za pomocą którego nabywca towarów lub usług jest zidentyfikowany na potrzeby podatku lub podatku od wartości dodanej;
- d) dane zawarte w fakturze, której dotyczy nota korygująca, określone w art. 106e ust. 1 pkt 1 – 6;
- e) wskazanie treści korygowanej informacji oraz treści prawidłowej.

## **e. Duplikaty faktur**

1. W przypadku gdy faktura będąca w posiadaniu nabywcy ulegnie zniszczeniu albo zaginie sprzedawca, na wniosek nabywcy wystawia ponownie fakturę.

2. W przypadku gdy faktura będąca w posiadaniu sprzedawcy ulegnie zniszczeniu albo zaginie sprzedawca wystawia fakturę na podstawie danych zawartych w fakturze posiadanej przez nabywcę.

3. Faktura wystawiona ponownie powinna oprócz danych zawartych na fakturze pierwotnej zawierać wyraz „DUPLIKAT” oraz datę wystawienia duplikatu.

## **f. Kasy fiskalne**

1. Podmioty dokonujące sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolników ryczałtowych są obowiązani prowadzić ewidencję obrotu i kwot podatku należnego przy zastosowaniu kas rejestrujących.

2. Podmioty prowadzące ewidencję obrotu i kwot podatku należnego przy zastosowaniu kas rejestrujących są obowiązani:

- a) dokonywać wydruku paragonu fiskalnego lub faktury z każdej sprzedaży oraz wydawać wydrukowany dokument nabywcy;
- b) dokonywać niezwłocznego zgłoszenia właściwemu podmiotowi prowadzącemu serwis kas rejestrujących każdej nieprawidłowości w pracy kasy;
- c) udostępniać kasy rejestrujące do kontroli stanu ich nienaruszalności i prawidłowości pracy na każde żądanie właściwych organów;
- d) zgłaszać kasy rejestrujące do obowiązkowego przeglądu technicznego właściwemu podmiotowi prowadzącemu serwis kas rejestrujących;

- e) przechowywać kopie dokumentów kasowych przez okres wymagany w art. 112, zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz.U. z 2009r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.);
- f) stosować kasy rejestrujące wyłącznie do prowadzenia ewidencji własnej sprzedaży;
- g) dokonywać wydruku emitowanych przez kasę rejestrującą dokumentów i ich kopii;
- h) prowadzić i przechowywać dokumentację o przebiegu eksploatacji kasy rejestrującej;
- i) dokonać zgłoszenia kasy rejestrującej do naczelnika urzędu skarbowego w celu otrzymania numeru ewidencyjnego kasy;
- j) poddać obowiązkowemu przeglądowi technicznemu kasy rejestrujące, które zostały przez podatnika utracone, a następnie odzyskane, przed ich ponownym zastosowaniem do prowadzenia ewidencji.

## VII. CZYNNOŚCI NIEODPŁATNE

1. W przypadku gdy przedmiotem nieodpłatnej dostawy jest towar w pierwszej kolejności należy ustalić czy w odniesieniu do tego towaru nie przysługiwało w całości lub części prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego z tytułu nabycia, importu lub wytworzenia tego towaru lub jego części składowych.

2. W przypadku gdy prawo, o którym mowa w pkt 1 nie przysługiwało czynność nieodpłatnego przekazania takiego towaru uznawana jest za niepodlegającą opodatkowaniu.

3. W przypadku gdy prawo, o którym mowa w pkt 1 przysługiwało, czynność taka powinna zostać opodatkowana na zasadach właściwych dla odpłatnej dostawy towarów.

4. W przypadku gdy przedmiotem nieodpłatnego świadczenia jest usługa wykonana w ramach prowadzonej działalności, np.: wynika z statutu czynność taka uznawana jest za niepodlegającą opodatkowaniu.

5. Natomiast w przypadku gdy przedmiotem nieodpłatnego świadczenia jest usługa wykonywana poza prowadzoną działalnością czynność taka opodatkowana jest na zasadach właściwych dla odpłatnego świadczenia usług.

6. W przypadku gdy nieodpłatne świadczenia usług wykonywane jest przy użyciu towarów w odniesieniu, do których przysługiwało w całości lub części prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego z tytułu nabycia, importu lub wytworzenia tych towarów lub ich części składowych, czynność taka opodatkowana jest na zasadach właściwych dla odpłatnego świadczenia usług.

