

ZARZĄDZENIE NR 904/20.....
BURMISTRZA CHOSZCZNA

z dnia 15 grudnia..... 2020 r.

w sprawie scentralizowanych procedur rozliczenia podatku VAT w Gminie Choszczno, w jej jednostkach organizacyjnych oraz w samorządowym zakładzie budżetowym

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz.713, 1378) oraz w związku z wyrokiem Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z dnia 29 września 2015 r. (C-276/14) i uchwałą Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 października 2015 r. (Syg.IFPS 4/15) zarządzam co następuje:

§ 1. W celu zapewnienia poprawności i spójności rozliczeń podatku VAT w Gminie Choszczno (dalej Gmina) , w jej jednostkach organizacyjnych (dalej: „jednostki”) oraz w samorządowym zakładzie budżetowym (dalej: zakład) ustala się procedury obowiązujące w tym zakresie: tj. „Procedura obiegu dokumentów oraz jednolitych zasad prowadzenia ewidencji dla celów podatku od towarów i usług” określona w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia oraz „Procedura rozliczania podatku od towarów i usług” określona w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Procedury określone w niniejszym zarządzeniu obejmują Gminę, zakład budżetowy oraz jednostki organizacyjne:

- 1) Środowiskowy Dom Samopomocy w Choszcznie - ŚDS
- 2) Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Wojska Polskiego w Choszcznie -SP 1
- 3) Szkoła Podstawowa nr 3 i. Leona Kruczkowskiego w Choszcznie - SP 3
- 4) Szkoła Podstawowa w Zamęcinie -SP w Zamęcinie
- 5) Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Sławęcinie - SP w Sławęcinie
- 6) Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Jana Brzechwy w Suliszewie - SP w Suliszewie
- 7) Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Korytowiu -SP w Korytowiu
- 8) Przedszkole Nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi w Choszcznie – Przedszkole Nr 1
- 9) Przedszkole Publiczne Nr 2 z Grupą Żłobkową im. Tęczowa Kraina w Choszcznie
- Przedszkole Nr 2
- 10) Publiczne Przedszkole Nr 4 im. Słoneczna 4 w Choszcznie - Przedszkole nr 4
- 11) Publiczne Przedszkole Nr 5 z Grupą Żłobkową w Choszcznie - Przedszkole Nr 5
- 12) Warsztat Terapii Zajęciowej - WTZ
- 13) Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Choszcznie – MGOPS
- 14) Biuro Obsługi Szkół Samorządowych w Choszcznie– BOSS
- 15) Urząd Miejski w Choszcznie – UM
- 16) Zakład Aktywności Zawodowe „Szansa” w Choszcznie – ZAZ.

§ 3. Zarządzenie niniejsze należy traktować jako jeden z elementów polityki rachunkowości Gminy Choszczno.

§ 4. Zobowiązuję dyrektorów i kierowników jednostek i zakładu oraz podległych im osób do ścisłego przestrzegania postanowień zarządzenia oraz uwzględnienia jego zapisów w polityce rachunkowości jednostki.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się dyrektorom, kierownikom oraz pracownikom jednostek, zakładu oraz Urzędu. Nadzór nad wykonaniem powierza się Skarbnikowi Gminy.

§ 6. Traci moc Zarządzenie Nr 1106/16 z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie w sprawie scentralizowanych procedur rozliczenia podatku VAT w Gminie Choszczno i jej jednostkach organizacyjnych

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

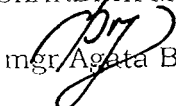
BURMISTRZ

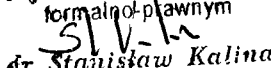
mgr Robert Adamczyk

Otrzymują:

1. Skarbnik
2. Wydział Budżetu
3. Jednostki organizacyjne Gminy Choszczno
4. Samorządowy Zakład Budżetowy
5. Wydział Organizacyjno-Prawny

Sprawdzono pod
względem
merytorycznym

SKARBNIK MIEJSKI  mgr Agata Bruzgo

Uzgodniono pod względem
formalno-prawnym
 dr Stanisław Kalina

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 904/20.....

Burmistrza Choszczna

z dnia 15 grudnia 2020 r.

PROCEDURA OBIEGU DOKUMENTÓW ORAZ JEDNOLITYCH ZASAD PROWADZENIA EWIDENCJI DLA CELÓW PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG.

§ 1

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn zm.).
2. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2020 r. poz. 1325 z późn zm.).
3. Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 869).
4. Ustawa z dnia 10 września 1999 r. Kodeks karny skarbowy (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 19).
5. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie sposobu przesyłania za pomocą środków komunikacji elektronicznej ksiąg podatkowych oraz wymagań technicznych dla informatycznych nośników danych, na których te księgi mogą być zapisane i przekazywane (Dz. U. z 2020 r. poz.175)

§ 2

Definicje

Dla potrzeb stosowania niniejszych Procedur przez określenia:

1. Podatek VAT – rozumie się podatek od towarów i usług zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020, poz. 106 z późn. zm.);
2. Ustawa o VAT – rozumie się ustawę z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020, poz. 106 z późn. zm.);
3. Ordynacja podatkowa- rozumie się ustawę Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2020 r. poz. 1325 z późn.zm.).
4. Podatnik – rozumie się Gminę Choszczno zarejestrowaną jako czynny podatnik VAT;
5. UM- rozumie się przez to Urząd Miejski w Choszcznie;
6. MF- Ministerstwo Finansów;
7. Jednostka- rozumie się Jednostki budżetowe Gminy wymienione w Zarządzeniu Burmistrza Choszczna w sprawie scentralizowanych procedur rozliczenia podatku VAT w Gminie Choszczno i jej jednostkach organizacyjnych i zakładzie budżetowym.
8. Zakład – rozumie się Zakład Aktywności Zawodowej „Szansa” w Choszcznie.
9. JPK- Jednolity Plik Kontrolny JPK_VAT7 rozliczany w okresach miesięcznych.
10. Kierownicy – Kierownicy i Dyrektorzy jednostek i zakładu.

§ 3

Uwagi ogólne

Niniejsza procedura reguluje zasady obiegu dokumentów oraz jednolitego prowadzenia ewidencji dla celów podatku od towarów i usług poprzez określenie reguł obowiązujących jednostki organizacyjne i Zakład Budżetowy Gminy Choszczno w celu rzetelnego, terminowego oraz poprawnego wypełniania obowiązków wynikających z ustawy o podatku od towarów i usług oraz centralizacji rozliczeń Gminy Choszczno.

Procedura określa zasady wystawiania faktur dokumentujących sprzedaż towarów i usług oraz postępowania wobec otrzymanych faktur dokumentujących zakupy towarów i usług, prowadzenie ewidencji do celów rozliczenia podatku od towarów i usług, składania JPK_VAT7, korygowania JPK_VAT7 oraz ewidencji sprzedaży i zakupu, rozliczania zobowiązania podatkowego/ nadwyżki podatku naliczonego nad należnym oraz wskazuje zasady dotyczące odpowiedzialności za poszczególne elementy rozliczeń VAT w Gminie Choszczno oraz jej jednostkach organizacyjnych i zakładzie budżetowym.

Gmina w celu realizacji obowiązków wynikających z ustawy o podatku od towarów i usług sporządza zbiorczy JPK_VAT7, który jest przygotowywany na podstawie częściowych JPK_VAT7 jednostek organizacyjnych Gminy i zakładu budżetowego

Za prawidłowość sporządzania JPK_VAT7 oraz prowadzonych rozliczeń VAT jednostek, zakładu i Gminy odpowiedzialne są wyznaczone osoby. Pracownicy wszystkich jednostek Gminy są zobowiązani do przestrzegania zasad wskazanych w niniejszej procedurze

W przypadku, gdyby w jednostce/zakładzie wystąpiła sytuacja nieopisana w niniejszej procedurze, bądź też pracownik odpowiedzialny za wykonanie obowiązków przewidzianych w niniejszej procedurze powziął wątpliwości w zakresie sposobu poprawnego zachowania w określonej sytuacji, powinien skontaktować się z osobą odpowiedzialną za rozliczenia VAT w UM.

Ewentualny projekt wniosku o interpretację sporządza zakład/jednostka merytoryczna i przedkłada do UM celem weryfikacji.

§ 4

Odpowiedzialność karnoskarbowa

Dyrektorzy, kierownicy oraz główni księgowi jednostek organizacyjnych obok pracowników wyznaczonych do rozliczeń VAT przyjmują odpowiedzialność za prawidłowe sporządzanie częściowej ewidencji sprzedaży i zakupu, JPK_VAT7 danej jednostki na gruncie ustawy o finansach publicznych oraz ustawy kodeks karny skarbowy.

Ustawa kodeks karny skarbowy reguluje zakres czynów uznawanych za karalne, m.in. w zakresie prawa podatkowego. Odpowiedzialność karna za przestępstwa skarbowe została uregulowana w art. 1§1 ustawy kodeks karny skarbowy, zgodnie z którym odpowiedzialności tej podlega wyłącznie ten, kto popełnia czyn społecznie szkodliwy, zabroniony pod groźbą kary przez ustawę obowiązującą w czasie jego popełnienia.

Natomiast, przestępstwem skarbowym lub wykroczeniem skarbowym nie jest czyn zabroniony, którego społeczna szkodliwość jest znikoma (art. 1§2 ustawy kodeks karny skarbowy) Ponadto przestępstwa skarbowego lub wykroczenia skarbowego nie popełnia sprawca czynu zabronionego, jeżeli nie można mu przypisać winy w czasie czynu (art 1§3 ustawy kodeks karny skarbowy) Jeżeli do dokonania przestępstwa skarbowego wymagane jest nastąpienie określonego w ustawie kodeks karny skarbowy skutku, sprawca zaniechania podlega odpowiedzialności za wykroczenie skarbowe jedynie wtedy, gdy ciążył na nim prawny, szczególnie obowiązek zapobiegnięcia skutkowi (art 1 § 4 ustawy kodeks karny skarbowy).

Mając na uwadze powyższe, przestępstwo skarbowe stanowi czyn bezprawny, zawiniony oraz szkodliwy bardziej niż znikomo, który jest zabroniony pod groźbą kary przewidzianej w ustawie kodeks karny skarbowy.

Natomiast, wykroczeniem skarbowym jest czyn zabroniony, jeżeli kwota uszczuplonej lub narażonej na uszczuplenie należności publicznoprawnej albo wartość przedmiotu czynu nie przekracza pięciokrotnej wysokości minimalnego wynagrodzenia w czasie jego popełnienia.

Wykroczeniem skarbowym są również inne czyny zabronione, uregulowane w części szczególnej ustawy kodeks karny skarbowy.

Zgodnie z ustawą kodeks karny skarbowy odpowiedzialność o charakterze karnoskarbowym podlegają jedynie osoby fizyczne (w szczególności odpowiedzialności takiej nie podlegają jednostki organizacyjne Gminy Choszczno, czy też sama Gmina Choszczno).

Kryteria oceny społecznej szkodliwości czynu zostały wskazane w art. 53§7 ustawy kodeks karny skarbowy, który nakazuje ocenić stopień społecznej szkodliwości czynu na podstawie: rodzaju i charakteru zagrożonego lub naruszonego dobra, wagi naruszonego przez sprawcę obowiązku finansowego, wysokości uszczuplonej lub narazonej na uszczuplenie należności publicznoprawnej, sposobu i okoliczności popełnienia czynu zabronionego, jak również postaci zamiaru, motywacji sprawcy, rodzaju naruszonej reguły ostrożności i stopnia jej naruszenia

Powstanie odpowiedzialności karnej w stosunku do sprawy przestępstwa lub wykroczenia skarbowego jest przypisaniem temu sprawcy winy. Przestępstwa skarbowe lub wykroczenia skarbowe popełniane są umyślnie, a nieumyślnie wyłącznie jeśli ustawa kodeks karny skarbowy tak stanowi (art 4§1 ustawy kodeks karny skarbowy).

Czyn zabroniony jest popełniony umyślnie, jeżeli sprawca chce go popełnić albo przewidując możliwość jego popełnienia, na to się godzi. Natomiast czyn zabroniony popełniony jest nieumyślnie, jeżeli sprawca nie ma zamiaru jego popełnienia, jednak popełnia go na skutek niezachowania ostrożności wymaganej w danych okolicznościach, mimo że możliwość popełnienia tego czynu przewidywał albo mógł przewidzieć (art.4§2 i 3 ustawy kodeks karny skarbowy). Dopuszczenie się naruszenia obowiązujących norm prawnych, jednakże bez elementu winy (umyślnej lub nieumyślnej) po stronie sprawcy, nie stanowi przestępstwa ani wykroczenia skarbowego. Co istotne w przypadku winy nieumyślnej należy wskazać, iż sprawca nie ma zamiaru popełnienia czynu jednak dopuszcza się go na skutek niezachowania odpowiedniej ostrożności, którą powinien zachować.

Podkreślić należy, iż zgodnie z art.9§3 odpowiedzialność za przestępstwa skarbowe lub wykroczenia skarbowe ponosić może również osoba, która zajmuje się sprawami gospodarczymi danej jednostki organizacyjnej. Osoby takie mogą podlegać odpowiedzialności karno-skarbowej jeśli niewłaściwie wykonywały obowiązek nadzoru nad przestrzeganiem reguł obowiązujących w działalności danej jednostki organizacyjnej.

Niniejsza procedura określa odpowiedzialność osób za prowadzenie ewidencji częściowych dla celów podatku od towarów i usług, odpowiednie dokumentowanie transakcji dla celów VAT Gminy Choszczno oraz jej jednostek organizacyjnych, sporządzanie częściowych JPK_VAT7 jednostek organizacyjnych oraz zbiorczego JPK_VAT7 Gminy i zbiorczych rejestrów VAT Gminy, jak również właściwy tryb obiegu dokumentów, a także ich zakres obowiązków.

§ 5

Faktury sprzedaży

Szczegółowe zasady wystawiania faktur oraz elementy, które powinny zawierać faktury zostały wskazane w procedurze rozliczania podatku od towarów i usług Gminy Choszczno. Niniejsza instrukcja określa czynności organizacyjno-techniczne związane z wystawianiem faktur.

Gmina Choszczno jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług, identyfikowanym przez numer NIP 5941530307. Jednostki i zakład są zobowiązane wystawiać faktury w związku z dokonywaną sprzedażą towarów i usług na rzecz:

- innego podatnika VAT,
- podatku od wartości dodanej,
- podatku o podobnym charakterze,
- osoby prawnej niebędącej podatnikiem,

- osoby fizycznej będącej nabywcą towaru lub usługi, która zażądała wystawienia faktury w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wydano towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Należy wskazać, że w przypadku, gdy podatnik (jednostka) dokonuje transakcji podlegającej zwolnieniu z opodatkowania na podstawie art 43 ust. 1 nie jest on obowiązany do wystawienia faktury

Za wystawienie faktur odpowiada wyznaczony pracownik jednostki. Faktury należy wystawiać w dwóch (lub więcej) egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz zostaje w dokumentacji jednostki. Wystawione faktury sprzedaży ujmuje się w ewidencji sprzedaży oraz w księgach rachunkowych zgodnie z polityką rachunkowości.

Faktury należy numerować począwszy od wskazanej numeru faktury w ramach danego miesiąca, w dalszej kolejności umieszcza się oznaczenie miesiąca, roku w formacie MM/RRRR oraz symbol jednostki, która wystawia daną fakturę

Wystawiając fakturę dokumentującą sprzedaż towarów i usług, jako dane sprzedawcy należy wskazać dane Gminy Choszczno oraz numer rachunku bankowego jednostki, tj w szczególności:

Gmina Choszczno-..... (pełna nazwa jednostki)
Ul. Wolności 24
73-200 Choszczno
NIP: 5941530307

adres do korespondencji
..... (adres siedziby danej jednostki).

§ 6

Faktury zakupowe

W przypadku dokonywania przez daną jednostkę nabycia towarów i usług, na potrzeby wystawienia przez dostawcę faktury dotyczącej zakupu ww. towarów lub usług należy wskazać dane Gminy Choszczno, tj. w szczególności:

Gmina Choszczno-..... (pełna nazwa jednostki)
Ul. Wolności 24
73-200 Choszczno
NIP: 5941530307

adres do korespondencji
..... (adres siedziby danej jednostki).

Faktury zakupu otrzymane w formie papierowej należy podstemplować w celu potwierdzenia daty wpływu faktury do jednostki/ zakładu. Otrzymane faktury dotyczące zakupów towarów i usług wykorzystywanych do wykonywania czynności opodatkowanych ujmuje się w ewidencji zakupu oraz w księgach rachunkowych zgodnie z polityką rachunkowości.

W odniesieniu do faktur zakupu otrzymanych w formie elektronicznej, konieczne jest gromadzenie danych pozwalających na jednoznaczne określenie momentu otrzymania faktury zakupowej, a tym samym powstania prawa do odliczenia VAT.

Zakład i jednostki będące odbiorcą faktury zakupu w przypadku stwierdzenia na otrzymanej fakturze pomyłki, o której mowa w ustawie o VAT, wystawiają fakturę nazywaną notą korygującą zgodnie z przepisami ustawy VAT.

W przypadku, gdy nie jest możliwe wystawienie noty korygującej, należy poinformować sprzedawcę o konieczności wystawienia faktury korygującej.

§ 7

Ewidencja dla celów rozliczenia podatku od towarów i usług

Zakład i jednostki organizacyjne Gminy Choszczno prowadzą ewidencję sprzedaży i ewidencję zakupu dla potrzeb rozliczenia podatku od towarów i usług.

Za prowadzenie ewidencji w danej jednostce i zakładzie odpowiedzialna jest wskazana osoba. Ewidencja prowadzona jest dla poszczególnych okresów rozliczeniowych tj. miesięcznie.

Ewidencję muszą być prowadzone terminowo i rzetelnie, tak aby na ich podstawie było możliwe sporządzenie JPK_VAT7 cząstkowego jednostki i zakładu/zbiorczego Gminy zgodnie z przepisami ustawy o VAT.

Ewidencja sprzedaży będzie zawierała również następujące oznaczenia według rodzajów dowodów sprzedaży:

RO – dokument zbiorczy wewnętrzny zawierający sprzedaż z kas rejestrujących,

WEW – dokument wewnętrzny,

FP – faktura dotycząca sprzedaży zaewidencjonowanej na kasie fiskalnej, o której mowa w art 109 ust. 3d ustawy o VAT.

Z dniem 1 października 2020 r. powstał obowiązek dla sprzedawców stosowania kodów GTU dla poszczególnych grup towarów i usług. Kody GTU nie są elementami faktur sprzedaży. Oznaczenia kodów GTU muszą obowiązkowo znaleźć się w nowej strukturze JPK_VAT7, czyli w ewidencji sprzedaży

Po stronie ewidencji zakupów podatnicy nie będą oznaczali towarów oraz usług kodami identyfikującymi. Dodatkowe oznaczenia będą dotyczyły wyłącznie:

MPP – transakcji objętej obowiązkiem stosowania mechanizmu podzielonej płatności,

VAT RR – faktur VAT RR,

WEW – dokumentów wewnętrznych,

MK – faktur wystawionych przez podatnika będącego dostawcą lub usługodawcą, który wybrał metodę kasową rozliczeń VAT,

IMP – zgłoszeń celnych lub deklaracji importowej dokumentującej import towarów rozliczany zgodnie z art 33a ustawy o VAT.

Ewidencję sprzedaży i zakupów prowadzone są w formie elektronicznej, jednakże po sporządzeniu JPK_VAT7 należy każdorazowo dokonać wydruku ewidencji sprzedaży oraz zakupu i dokonać ich archiwizacji wraz z cząstkowymi plikami JPK_VAT7 jednostki i zakładu.

Osoby wyznaczone do prowadzenia ewidencji VAT odpowiadają za prawidłowość sporządzenia ewidencji sprzedaży i zakupu.

Cząstkowe ewidencje sprzedaży i zakupu jednostek i zakładu sporządza się i przesyła do UM najpóźniej do 12-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, za który składany jest JPK_VAT7.

O każdym przypadku przewidywanego opóźnienia w przesłaniu cząstkowych ewidencji sprzedaży i zakupu jednostek należy poinformować osobę ds rozliczeń VAT w Urzędzie Miejskim w terminie 3

dni roboczych przed upływem terminu na przesłanie cząstkowych ewidencji sprzedaży i zakupu jednostek i zakładu ze wskazaniem przyczyn opóźnienia.

Równocześnie z przesłaniem cząstkowej ewidencji sprzedaży i zakupu jednostki do UM, należy wydrukować ewidencje sprzedaży i zakupu jednostki/zakładu i odpowiednio je podstemplować, a osoba wyznaczona powinna podpisać ewidencje sprzedaży zakupu jednostki/ zakładu.

Następnie należy zarchiwizować ewidencje sprzedaży i zakupu jednostki/zakładu.

W oparciu o przesłane cząstkowe rejestry sprzedaży i zakupu poszczególnych jednostek/zakładu oraz cząstkowe JPK_VAT7 sporządza się zbiorczą ewidencję sprzedaży i zakupu oraz zbiorczy JPK_VAT7. Po ich sporządzeniu należy zbiorczą ewidencję sprzedaży i zakupu, a także wydrukowany JPK_VAT7 zarchiwizować zgodnie z przyjętymi zasadami.

§ 8

Zasady przekazywania pliku JPK

Na podstawie ewidencji zakupu i sprzedaży za dany okres rozliczeniowy jednostka/zakład sporządza się JPK_VAT7 . Prawidłowy sporządzony JPK_VAT7 składa się z części deklaracyjnej i części ewidencyjnej. Tak sporządzony JPK_VAT7 należy dostarczyć do UM w formacie zgodnym z przedstawionym w Rozporządzeniu MF. Dostarczenie odbywa się za pomocą Programu komputerowego

Pracownik odpowiedzialny za rozliczenia VAT w UM generuje zbiorczy JPK_VAT7 , w formacie zgodnym z przedstawionym w Rozporządzeniu MF i następnie przesyła do organu podatkowego w sposób podany na stronie internetowej Ministerstwa Finansów

Cząstkowe JPK_VAT7 jednostek i zakładu sporządza się i przesyła do UM najpóźniej do 12-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, za który składany jest JPK_VAT7.

O każdym przypadku przewidywanego opóźnienia w przesłaniu plików z JPK_VAT7 jednostek należy poinformować osobę ds. rozliczeń VAT w Urzędzie Miejskim w terminie 3 dni roboczych przed upływem terminu na przesłanie JPK_VAT7 jednostek i zakładu ze wskazaniem przyczyn opóźnienia.

W przypadku, gdy w danym okresie rozliczeniowym nie dokonano sprzedaży opodatkowanej oraz nie dokonano nabyć podlegających odliczeniu, sporządza się „zerową” ewidencje sprzedaży i zakupu oraz „zerowy” JPK_VAT7.

W przypadku zaistnienia w danej jednostce/zakładzie konieczności skorygowania rozliczeń podatku VAT za dany okres, należy poinformować osobę ds. rozliczeń VAT w Urzędzie Miejskim o dokonaniu korekty oraz przesłać w programie do UM skorygowany plik JPK_VAT7 w formacie zgodnym z przedstawionym w Rozporządzeniu MF.

Przesłane cząstkowe rejestry oraz cząstkowe JPK_VAT7 są podstawą do sporządzenia zbiorczego JPK_VAT7 Gminy Choszczno, który po przesłaniu do właściwego organu podatkowego należy we właściwy sposób zarchiwizować.

§ 9

Pozycja wynikająca z częściowych rozliczeń VAT jednostek i zakładu

- a) Jednostka/ zakład wykazuje w częściowym JPK_VAT7 w części deklaracyjnej pozycje „do zapłaty” (*nadwyżka VAT należnego nad VAT naliczonym*)

W przypadku, jeżeli w danym okresie rozliczeniowym z częściowego rozliczenia VAT jednostki wynika kwota zobowiązania podatkowego, jednostka/zakład jest zobowiązana przekazać środki pieniężne na konto UM, najpóźniej wraz z przesłaniem do UM ewidencji sprzedaży i zakupu oraz częściowego JPK_VAT7, tj. do 12-ego dnia miesiąca następującego po miesiącu, za jaki zostaje rozliczony podatek VAT.

- b) Jednostka/ zakład wykazuje w częściowym JPK_VAT7 w części deklaracyjnej pozycje „do zwrotu” (*nadwyżka VAT naliczonego nad VAT należnym*)

W przypadku, gdy w danym okresie rozliczeniowym z częściowych ewidencji VAT wynika kwota nadwyżki VAT naliczonego nad należnym i ww. kwota jest odzyskiwana przez Gminę Choszczno w drodze wniosku o zwrot VAT wynikający ze scentralizowanego JPK_VAT7, UM nie dokonuje zwrotu ww. nadwyżki na rachunek bankowy jednostki. Powyższa kwota podlega księgowaniu na wyodrębnione konto 800 – Fundusz jednostki. Wyjątek stanowi rozliczenie VAT z zakładem budżetowym. Dla prawidłowości rozliczeń przychodów i rozchodów zakładu budżetowego kwota nadwyżki VAT naliczonego nad VAT należnym, zgodnie z częściowym JPK_VAT7 oraz wnioskiem zakładu powinna zostać przekazana na wskazany rachunek bankowy zakładu.

W przypadku, gdy w danym okresie rozliczeniowym z częściowych ewidencji VAT wynika kwota nadwyżki VAT naliczonego nad należnym i ww. kwota jest w całości lub w części odzyskiwana przez Gminę Choszczno w drodze potrącenia z zobowiązaniami VAT wynikającymi z częściowych rozliczeń VAT scentralizowanych jednostek/zakładu, w szczególności w sytuacji, gdy w scentralizowanym JPK_VAT7 Gmina Choszczno wykaze kwotę do zapłaty, jak również, kiedy ww. kwota jest odzyskiwana przez Gminę Choszczno w drodze potrącenia z przyszłymi zobowiązaniami, kiedy w scentralizowanym JPK_VAT7 wykazana zostanie kwota do przeniesienia UM nie dokona zwrotu ww. nadwyżki na rachunek bankowy jednostki. Powyższa kwota podlega księgowaniu na wyodrębnione konto 800 – Fundusz jednostki. Wyjątek stanowi rozliczenie VAT z zakładem budżetowym. Dla prawidłowości rozliczeń przychodów i rozchodów zakładu budżetowego kwota nadwyżki VAT naliczonego nad VAT należnym, zgodnie z częściowym JPK_VAT7 oraz wnioskiem zakładu powinna zostać przekazana na wskazany rachunek bankowy zakładu.

§ 10

Tryb sporządzania zbiorczych rejestrów i zbiorczego JPK_VAT7

Zbiorczy rejestr Gminy sporządza osoba odpowiedzialna za rozliczenia VAT w Gminie w oparciu o rejestry częściowe poszczególnych jednostek i zakładu.

Zbiorczy JPK_VAT7 Gminy sporządza osoba odpowiedzialna za rozliczenia VAT w Gminie w oparciu o częściowe JPK_VAT7 jednostek i zakładu.

Po otrzymaniu rejestrów i JPK_VAT7 częściowych dokonuje się sprawdzenia dostarczonych dokumentów w zakresie ich kompletności i zgodności danych zawartych w częściowych rejestrach z danymi w częściowych JPK_VAT7. Jeżeli podczas kontroli stwierdzi się niekompletność dokumentów lub niezgodności danych, wzywa się Kierownika Jednostki (poprzez np. e-mail, telefon) do uzupełnienia brakujących dokumentów i danych oraz złożenia stosownych wyjaśnień.

Zbiorczy JPK_VAT7 wygenerowany w postaci pliku xml przesyła się za pośrednictwem Programu do Ministerstwa Finansów w terminie do dnia 25 następnego miesiąca, po miesiącu którego dotyczy rozliczenie VAT

§ 11

Korekty w rozliczeniach VAT

Jeżeli stwierdzono nieprawidłowości w przesłanych częściowych JPK_VAT7 jednostki/zakładu należy dokonać ich korekty, a następnie procedować zgodnie z zasadami przedstawionymi powyżej.

Jeżeli nieprawidłowości w przesłanych JPK jednostki/zakładu stwierdzono przed terminem na złożenie JPK, należy niezwłocznie przesłać do UM skorygowany częściowy JPK, a następnie skontaktować się z osobą odpowiedzialną za rozliczenie VAT w UM.

Jeżeli ze skorygowanego JPK_VAT7 jednostek/zakładu wynika większa kwota VAT do zapłaty do Urzędu Skarbowego niż z pierwotnego częściowego JPK jednostki/zakładu, należy przesłać do UM skorygowany częściowy JPK jednostki, a następnie skontaktować się z osobą odpowiedzialną za rozliczenie VAT w UM.

Po ustaniu daty złożenia korekty JPK (jeśli korekta zwiększająca zobowiązanie na poziomie jednostki/zakładu zostanie stwierdzona po złożeniu rozliczenia), jednostka/zakład jest zobowiązana obliczyć kwotę odsetek od powstałej zaległości podatkowej na dzień złożenia korekty zgodnie z przepisami Ordynacji Podatkowej, a następnie jest zobowiązana niezwłocznie przekazać środki pieniężne celem uregulowania zaległości podatkowej wraz z odsetkami w odpowiedniej wysokości na właściwe konto Gminy Choszczno.

§ 12

Archiwizacja dokumentów

Dokumenty częściowe rozliczenia VAT (wydrukowane JPK wraz z rejestrami), wydrukowane i opatrzone imienną pieczęcią, należy przechowywać przez okres co najmniej 5 lat licząc od końca roku, w którym upłynął termin zapłaty podatku za dany okres. Należy podkreślić, iż w przypadku wydatków inwestycyjnych dotyczących nabycia lub wytworzenia nieruchomości, dokumenty należy przechowywać przez okres co najmniej 10 lat licząc od początku roku, w którym dana inwestycja została oddana do użytkowania. Powyższe wiąże się z faktem, iż w określonych przypadkach przepisy art.91 ustawy o VAT przewidują możliwość dokonywania korekty wieloletniej od nabycia środków trwałych w postaci nieruchomości przez okres 10 lat

§ 13

Zakres odpowiedzialności

Kierownicy jednostek/ zakładu ponoszą odpowiedzialność za prawidłowe, rzetelne i terminowe sporządzanie JPK_VAT7 wraz z całą dokumentacją niezbędną do rozliczenia VAT oraz przekazywanie środków finansowych na zapłatę podatku VAT na właściwy rachunek bankowy.

W celu prawidłowego realizowania zadań z zakresu podatku VAT kierownicy jednostek/ zakładu są zobowiązani do wyznaczenia osób odpowiedzialnych za sporządzanie dowodów, dokumentacji podatkowej VAT w jednostce/zakładzie.

Pracownicy jednostek/zakładu są obowiązani do przestrzegania postanowień niniejszej procedury.

Regulacje zawarte w niniejszej procedurze są obligatoryjnie uwzględniane w polityce rachunkowości jednostek.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 904/20

Burmistrza Choszczna

z dnia 15 grudnia 2020 r

PROCEDURA ROZLICZENIA PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG.

I. Wykaz aktów prawnych i pojęć

Jeśli w dalszej części procedury rozliczania podatku od towarów i usług będzie mowa o,

- 1 jednostce lub jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć jednostkę budżetową Gminy Choszczno,
2. ustawie lub ustawie o VAT - rozumie się przez to ustawę z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj Dz. U. z 2020 r., poz. 106 ze zm.),
3. ustawie o systemie oświaty - rozumie się przez to ustawę z dnia 7 września 1991 r, o systemie oświaty (tj Dz. U z 2020 r, poz 1327 ze zm.),
4. ustawie prawo budowlane - rozumie się przez to ustawę z dnia 7 lipca 1994 r, Prawo budowlane (tj, Dz. U. z 2020 r, poz. 1333 ze zm.),
5. rozporządzeniu w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji - rozumie się przez to rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (tj Dz. U. z 2018 r, poz 2519)

II. Uwagi ogólne

Niniejsza procedura ma na celu wskazanie prawidłowego sposobu rozliczeń poszczególnych rodzajów transakcji dla celów podatku od towarów i usług. Procedura została podzielona na części według poszczególnych typów transakcji sprzedaży występujących/mogących wystąpić w Gminie Choszczno oraz jej jednostkach, co ma na celu usprawnienie wyszukiwania niezbędnych informacji. W podatku od towarów i usług występuje podatek należny, obliczany od transakcji sprzedaży towarów i usług podlegających opodatkowaniu oraz podatek naliczony, wynikający z faktur dokumentujących nabycia towarów i usług. Zgodnie z art. 86 ust. 1 ustawy o VAT podatnicy są uprawnieni do pomniejszenia podatku należnego o kwotę podatku naliczonego pod warunkiem jego związku z czynnościami opodatkowanymi VAT.

Procedura szczegółowo wskazuje jak należy rozliczać różne rodzaje transakcji sprzedaży, odnosząc się do wszystkich elementów konstrukcyjnych podatku od towarów i usług koniecznych do prawidłowego raportowania transakcji sprzedaży dla celów tego podatku.

Niniejsza procedura wskazuje w szczególności:

- moment powstania obowiązku podatkowego w przypadku danej transakcji, a więc, w którym dniu (a tym samym, w którym okresie rozliczeniowym) należy rozpoznać (wykazać w rejestrze sprzedaży) daną transakcję;
- podstawę opodatkowania, a więc kwotę netto danej transakcji, którą następnie należy opodatkować według odpowiedniej stawki VAT (o ile jest to transakcja podlegająca opodatkowaniu VAT),
- sposób opodatkowania danej transakcji, tj. czy dana transakcja

- podlega opodatkowaniu VAT według stawki podstawowej (22% lub 23%) lub według stawek obniżonych (8% lub 5%),
 - korzysta ze zwolnienia z opodatkowania VAT,
 - w ogóle nie podlega opodatkowaniu VAT;
- czy z tytułu dokonania danej transakcji sprzedaży istnieje obowiązek wystawienia faktury, a jeśli tak, to w jakim terminie należy wystawić fakturę,
 - czy z tytułu dokonania danej transakcji sprzedaży powstaje obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej

III. Instrukcja rozliczania VAT dla pracowników jednostek budżetowych zajmujących się działalnością oświatową (przedszkola, szkoły)

1. Sprzedaż posiłków

Zgodnie z interpretacją Ministerstwa Finansów z dnia 10 czerwca 2020 r. nr PT1.8101.3.2019PT1.8101.3.20 czynności związane z realizacją zadań w zakresie edukacji publicznej (w tym sprzedaż posiłków) nie podlegają opodatkowaniu VAT, zatem jednostki samorządu terytorialnego nie występują w roli podatników VAT.

2. Wydawanie duplikatów świadectw i legitymacji

Opodatkowanie wydawania duplikatów świadectw i legitymacji. Opłata za wydawanie duplikatów świadectw i legitymacji podlega zwolnieniu z opodatkowania (art 43 ust 1 pkt 26 ustawy o VAT).

Podstawa opodatkowania w przypadku opłat za wydawanie duplikatów świadectw i legitymacji jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku). Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT.

Obowiązek podatkowy przy pobieraniu opłat za wydawanie duplikatów świadectw i legitymacji powstaje z chwilą wykonania usługi

Jezeli przed dniem wykonania usługi nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty.

3. Sprzedaż usług kserograficznych

Opodatkowanie usług kserograficznych. Usługi kserograficzne podlegają opodatkowaniu podstawową (23%) stawką VAT. Ustalony cennik za przedmiotowe usługi stanowi kwotę brutto.

Podstawa opodatkowania w przypadku sprzedaży usług kserograficznych jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku). Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT

Obowiązek podatkowy przy sprzedaży usług kserograficznych powstaje z chwilą wykonania usługi

Jezeli przed dniem wykonania usług nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług kserograficznych nie jest konieczne, o ile nabywcą takiej usługi jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej i nie żąda ona wystawienia faktury w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - sprzedaż usług kserograficznych na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolników ryczałtowych powoduje konieczność udokumentowania przy użyciu kasy fiskalnej.

4. Sprzedaż usług kształcenia i wychowania wykraczających poza działalność podstawową

Opodatkowanie sprzedaży usług kształcenia i wychowania wykraczających poza działalność podstawową. Jeżeli usługi kształcenia i wychowania wykraczające poza działalność podstawową świadczone są przez jednostki objęte systemem oświaty w rozumieniu przepisów ustawy o systemie oświaty (art. 2), taka transakcja podlega zwolnieniu z opodatkowania (art 43 ust 1 pkt 24 lub 26 ustawy o VAT).

Podstawą opodatkowania w przypadku sprzedaży usług kształcenia i wychowania wykraczających poza działalność podstawową jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku). Podstawą opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT,

Obowiązek podatkowy przy sprzedaży usług kształcenia i wychowania wykraczających poza działalność podstawową powstaje z chwilą wykonania tych usług. Jeżeli płatność z tytułu wykonania tych usług została ustalona w następujących po sobie okresach (np miesięczne lub kwartalne okresy rozliczeniowe), obowiązek podatkowy powstaje wraz z upływem każdego z tych okresów (tj. w ostatnim dniu danego okresu, np ostatni dzień miesiąca, kwartału)

Jeżeli przed dniem wykonania usług nabywca dokona zapłaty częściowej (np zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty.

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług kształcenia i wychowania wykraczających poza działalność podstawową nie jest konieczne, o ile nabywcą takiej usługi jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej i nie zażąda ona wystawienia faktury w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - świadczenie na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolników ryczałtowych usług kształcenia i wychowania wykraczające poza działalność podstawową nie będzie, co do zasady powodować konieczności dokumentowania przy użyciu kasy fiskalnej. Zgodnie z § 2 pkt 1 w zw z częścią I załącznika poz 31 rozporządzenia w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji zwalnia się z obowiązku ewidencjonowania na kasie rejestrującej usługi w zakresie edukacji. Wyjątek stanowią usługi w zakresie pozaszkolnych form edukacji sportowej oraz zajęć sportowych i rekreacyjnych, usługi świadczone przez szkoły tańca i instruktorów tańca oraz usługi świadczone przez szkoły nauki jazdy, które należy ewidencjonować na kasach rejestrujących

5. Sprzedaż usług zakwaterowania na rzecz uczniów i wychowanków szkół prowadzących bursy lub internaty oraz innych osób

Opodatkowanie sprzedaży usług zakwaterowania świadczonych przez jednostki prowadzące internaty i bursy jest uzależnione od tego, czy usługi te świadczone są na rzecz uczniów i wychowanków szkół prowadzących bursy i internaty, czy też na rzecz innych osób;

- jeżeli usługi zakwaterowania świadczone są przez internaty i bursy na rzecz uczniów i wychowanków szkół prowadzących bursy i internaty, taka transakcja podlega zwolnieniu z opodatkowania (art 43 ust 1 pkt 30 lit. a ustawy o VAT),
- jeżeli usługi zakwaterowania świadczone są przez internaty i bursy na rzecz innych osób niż wyżej wymienione, transakcja taka podlega opodatkowaniu obniżoną stawką VAT 8% (art 41 ust. 2, załącznik nr 3 poz. 163 ustawy o VAT).

Podstawą opodatkowania w przypadku sprzedaży usług zakwaterowania świadczonych przez szkoły prowadzące internaty i bursy jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku). Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT

Obowiązek podatkowy przy sprzedaży usług zakwaterowania powstaje z chwilą wykonania tych usług. Jeżeli płatność z tytułu wykonania tych usług została ustalona w następujących po sobie okresach (np. miesięczne lub kwartalne okresy rozliczeniowe) obowiązek podatkowy powstaje wraz z upływem każdego z tych okresów (tj. w ostatnim dniu danego okresu, np. ostatni dzień miesiąca, kwartału).

Jeżeli przed dniem wykonania usług zakwaterowania nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty.

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług zakwaterowania świadczonych przez szkoły prowadzące internaty i bursy nie jest konieczne, o ile nabywcą takiej usługi jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej i nie zażąda ona wystawienia faktury w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - świadczenie usług zakwaterowania na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej lub rolników ryczałtowych przez szkoły prowadzące internaty i bursy powoduje konieczność dokumentowania przy użyciu kasy fiskalnej.

Jednocześnie, świadczenie ww. usług na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej może podlegać zwolnieniu z obowiązku ewidencjonowania, jeżeli świadczący usługę otrzyma w całości zapłatę za wykonaną czynność za pośrednictwem poczty, banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (odpowiednio na rachunek bankowy podatnika lub na rachunek podatnika w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, której jest członkiem), a z ewidencji i dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnie czynności dotyczyła.

IV. Instrukcja rozliczania VAT w zakresie usług najmu i dzierżawy oraz transakcji związanych z nieruchomościami

1. Sprzedaż usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe

Opodatkowanie sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe objęte jest podstawową stawką VAT 23%.

Podstawa opodatkowania w przypadku sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku). Podstawą opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT

Obowiązek podatkowy przy sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe powstaje z chwilą wystawienia faktury z tego tytułu; jeżeli podatnik nie wystawił faktury (zarówno z powodu braku obowiązku jej wystawienia (np. przy najmie/dzierżawie na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej), czy też z innego powodu), obowiązek podatkowy powinien zostać rozpoznany nie później niż z chwilą upływu terminu płatności.

Jeżeli przed dniem wykonania usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy nie powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty, a na zasadach określonych powyżej (zaliczka przy ww. usługach nie kreuje powstania obowiązku podatkowego)

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe jest konieczne, jeśli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem. Fakturę wystawia się najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności,

jednak nie wcześniej niż 30 dni przed wykonaniem usług. Możliwe jest wystawienie faktury z tytułu ww. usług wcześniej niż 30 dni przed datą wykonania usług, o ile na fakturze zostanie wskazany okres rozliczeniowy, którego dotyczy faktura.

Wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe nie jest konieczne, gdy usługa jest świadczona na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej. Nawet w przypadku zgłoszenia żądania wystawienia faktury przez taką osobę w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - świadczenie usług najmu i dzierżawy w celach użytkowych na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej powoduje konieczność udokumentowania przy użyciu kasy fiskalnej, przy czym możliwe jest skorzystanie ze zwolnienia z obowiązku ewidencjonowania ww. usług przy użyciu kasy fiskalnej, jeśli cała sprzedaż będzie dokumentowana za pomocą faktur. (Rozporządzenie w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji, § 2 pkt 1 i 2 w zw. z częścią I załącznika poz. 26),

2. Sprzedaż usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne

Opodatkowanie - usługi najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne objęte są zwolnieniem z opodatkowania (art. 43 ust.1 pkt 36 ustawy o VAT).

Podstawa opodatkowania w przypadku sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku). Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT.

Obowiązek podatkowy przy sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkaniowe powstaje z chwilą wystawienia faktury z tego tytułu; jeżeli podatnik nie wystawił faktury (zarówno z powodu braku obowiązku jej wystawienia (np. przy najmie/dzierżawie na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej), czy też z innego powodu), obowiązek podatkowy powinien zostać rozpoznany nie później niż z chwilą upływu terminu płatności

Jeżeli przed dniem wykonania usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkaniowe nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy nie powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty, a na zasadach określonych powyżej (zaliczka przy ww. usługach nie kreuje powstania obowiązku podatkowego),

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne jest konieczne, jeśli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem. Fakturę wystawia się najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności, jednak nie wcześniej niż 30 dni przed wykonaniem usług. Możliwe jest wystawienie faktury wcześniej niż 30 dni przed wykonaniem usług o ile zostanie w niej wskazany okres rozliczeniowy, którego dotyczy faktura.

Wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne nie jest konieczne, gdy usługa jest świadczona na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej. Nawet w przypadku zgłoszenia żądania wystawienia faktury przez taką osobę w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - świadczenie usług najmu i dzierżawy na cele mieszkalne na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolników ryczałtowych powoduje konieczność dokumentowania przy użyciu kasy fiskalnej, przy czym możliwe jest skorzystanie ze zwolnienia z obowiązku ewidencjonowania ww. usług przy użyciu kasy fiskalnej, jeśli cała sprzedaż będzie dokumentowana za pomocą faktur (Rozporządzenie w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji, § 2 pkt 1i 2 w zw. z częścią I załącznika poz. 26).

3. Sprzedaż usług dzierżawy gruntów na cele działalności rolniczej

Opodatkowanie - usługi dzierżawy gruntów na cele działalności rolniczej są objęte zwolnieniem z opodatkowania (zgodnie z § 3 ust 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (t.j. Dz. U 2015, poz 736)

Podstawa opodatkowania w przypadku sprzedaży usług dzierżawy gruntów na cele działalności rolniczej jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku) Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT

Obowiązek podatkowy przy sprzedaży usług dzierżawy gruntów na cele działalności rolniczej powstaje z chwilą wystawienia faktury z tego tytułu, jeżeli podatnik nie wystawił faktury (zarówno z powodu braku obowiązku jej wystawienia (np przy dzierżawie na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej), czy też z innego powodu), obowiązek podatkowy powinien zostać rozpoznany nie później niż z chwilą upływu terminu płatności.

Jeżeli przed dniem wykonania usług dzierżawy gruntów na cele działalności rolniczej nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy nie powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty, a na zasadach określonych powyżej (zaliczka przy ww usługach nie kreuje powstania obowiązku podatkowego)

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług dzierżawy gruntów na cele działalności rolniczej jest konieczne, jeśli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem. Fakturę wystawia się najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności, jednak nie wcześniej niż 30 dni przed wykonaniem usług

Możliwe jest wystawienie faktury wcześniej niż 30 dni przed wykonaniem usług o ile zostanie w niej wskazany okres rozliczeniowy, którego dotyczy faktura.

Wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług dzierżawy gruntów na cele działalności rolniczej nie jest konieczne, gdy usługa jest świadczona na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Nawet w przypadku zgłoszenia żądania wystawienia faktury przez taką osobę w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - świadczenie usług dzierżawy gruntów na cele działalności rolniczej na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolników ryczałtowych powoduje konieczność dokumentowania przy użyciu kasy fiskalnej, przy czym możliwe jest skorzystanie ze zwolnienia z obowiązku ewidencjonowania ww usług przy użyciu kasy fiskalnej, jeśli cała sprzedaż będzie dokumentowana za pomocą faktur (Rozporządzenie w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji, § 2 pkt 1 i 2 w zw. z częścią I załącznika poz. 26).

4. Sprzedaż usług najmu ruchomości

Opodatkowanie - usługi najmu ruchomości, co do zasady, podlegają opodatkowaniu podstawową stawką VAT 23%

Podstawą opodatkowania w przypadku sprzedaży usług najmu ruchomości jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku). Podstawą opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT

Obowiązek podatkowy przy sprzedaży usług najmu ruchomości powstaje z chwilą wystawienia faktury z tego tytułu; jeżeli podatnik nie wystawił faktury (zarówno z powodu braku obowiązku (np przy najmie na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej), czy też z innego powodu), obowiązek podatkowy powinien zostać rozpoznany nie później niż z chwilą upływu terminu płatności.

Jeżeli przed dniem wykonania usług ruchomości nabywca dokona zapłaty częściowej (np zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy

nie powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty, a na zasadach określonych powyżej (zaliczka przy ww usługach nie kreuje powstania obowiązku podatkowego)

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług najmu ruchomości jest konieczne, jeśli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem. Fakturę wystawia się najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności, jednak nie wcześniej niż 30 dni przed wykonaniem usług. Możliwe jest wystawienie faktury wcześniej niż 30 dni przed datą wykonania usług o ile zostanie wskazany w niej okres rozliczeniowy, którego dotyczy faktura.

Wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług najmu ruchomości nie jest konieczne, gdy usługa jest świadczona na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej. Nawet w przypadku zgłoszenia żądania wystawienia faktury przez taką osobę w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - świadczenie usług najmu ruchomości na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej powoduje, co do zasady, konieczność dokumentowania przy użyciu kasy fiskalnej.

Świadczenie ww usług na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej może podlegać zwolnieniu z obowiązku ewidencjonowania, jeżeli świadczący usługę otrzyma w całości zapłatę za wykonaną czynność za pośrednictwem poczty, banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (odpowiednio na rachunek bankowy podatnika lub na rachunek podatnika w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, której jest członkiem), a z ewidencji i dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnie czynności dotyczyła.

5. Wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości

Opodatkowanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, jest uzależnione od okoliczności faktycznych. Zasadniczo jeżeli korzystanie z nieruchomości odbywa się za zgodą stron, a właściciel nie podejmuje czynności zmierzających do usunięcia korzystającego z zajmowanej nieruchomości, opodatkowanie ustala się na zasadach dotyczących sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości (patrz wyżej rozdział IV, pkt 1 i 2)

Jeżeli natomiast korzystający korzysta z nieruchomości bez zgody właściciela, który równocześnie podejmuje czynności zmierzające do usunięcia korzystającego z zajmowanej nieruchomości, wynagrodzenie z tytułu takiej czynności może zostać uznane za nie podlegające ustawie o VAT.

Podstawa opodatkowania w przypadku wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku). Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT.

Obowiązek podatkowy przy wynagrodzeniu z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powstaje z chwilą wystawienia faktury z tego tytułu; jeżeli podatnik nie wystawił faktury z tego tytułu (zarówno z powodu braku obowiązku (np. przy bezumownym korzystaniu z nieruchomości, gdzie korzystającym jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej), czy też z innego powodu), obowiązek podatkowy powinien zostać rozpoznany nie później niż z chwilą upływu terminu płatności, który został określony w wezwaniu do uregulowania należności.

Jeżeli przed dniem bezumownego korzystania z nieruchomości / wystawieniem faktury za wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tego tytułu, obowiązek podatkowy nie powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty, a na zasadach określonych powyżej (zaliczka przy ww usługach nie kreuje powstania obowiązku podatkowego).

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości jest konieczne, jeśli jest należne od innego podatnika VAT,

podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem. Fakturę wystawia się najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności, który został określony w wezwaniu do uregulowania należności, jednak nie wcześniej niż 30 dni przed wykonaniem usług. Możliwe jest wystawienie faktury wcześniej niż 30 dni przed datą wykonania usług o ile zostanie w niej wskazany okres rozliczeniowy, którego dotyczy faktura.

Wystawienie faktury dokumentującej wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości nie jest konieczne, gdy usługa jest świadczona na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej. Nawet w przypadku zgłoszenia żądania wystawienia faktury przez taką osobę w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej lub rolników ryczałtowych powoduje konieczność dokumentowania przy użyciu kasy fiskalnej, przy czym możliwe jest skorzystanie ze zwolnienia z obowiązku ewidencjonowania ww. usług przy użyciu kasy fiskalnej, jeśli cała sprzedaż będzie dokumentowana za pomocą faktur. (Rozporządzenie w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji; § 2 pkt 1 i 2 w zw. z częścią I załącznika poz. 26⁶).

6. Sprzedaż nieruchomości niezabudowanych

Opodatkowanie sprzedaży nieruchomości niezabudowanych, jest uzależnione od okoliczności faktycznych. Jeżeli dla sprzedawanej nieruchomości (działki ewidencyjnej)

- nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a także nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, taka transakcja podlega zwolnieniu z opodatkowania (art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT),
- został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a grunt podlegający sprzedaży nie jest przeznaczony pod zabudowę, taka transakcja podlega zwolnieniu z opodatkowania (art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT),
- został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a grunt podlegający sprzedaży jest przeznaczony pod zabudowę, taka transakcja opodatkowana jest podstawową stawką VAT 23%.

W przypadku, gdy na nieruchomość składa się więcej działek ewidencyjnych, powyższej analizie należy dokonać w odniesieniu do każdej działki ewidencyjnej.

Należy wskazać, że sprzedaż niezabudowanych nieruchomości z perspektywy VAT jest czynnością o bardzo wysokim stopniu skomplikowania. Biorąc pod uwagę powyższe, a także fakt, iż w przypadku większości transakcji związanych z nieruchomościami kwoty stanowiące wartość transakcji są znaczące, każda transakcja powinna być bardzo szczegółowo przeanalizowana pod kątem prawnopodatkowym, w szczególności pod kątem zastosowania zwolnienia z VAT.

Podstawa opodatkowania w przypadku sprzedaży nieruchomości niezabudowanych jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku). Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT.

Obowiązek podatkowy przy sprzedaży nieruchomości niezabudowanych powstaje z chwilą wydania nieruchomości (zawarcia aktu notarialnego).

Jeżeli przed dniem wystawienia faktury z tytułu sprzedaży nieruchomości niezabudowanych nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty,

Jeżeli sprzedaż nieruchomości niezabudowanych dokonywana jest w drodze przetargu, a uczestnicy przetargu są obowiązani wnieść wadium, obowiązek podatkowy w odniesieniu do kwoty wadium powstaje z chwilą rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku gdy, nie dojdzie do zawarcia umowy z winy leżącej po stronie oferenta, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, a zatrzymana kwota nie jest zaliczką na poczet wynagrodzenia, lecz stanowi odszkodowanie za niedopełnienie warunków umowy. Takie odszkodowanie nie podlega przepisom ustawy o VAT, a tym samym nie podlega opodatkowaniu (wyrok NSA z 23 czerwca 2010 r. sygn. akt I FSK 1023/09), Podobnie jest z kwotami wadium zwracanych oferentom, którzy np. nie wygrali przetargu

Jeżeli umowa sprzedaży nieruchomości przewiduje płatność w formie ratalnej, obowiązek podatkowy powstaje w całości z chwilą wydania nieruchomości (zawarcia aktu notarialnego). Bez znaczenia pozostaje tutaj ilość rat oraz okres spłaty należności.

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż nieruchomości niezabudowanych jest konieczne, jeżeli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem. Fakturę wystawia się nie wcześniej niż 30 dni przed dniem dokonania dostawy i nie później niż 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy.

Faktury na powyższych zasadach wystawia się również w odniesieniu do wadium (tj. po rozstrzygnięciu przetargu, kwota wadium powinna zostać potraktowana jak zaliczka, od której powinien zostać rozpoznany obowiązek podatkowy), oznacza to, iż powstanie także obowiązek udokumentowania wadium/zaliczki fakturą (wystawienie faktury powinno nastąpić nie później niż 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu rozstrzygnięcia przetargu, kiedy następuje przekwalifikowanie wadium na zaliczkę)

Wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż nieruchomości niezabudowanych nie jest konieczne, o ile nabywcą jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej i nie zażąda ona wystawienia faktury w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym dostarczono towar bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - sprzedaż nieruchomości niezabudowanych na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej nie powoduje konieczności udokumentowania tych wpłat przy użyciu kasy fiskalnej, gdyż korzysta ona ze zwolnienia z obowiązku ewidencjonowania (Rozporządzenie w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji; § 2 pkt 1 w zw. z częścią II załącznika poz.36)

7. Sprzedaż nieruchomości zabudowanych

Opodatkowanie sprzedaży nieruchomości zabudowanych jest uzależnione od okoliczności faktycznych. Jeżeli na sprzedawanej nieruchomości (działce ewidencyjnej).

- znajdują się obiekty, które nie stanowią budynków, budowli lub ich części w rozumieniu ustawy prawo budowlane, są argumenty, aby twierdzić, iż taka transakcja jest opodatkowana tak jak sprzedaż nieruchomości niezabudowanej (patrz rozdział IV, pkt 5),
- znajdują się obiekty, które stanowią budynek, budowlę lub ich części należy ustalić czy nastąpiło ich pierwsze zasiedlenie (pierwsze zasiedlenie jest rozumiane jako oddanie do użytkowania, w wykonaniu czynności podlegających opodatkowaniu, pierwszemu nabywcy lub użytkownikowi budynków, budowli lub ich części, po ich wybudowaniu lub ulepszeniu, jeżeli wydatki poniesione na ulepszenie, w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym, stanowiły co najmniej 30% wartości początkowej):
 - jeżeli transakcja nie jest dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia i od pierwszego zasiedlenia upłynął okres co najmniej dwóch lat, taka transakcja podlega zwolnieniu z opodatkowania (art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT),

- jeżeli nie nastąpiło ich pierwsze zasiedlenie lub od pierwszego zasiedlenia nie upłynął okres co najmniej dwóch lat, a przy nabyciu tych obiektów sprzedającemu nie przysługiwało prawo do odliczenia podatku naliczonego oraz sprzedawca nie ponosił wydatków na ulepszenie tych obiektów przekraczających kwoty 30% wartości początkowej w stosunku do których przysługiwałoby mu prawo do odliczenia podatku naliczonego (przy czym warunku tego nie stosuje się jeżeli od dnia poniesienia takich wydatków ulepszony obiekt wykorzystywany był do czynności opodatkowanych przez co najmniej 5 lat), taka transakcja podlega zwolnieniu z opodatkowania (art 43 ust. 1 pkt 10a ustawy o VAT),

- w przypadku niespełnienia któregokolwiek z ww. warunków (tj. w przypadku nieruchomości w przypadku których nie doszło do pierwszego zasiedlenia lub w przypadku których od pierwszego zasiedlenia upłynął okres krótszy niż 2 lata, przy których zbywcy przysługiwało prawo do odliczenia VAT przy nabyciu lub przy wydatkach na ulepszenie, których wartość przekroczyłaby 30% wartości początkowej nieruchomości), transakcja podlega będzie opodatkowaniu VAT

W przypadku sprzedaży nieruchomości zabudowanych, które nie korzystają ze zwolnienia z opodatkowania VAT należy ustalić czy nieruchomość ta ma charakter budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym (budynki mieszkalne jednorodzinne, których powierzchnia użytkowa nie przekracza 300 m², lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa nie przekracza 150 m²) Sprzedaż takich nieruchomości podlega opodatkowaniu przy zastosowaniu preferencyjnej stawki VAT wynoszącej 8%

W przypadku sprzedaży nieruchomości zabudowanych, które nie korzystają ze zwolnienia z opodatkowania, ani z obniżonej stawki VAT oraz w odniesieniu do powierzchni budynków objętych społecznym programem mieszkaniowym przekraczającej 300 m² w odniesieniu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub 150 m² w odniesieniu do lokali mieszkalnych, transakcja sprzedaży nieruchomości jest opodatkowana przy zastosowaniu podstawowej 23% stawki VAT.

Grunt zabudowany jest opodatkowany w ten sam sposób (ta sama stawka lub zwolnienie z VAT) jak zabudowania (budynki, budowle lub ich części), które są na nim zlokalizowane. Przepisy VAT nie określają jak postępować w przypadku gruntów, na których znajdują się zabudowania opodatkowane różnymi stawkami VAT. W takim przypadku, możliwe jest alokowanie wartości gruntu do poszczególnych stawek VAT, którymi opodatkowane są poszczególne zabudowania, bazując albo na kluczu powierzchniowym zabudowań lub na kluczu opierającym się o wartości poszczególnych zabudowań.

W przypadku, gdy na nieruchomość składa się większa ilość działek ewidencyjnych, ww. analizy należy dokonywać odrębnie w odniesieniu do każdej z działek.

Podstawa opodatkowania w przypadku sprzedaży nieruchomości zabudowanych jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku) Podstawa opodatkowania obejmuje wartość budynku oraz wartość gruntu. Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT

Obowiązek podatkowy przy sprzedaży nieruchomości zabudowanych powstaje z chwilą wydania nieruchomości (zawarcia aktu notarialnego)

Jeżeli przed dniem wystawienia faktury z tytułu sprzedaży nieruchomości zabudowanych nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty.

Jeżeli sprzedaż nieruchomości zabudowanych dokonywana jest w drodze przetargu, a uczestnicy przetargu są obowiązani wnieść wadium, obowiązek podatkowy w odniesieniu do kwoty wadium powstaje z chwilą rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku gdy, nie dojdzie do zawarcia umowy z winy leżącej po stronie oferenta, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, a zatrzymana kwota nie jest zaliczką na poczet wynagrodzenia, lecz stanowi odszkodowanie za niedopełnienie warunków umowy

Takie odszkodowanie nie podlega przepisom ustawy o VAT, a tym samym nie podlega opodatkowaniu (wyrok NSA z 23 czerwca 2010 r. sygn. akt I FSK 1023/09). Podobnie jest z kwotami wadium zwracanym oferentom, którzy np. nie wygrali przetargu.

Jeśli umowa sprzedaży nieruchomości przewiduje płatność w formie ratalnej, obowiązek podatkowy powstaje w całości z chwilą wydania nieruchomości (zawarcia aktu notarialnego). Bez znaczenia pozostaje tutaj ilość rat oraz okres spłaty należności.

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż nieruchomości zabudowanych jest konieczne, jeśli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem. Fakturę wystawia się nie wcześniej niż 30 dni przed dniem dokonania dostawy i nie później niż 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy.

Faktury na powyższych zasadach wystawia się również w odniesieniu do wadium (tj. po rozstrzygnięciu przetargu, kwota wadium powinna zostać potraktowana jak zaliczka, od której powinien zostać rozpoznany obowiązek podatkowy); oznacza to, iż powstanie także obowiązek udokumentowania wadium/zaliczki fakturą (wystawienie faktury powinno nastąpić nie później niż 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu rozstrzygnięcia przetargu, kiedy następuje przekwalifikowanie wadium na zaliczkę).

Wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż nieruchomości zabudowanych nie jest konieczne, o ile nabywcą jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej i nie zażąda ona wystawienia faktury w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym dostarczono towar bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - otrzymanie płatności gotówkowej z tytułu sprzedaży nieruchomości zabudowanych na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej nie powoduje konieczności udokumentowania tych wpłat przy użyciu kasy fiskalnej, gdyż korzysta ze zwolnienia z obowiązku ewidencjonowania przy użyciu kasy fiskalnej (Rozporządzenie w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji, § 2 pkt 1 w zw. z częścią II załącznika poz. 36).

8. Użytkowanie wieczyste gruntu i opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Użytkowanie wieczyste gruntu

Opodatkowanie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu, jest uzależnione od okoliczności faktycznych (momentu jego ustanowienia oraz charakteru działki, na której ustanowiono użytkowanie wieczyste).

Użytkowanie wieczyste ustanowione przed 1 maja 2004 r. nie podlega opodatkowaniu VAT.

W przypadku użytkowania wieczystego ustanowionego po tej dacie, użytkowanie wieczyste podlega opodatkowaniu VAT.

Sposób opodatkowania w tym przypadku jest uzależniony od statusu gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste (działki ewidencyjnej), w przypadku, kiedy dla działki

- nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a także nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, użytkowanie wieczyste podlega zwolnieniu z opodatkowania (art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT),
- został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a grunt nie jest przeznaczony pod zabudowę, użytkowanie wieczyste podlega zwolnieniu z opodatkowania (art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT),
- został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a grunt jest przeznaczony pod zabudowę, użytkowanie wieczyste opodatkowane jest podstawową stawką VAT.

Stawka VAT, jaka ma zastosowanie do opłaty wstępnej oraz opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego uzależniona jest od momentu, w którym użytkowanie wieczyste zostało ustanowione. Stawka 23% VAT ma zastosowanie do gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste w okresie po 1 stycznia 2011 r.

Opłaty roczne w odniesieniu do użytkowania wieczystego gruntu ustanowionego w okresie od 1 maja 2004 r. do 31 grudnia 2010 r. opodatkowane są przy zastosowaniu stawki VAT 22%.

W przypadku, gdy na nieruchomość oddawaną w użytkowanie wieczyste składa się większa ilość działek ewidencyjnych, powyższej analizie należy dokonać w odniesieniu do każdej z działek

Podstawa opodatkowania w przypadku ustanowienia prawa wieczystego użytkowania gruntu jest kwota ustalona w umowie. Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT.

Obowiązek podatkowy w odniesieniu do pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa wieczystego użytkowania powstaje z upływem każdego roku, chyba, że w trakcie trwania roku użytkownik wieczysty dokonała płatności opłaty rocznej, wtedy obowiązek podatkowy należy rozpoznać w momencie jej otrzymania (w tej części).

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej ustanowienie prawa wieczystego użytkowania (zarówno pierwszej opłaty, jak i opłat rocznych) jest konieczne, jeśli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem

Fakturę wystawia się nie wcześniej niż 30 dni przed datą powstania obowiązku podatkowego i nie później niż 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy (chyba, że faktura zawiera informację, jakiego okresu dotyczy, wtedy możliwe jest jej wystawienie wcześniej niż na 30 dni przed dniem dokonania dostawy).

Wystawienie faktury dokumentującej ustanowienie prawa wieczystego użytkowania nie jest konieczne, o ile nabywcą jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej i nie zażąda ona wystawienia faktury w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - ustanowienie prawa wieczystego użytkowania (i pobór zarówno pierwszej opłaty, jak i opłat rocznych) od osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej nie powoduje konieczności dokumentowania przy użyciu kasy fiskalnej. Takie świadczenia korzystają ze zwolnienia z obowiązku ewidencjonowania (Rozporządzenie w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji § 2 pkt 1 w zw, z częścią II załącznika poz. 39)

Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Opodatkowaniu VAT podlega opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, ale wyłącznie, gdy czynność ustanowienia użytkowania wieczystego nastąpiła po dniu 30 kwietnia 2004 r., tj. od dnia wejścia w życie obowiązującej ustawy o VAT. Przed tym dniem, zgodnie z poprzednią ustawą z 8 stycznia 1993 r. o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym, grunt nie był towarem i jego sprzedaż lub ustanowienie użytkowania wieczystego nie stanowiło dostawy towarów, dlatego też pozostała do spłaty należność nie stanowi czynności podlegającej opodatkowaniu tym podatkiem.

Konsekwentnie, również stawka VAT jest uzależniona od daty ustanowienia użytkowania wieczystego – w przypadku prawa ustanowionego od dnia 1 maja 2004 r. do dnia 31 grudnia 2010 r. należność będzie opodatkowana wg stawki 22 proc., natomiast w przypadku przekształcenia w prawo własności prawa użytkowania wieczystego ustanowionego od dnia 1 stycznia 2011 r. – wg stawki 23 proc. W odniesieniu do opłat, co do których ustawowo wskazano coroczny termin płatności, obowiązek podatkowy powstanie z końcem roku, tj. każdego ostatniego dnia roku do którego opłata jest należna.

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej ustanowienie przekształcenia prawa wieczystego użytkowania na prawo własności jest konieczne, jeśli sprzedaż jest dokonywana na

rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem.

Fakturę wystawia się nie wcześniej niż 30 dni przed datą powstania obowiązku podatkowego i nie później niż 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy (chyba, że faktura zawiera informację, jakiego okresu dotyczy, wtedy możliwe jest jej wystawienie wcześniej niż na 30 dni przed dniem dokonania dostawy).

Wystawienie faktury dokumentującej przekształcenie prawa wieczystego użytkowania na prawo własności nie jest konieczne, o ile nabywcą jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej i nie zażąda ona wystawienia faktury w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

V. Instrukcja rozliczania VAT w zakresie pozostałych transakcji

1. Refakturowanie mediów

Opodatkowanie refakturowania mediów Jeżeli dochodzi do odsprzedaży mediów nabywanych we własnym imieniu, ale na rzecz innych podmiotów, co do zasady należy zastosować stawki VAT, które zostały zastosowane przy ich nabyciu.

Wyjątek stanowią rozliczenia mediów w przypadku, kiedy usługa ta jest nierozzerwalnie złączona z usługą najmu (np. w sytuacji, w której dany lokal nie posiada własnego licznika a opłata jest rozliczana w formie ustalonego odgórnie ryczałtu / udziału). W takiej sytuacji stawką VAT właściwą dla refaktur mediów jest stawka właściwa dla podstawowej usługi najmu (co do zasady stawka zwolniona w przypadku lokali mieszkalnych i stawka podstawowa w przypadku lokali użytkowych).

Podstawą opodatkowania w przypadku refakturowania mediów jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku) Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT.

Obowiązek podatkowy przy refakturowaniu mediów powstaje z chwilą wystawienia faktury z tego tytułu; jeżeli podatnik nie wystawił faktury (zarówno z powodu braku obowiązku (np. przy refakturze mediów na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej, czy też z innego powodu), obowiązek podatkowy powinien zostać rozpoznany nie później niż z chwilą upływu terminu płatności

Jeżeli przed dniem wykonania ww usług nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy nie powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty, a na zasadach określonych powyżej (zaliczka przy ww. usługach nie kreuje powstania obowiązku podatkowego).

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej refakturowanie mediów jest konieczne, jeśli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem Fakturę wystawia się najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności, jednak nie wcześniej niż 30 dni przed dniem wykonania usług. Możliwe jest wystawienie faktury wcześniej niż 30 dni przed dniem wykonania usług o ile zostanie na niej wskazany okres rozliczeniowy, którego dotyczy taka faktura.

Wystawienie faktury dokumentującej refakturowanie mediów nie jest konieczne, gdy usługa jest świadczona na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej nawet w przypadku zgłoszenia żądania wystawienia faktury przez taką osobę w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - refakturowanie mediów na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolników ryczałtowych nie powoduje konieczności dokumentowania przy użyciu kasy fiskalnej, Ww usługi korzystają ze zwolnienia z obowiązku ewidencjonowania (Rozporządzenie w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji, § 2 pkt 1 w zw. z częścią I załącznika poz. 26 oraz poz. 22)

2. Sprzedaż towarów używanych

Opodatkowanie sprzedaży towarów używanych, Jeżeli.

- z tytułu pierwotnego nabycia sprzedawanych towarów używanych podatnikowi nie przysługiwało prawo do odliczenia podatku naliczonego i jednocześnie towary te były wykorzystywane wyłącznie do czynności zwolnionych z opodatkowania, dostawa takich towarów jest zwolniona z opodatkowania (art. 43 ust 1 pkt 2 ustawy o VAT),
- z tytułu pierwotnego nabycia sprzedawanych towarów używanych podatnikowi przysługiwało pełne lub częściowe prawo do odliczenia podatku naliczonego albo sprzedawane towary używane były wykorzystywane do czynności opodatkowanych lub jednocześnie do czynności opodatkowanych i zwolnionych z opodatkowania lub też zbywane towary były wykorzystywane do czynności niepodlegających ustawie o VAT (a tym samym zbywcy nie przysługiwało prawo do odliczenia VAT), takie transakcje podlegają opodatkowaniu przy zastosowaniu podstawowej stawki podatku VAT w wysokości 23%

Podstawa opodatkowania w przypadku sprzedaży towarów używanych jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku). Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT

Obowiązek podatkowy przy sprzedaży towarów używanych powstaje z chwilą dokonania dostawy tych towarów.

Jeżeli przed dniem sprzedaży towarów używanych nabywca dokona zapłaty częściowej (np zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty,

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż towarów używanych jest konieczne, jeśli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem Fakturę wystawia się nie wcześniej niż 30 dni przed datą dokonania dostawy i nie później niż 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy

Wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż towarów używanych nie jest konieczne, o ile nabywcą jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej i nie zażąda ona wystawienia faktury w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym dokonano dostawy towarów bądź otrzymano całość lub część zapłaty

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - sprzedaż towarów używanych na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolników ryczałtowych powoduje konieczność dokumentowania przy użyciu kasy fiskalnej

3. Sprzedaż usług pomocy społecznej oraz towarów i usług ściśle z tymi usługami związanych

Zgodnie z interpretacją Ministerstwa Finansów z dnia 10 czerwca 2020 r. nr PT1.8101.3.2019PT1.8101.3.20 czynności związane z realizacją zadań w zakresie pomocy społecznej nie podlegają opodatkowaniu VAT, zatem jednostki samorządu terytorialnego nie występują w roli podatników VAT.

4. Sprzedaż towarów i usług w ramach tzw. transakcji barterowych (wymiana towaru lub usługi w zamian za inny towar lub usługę)

Opodatkowanie sprzedaży towarów i usług w ramach tzw. transakcji barterowych (wymiana towaru lub usługi w zamian za inny towar lub usługę) określa się w zależności od wymienianych towarów lub

usług Transakcja barterowa może stanowić zarówno dostawę towarów, jak i świadczenie usług - w zależności od charakteru transakcji.

Podstawa opodatkowania w przypadku sprzedaży towarów i usług w ramach tzw. transakcji barterowych jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku). Z racji tego, iż dochodzi do wymiany świadczeń niepieniężnych, podstawa opodatkowania musi zostać określona w formie pieniężnej poprzez określenie wartości wymienianych towarów lub usług. Wycena wartości towaru lub usługi powinna zostać dokonana w oparciu o koszt nabycia lub wytworzenia dostarczanego towaru lub świadczonej usługi. Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT.

Obowiązek podatkowy przy sprzedaży towarów i usług w ramach tzw. transakcji barterowych powstaje na zasadach właściwych dla dostawy wymienianego towaru lub świadczenia wymienianej usługi.

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż towarów i usług w ramach tzw. transakcji barterowych powstaje na zasadach właściwych dla dostawy wymienianego towaru lub świadczenia wymienianej usługi, jeśli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem. Fakturę wystawia się nie wcześniej niż 30 dni przed dniem dokonania dostawy towaru / świadczenia usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towaru / wykonano usługę (w przypadku niektórych usług możliwe jest wystawienie faktury przed 30 dniem licząc od momentu wykonania usługi, przy czym w takim przypadku konieczne jest określenie, jakiego okresu dotyczy faktura).

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej przy sprzedaży towarów i usług w ramach tzw. transakcji barterowych na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności powstaje na zasadach właściwych dla dostawy wymienianego towaru / świadczenia wymienianej usługi.

Jednocześnie, świadczenia na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej mogą podlegać zwolnieniu z obowiązku ewidencjonowania, jeżeli świadczący usługę otrzyma w całości zapłatę za wykonaną czynność za pośrednictwem poczty, banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (odpowiednio na rachunek bankowy podatnika lub na rachunek podatnika w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, której jest członkiem), a z ewidencji i dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnie czynności dotyczyła.

5. Sprzedaż usług wstępu (bilety)

Opodatkowanie sprzedaży usług wstępu (biletów). Sprzedaż usług wstępu jest opodatkowana obniżoną stawką VAT 8% (art. 41 ust. 2, załącznik nr 3 poz. 179, 182-186 ustawy o VAT) o ile odnoszą się do

- usług związanych z działalnością obiektów sportowych, usług kulturalnych lub rozrywkowych - wyłącznie w zakresie wstępu na widowiska artystyczne (włączając przedstawienia cyrkowe) oraz do obiektów kulturalnych,
- usług związanych z rozrywką i rekreacją - wyłącznie w zakresie wstępu do wesołych miasteczek, parków rozrywki, na dyskoteki, sale taneczne, usług bibliotek, archiwów, muzeów oraz pozostałych usług w zakresie kultury, wstępu na imprezy sportowe, a także pozostałych usług związanych z rekreacją - wyłącznie w zakresie wstępu.

W przypadku dokonywania sprzedaży usług wstępu innych niż wskazane powyżej, takie transakcje będą opodatkowane podstawową stawką VAT 23%.

Podstawa opodatkowania w przypadku sprzedaży usług wstępu jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku). Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT.

Obowiązek podatkowy przy sprzedaży usług wstępu powstaje z chwilą wykonania usługi.

Jeżeli przed dniem wykonania usługi nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty.

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług wstępu jest konieczne, jeśli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem. Fakturę wystawia się nie wcześniej niż 30 dni przed wykonaniem usługi i nie później niż 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wykonano usługę,

Wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług wstępu (biletów) nie jest konieczne, o ile nabywcą jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej i nie zażąda ona wystawienia faktury w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - sprzedaż usług wstępu na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej powoduje, co do zasady, konieczność dokumentowania przy użyciu kasy fiskalnej

W tym przypadku zwolnienie z obowiązku ewidencjonowania mogłoby przysługiwać w przypadku, gdy usługi byłyby świadczone przy użyciu urządzeń wydających bilety, obsługiwanych przez klienta (zwolnienie zgodnie z § 2 pkt 1 w zw, z częścią II załącznika poz 41 rozporządzenia w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji zwalnia się z obowiązku ewidencjonowania na kasie rejestrującej).

6. Sprzedaż złomu

Opodatkowanie sprzedaży złomu (złom metali nieszlachetnych oraz wraki przeznaczone do złomowania). Faktura za złom jest specyficznym dokumentem wystawianym przez sprzedawcę złomu stwierdzająca jednocześnie dostawę złomu.

Od **01.11.2019** roku wprowadzono **mechanizm podzielonej płatności** tzw **split payment** Od tego terminu wszelkie transakcje dotyczące zakupu lub sprzedaży złomu dokumentowane są fakturami na zasadach ogólnych.

Wprowadzenie split payment oznacza konieczność dostosowania się do nowych regulacji. Od 01 11 2019 zakup złomu od sprzedawcy, który jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą lub innego podmiotu gospodarczego udokumentowanego fakturą z adnotacją „mechanizm podzielonej płatności” oznacza konieczność uregulowania zobowiązania przez nabywcę z zastosowaniem split payment przy płatności

Stawką właściwą dla transakcji sprzedaży złomu jest, co do zasady, podstawowa (23%) stawka VAT.

7. Sprzedaż usług szkoleniowych

Opodatkowanie sprzedaży usług szkoleniowych, Jeżeli sprzedaż tych usług dotyczy: usług nauczania języków obcych oraz dostawy towarów i świadczenia usług ściśle z tymi usługami związanymi, usług kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego prowadzonego w formach i na zasadach przewidzianych w odrębnych przepisach oraz dostawy towarów i świadczenia usług ściśle z tymi usługami związanymi, usług kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego świadczonego przez podmioty, które uzyskały akredytację w rozumieniu przepisów ustawy o systemie oświaty - wyłącznie w zakresie usług objętych akredytacją oraz dostawy towarów i świadczenie usług ściśle z tymi usługami związanymi, usług kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania

zawodowego finansowanych w całości ze środków publicznych oraz dostawę towarów i świadczenie usług ściśle z tymi usługami związanymi, takie transakcje podlegają zwolnieniu z opodatkowania (art. 43 ust 1 pkt 28 i 29 ustawy o VAT)

W przypadku dokonywania sprzedaży usług szkoleniowych innych niż wskazane powyżej, takie transakcje będą opodatkowane podstawową stawką VAT 23%

Podstawa opodatkowania w przypadku sprzedaży usług szkoleniowych jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku). Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT.

Obowiązek podatkowy przy usługach szkoleniowych powstaje z chwilą wykonania usługi,

Jeżeli przed dniem wykonania usług nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty,

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług szkoleniowych jest konieczne, jeśli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem

Fakturę wystawia się nie wcześniej niż 30 dni przed wykonaniem usług i nie później niż 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wykonano usługę

Wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług szkoleniowych nie jest konieczne, o ile nabywcą jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej i nie zażąda ona wystawienia faktury w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - w świetle § 2 pkt 1 w zw. z częścią I załącznika poz 31 rozporządzenia w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji zwalnia się z obowiązku ewidencjonowania na kasie rejestrującej usługi w zakresie edukacji z wyjątkiem usług w zakresie pozaszkolnych form edukacji sportowej oraz zajęć sportowych i rekreacyjnych, usług świadczonych przez szkoły tańca, instruktorów tańca oraz usług świadczonych przez szkoły nauki jazdy.

8. Sprzedaż usług reklamowych

Opodatkowanie sprzedaży usług reklamowych. Transakcje w tym zakresie będą opodatkowane podstawową stawką VAT 23%

Podstawa opodatkowania w przypadku sprzedaży usług reklamowych jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku) Podstawa opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT.

Obowiązek podatkowy przy usługach reklamowych powstaje z chwilą dokonania wykonania usługi.

Jeżeli przed dniem wykonania usługi nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty.

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług reklamowych jest konieczne, jeśli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem Fakturę wystawia się nie wcześniej niż 30 dni przed wykonaniem usługi i nie później niż 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wykonano usługę

Wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług reklamowych nie jest konieczne, o ile nabywcą jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej i nie zażąda ona wystawienia faktury w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - sprzedaż usług reklamowych na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej powoduje konieczność udokumentowania tych wpłat przy użyciu kasy fiskalnej

Jednocześnie, świadczenie ww. usług na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej może podlegać zwolnieniu z obowiązku ewidencjonowania, jeżeli świadczący usługę otrzyma w całości zapłatę za wykonaną czynność za pośrednictwem poczty, banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (odpowiednio na rachunek bankowy podatnika lub na rachunek podatnika w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, której jest członkiem), a z ewidencji i dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnie czynności dotyczyła.

1. Sprzedaż usług pogrzebowych oraz usług związanych z cmentarzami

Opodatkowanie sprzedaży usług pogrzebowych oraz usług związanych z cmentarzami. Jeżeli sprzedaż tych usług dotyczy usług pogrzebowych i pokrewnych (opłat cmentarnych, np. opłaty za miejsca pogrzebowe) wraz z dostawą trumien, urn i utensyliów pogrzebowych dostarczanych wraz z trumną lub urną, transakcje takie podlegają opodatkowaniu obniżoną stawką VAT 8% (art. 41 ust. 2, załącznik nr 3 poz. 62 ustawy o VAT)

Podstawa opodatkowania w przypadku sprzedaży usług pogrzebowych oraz usług związanych z cmentarzami jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku). Podstawa opodatkowania jest kwotą netto -nie zawiera kwoty VAT. Ustalony cennik za przedmiotowe usługi stanowi kwotę brutto.

Obowiązek podatkowy przy usługach pogrzebowych oraz usługach związanych z cmentarzami powstaje z chwilą dokonania wykonania usługi

Jeżeli przed dniem wykonania usługi nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty.

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług pogrzebowych oraz usług związanych z cmentarzami jest konieczne, jeśli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem. Fakturę wystawia się nie wcześniej niż 30 dni przed wykonaniem usług i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wykonano usługę.

Wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług pogrzebowych oraz usług związanych z cmentarzami nie jest konieczne, o ile nabywcą jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej i nie zażąda ona wystawienia faktury w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - sprzedaż usług pogrzebowych oraz usług związanych z cmentarzami na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej powoduje konieczność dokumentowania przy użyciu kasy fiskalnej.

Jednocześnie, świadczenie ww. usług na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej może podlegać zwolnieniu z obowiązku ewidencjonowania, jeżeli świadczący usługę otrzyma w całości zapłatę za wykonaną czynność za pośrednictwem poczty, banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (odpowiednio na rachunek bankowy podatnika lub na rachunek podatnika w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, której jest członkiem), a z ewidencji i dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnie czynności dotyczyła

10. Sprzedaż usług najmu i dzierżawy obiektów sportowych.

Opodatkowanie sprzedaży usług najmu i dzierżawy obiektów sportowych jest podstawową stawką VAT 23% lub stawką 8%.

Jeśli obiekt sportowy jest udostępniany na cele prowadzonej przez korzystającego działalności (np. na prowadzenie punktu gastronomicznego, siłowni, sali zabaw dla dzieci, kursu tańca, organizowanie

impres, festynów i targów), takie usługi należałyby sklasyfikować jako „Wynajem i usługi zarządzania nieruchomościami niemieszkalnymi *własnymi lub dzierzawionymi*” w grupowaniu 68.20 12.0 PKWiU (udostępnianie komercyjne) i tym samym zastosowanie znajdzie stawka podstawowa VAT w wysokości 23%

Wyjątek stanowi wynajem obiektów sportowych na zasadach uprawniających do korzystania z obiektu zgodnie z jego charakterem (w celach rekreacyjno-sportowych) Tego rodzaju udostępnienie obiektu sportowego podmiotom gospodarczym, innym jednostkom organizacyjnym i osobom fizycznym - można sklasyfikować jako „Usługi związane z działalnością obiektów sportowych”, mieszczące się w grupowaniu 93.11.3 0 0 PKWiU (udostępnianie niekomercyjne). Tym samym usługi te mogą korzystać z preferencyjnej stawki VAT w wysokości 8%

Podstawa opodatkowania w przypadku sprzedaży usług najmu i dzierżawy obiektów sportowych jest wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy (z wyłączeniem kwoty podatku) Podstawą opodatkowania jest kwotą netto - nie zawiera kwoty VAT.

Obowiązek podatkowy przy sprzedaży usług najmu i dzierżawy obiektów sportowych powstaje z chwilą wystawienia faktury z tego tytułu; jeżeli podatnik nie wystawił faktury (zarówno z powodu braku obowiązku jej wystawienia (np. przy najmie/dzierżawie na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej), czy też z innego powodu), obowiązek podatkowy powinien zostać rozpoznany nie później niż z chwilą upływu terminu płatności

Jeżeli przed dniem wykonania usług najmu i dzierżawy obiektów sportowych nabywca dokona zapłaty częściowej (np. zaliczka, zadatek, przedpłata, rata) lub zapłaty całości kwoty należnej z tytułu sprzedaży, obowiązek podatkowy nie powstanie w dniu otrzymania zapłaty w odniesieniu do wpłaconej kwoty, a na zasadach określonych powyżej (zaliczka przy ww. usługach nie kreuje powstania obowiązku podatkowego)

Obowiązek wystawienia faktury - wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług najmu i dzierżawy obiektów sportowych jest konieczne, jeśli sprzedaż jest dokonywana na rzecz innego podatnika VAT, podatku od wartości dodanej, podatku o podobnym charakterze lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem. Fakturę wystawia się najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności, jednak nie wcześniej niż 30 dni przed wykonaniem usług. Możliwe jest wystawienie faktury z tytułu ww. usług wcześniej niż 30 dni przed datą wykonania usług, o ile na fakturze zostanie wskazany okres rozliczeniowy, którego dotyczy faktura.

Wystawienie faktury dokumentującej sprzedaż usług najmu i dzierżawy obiektów sportowych nie jest konieczne, gdy usługa jest świadczona na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej. Nawet w przypadku zgłoszenia żądania wystawienia faktury przez taką osobę w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Obowiązek ewidencjonowania na kasie fiskalnej - świadczenie usług najmu i dzierżawy obiektów sportowych na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej powoduje konieczność udokumentowania przy użyciu kasy fiskalnej, przy czym możliwe jest skorzystanie ze zwolnienia z obowiązku ewidencjonowania ww usług przy użyciu kasy fiskalnej, jeśli cała sprzedaż będzie dokumentowana za pomocą faktur. (Rozporządzenie w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji; § 2 pkt 1 i 2 w zw z częścią I załącznika poz. 26)

VI. Instrukcja rozliczania VAT w zakresie transakcji pomiędzy jednostkami

1. Transakcje dokonywane pomiędzy jednostkami organizacyjnymi Gminy Choszczno

Centralizacja rozliczeń VAT powoduje, iż zasady wskazane we wcześniejszej części procedury nie znajdą zastosowania do transakcji dostaw towarów lub świadczenia usług wykonywanych pomiędzy jednostkami organizacyjnymi Gminy Choszczno (pomiędzy jednostkami budżetowymi).

Centralizacja rozliczeń VAT spowoduje sukcesję uniwersalną wszelkich praw i obowiązków jednostek na rzecz Gminy Choszczno. Od momentu centralizacji rozliczeń VAT występować będzie wyłącznie jeden podatnik - Gmina Choszczno (dalej „Gmina”)

Dla celów VAT usługi świadczone przez poszczególne jednostki będą traktowane tak jak gdyby wykonała je Gmina. Na gruncie ustawy o VAT nie została dopuszczona możliwość, aby wykonywania transakcji przez podatnika na rzecz tego samego podatnika (na rzecz samego siebie)

Mając na uwadze powyższe, transakcje dostaw towarów lub świadczenia usług wykonywanych pomiędzy jednostkami organizacyjnymi Gminy, co do zasady, nie będą podlegały regulacjom ustawy o VAT

VII. Dokumentowanie transakcji .

Wystawianie faktur

Fakturami VAT powinny być dokumentowane transakcje na rzecz podatników podatku VAT, podatku od wartości dodanej, innego podatku o podobnym charakterze lub osób prawnych niebędących podatnikami oraz na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej w przypadku przedstawienia przez osobę fizyczną takiego żądania. Faktura VAT powinna obligatoryjnie zawierać następujące elementy:

- 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;
- nazwę (rodzaj) towaru lub usługi,
- miarę i ilość (liczbę) dostarczonych towarów lub zakres wykonanych usług,
- cenę jednostkową towaru lub usługi bez kwoty podatku (cenę jednostkową netto),
- 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,
- wartość dostarczonych towarów lub wykonanych usług, objętych transakcją, bez kwoty podatku (wartość sprzedaży netto);
- stawkę podatku;
- sumę wartości sprzedaży netto, z podziałem na sprzedaż objętą poszczególnymi stawkami podatku i sprzedaż zwolnioną od podatku;
- » kwotę podatku od sumy wartości sprzedaży netto, z podziałem na kwoty dotyczące poszczególnych stawek podatku;
- kwotę należności ogółem

Dodatkowo, w przypadku dostawy towarów lub świadczenia usług zwolnionych z opodatkowania prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać:

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

Z dniem 1 października 2020 r. powstał obowiązek dla sprzedawców stosowania kodów GTU dla poszczególnych grup towarów i usług. Kody GTU nie są elementami faktur sprzedaży. Oznaczenia kodów GTU muszą obowiązkowo znaleźć się w nowej strukturze JPK_VAT7, czyli w ewidencji sprzedaży.

2. Faktury korygujące

W przypadku gdy po wystawieniu faktury.

- udzielono obniżki ceny w formie rabatu,
- udzielono opustów i obniżek cen,
- dokonano zwrotu podatnikowi towarów i opakowań,
- dokonano zwrotu nabywcy całości lub części zapłaty (zaliczki),
- podwyższono cenę lub stwierdzono pomyłkę w cenie, stawce, kwocie podatku lub w jakiegokolwiek innej pozycji faktury

należy wystawiać fakturę korygującą

Faktura korygująca powinna zawierać.

- wyrazy "FAKTURA KORYGUJĄCA" albo wyraz "KOREKTA",
- numer kolejny oraz datę jej wystawienia,
- 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, 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),
- nazwę (rodzaj) towaru lub usługi objętych korektą,
- 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 pkt powyżej - prawidłową treść korygowanych pozycji,
- 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 dodatkowo wskazanie okresu, do którego odnosi się udzielany opust lub obniżka.
- W przypadku, gdy faktura korygująca powoduje zmniejszenie podstawy opodatkowania -korekty obrotu dokonuje się pod warunkiem posiadania przez podatnika potwierdzenia otrzymania faktury korygującej przez nabywcę towaru lub usługobiorcę, dla którego wystawiono fakturę, uzyskanego przed upływem terminu do złożenia deklaracji podatkowej za dany okres rozliczeniowy, w którym nabywca towaru lub usługobiorca otrzymał fakturę korygującą,
- Uzyskanie potwierdzenia otrzymania przez nabywcę towaru lub usługobiorcę faktury korygującej po terminie złożenia deklaracji podatkowej za dany okres rozliczeniowy uprawnia podatnika do uwzględnienia faktury korygującej za okres rozliczeniowy, w którym potwierdzenie to uzyskano,

- Obowiązek uzyskiwania potwierdzenia otrzymania faktury korygującej nie obowiązuje w przypadku niektórych usług, w szczególności usług związanych z dostawą mediów
- W przypadku, gdy faktura korygująca powoduje zwiększenie podstawy opodatkowania -moment ujęcia w rozliczeniach VAT faktury korygującej jest uzależniony od przyczyny dokonanej korekty. Jeżeli korekta faktury wynika ze zdarzeń zaistniałych już w chwili wystawienia faktury pierwotnej (np. z pomyłki w cenie czy stawce podatku), uznaje się, że powinna ona zostać rozliczona w deklaracji za okres, w którym została wykazana pierwotna faktura.
- Inaczej będzie w sytuacji, gdy korekta jest spowodowana okolicznościami, które miały miejsce już po dokonaniu dostawy / świadczeniu usługi (np. podwyższeniem ceny) Wówczas dodatkowy obrót powinien zostać skorygowany w deklaracji za ten okres rozliczeniowy, w którym zaistniały przesłanki do wystawienia faktury korygującej (tj. zasadniczo w okresie, w którym została wystawiona faktura korygująca)

3. Noty korygujące

Nabywca towaru lub usługi, który otrzymał fakturę zawierającą pomyłki, z wyjątkiem pomyłek w zakresie.

- miary i ilości (liczby) dostarczonych towarów lub zakresu wykonanych usług,
- ceny jednostkowej towaru lub usługi bez kwoty podatku (ceny jednostkowej netto),
- 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;
- wartości dostarczonych towarów lub wykonanych usług, objętych transakcją, bez kwoty podatku (wartość sprzedaży netto);
- stawki VAT,
- sumy wartości sprzedaży netto, z podziałem na sprzedaż objętą poszczególnymi stawkami podatku i sprzedaż zwolnioną od podatku;
- kwoty podatku od sumy wartości sprzedaży netto, z podziałem na kwoty dotyczące poszczególnych stawek podatku,
- kwoty należności ogółem,

może wystawić fakturę nazywaną notą korygującą

Należy wskazać, iż nota korygująca wymaga akceptacji wystawcy faktury i powinna zawierać.

- wyrazy "NOTA KORYGUJĄCA";
- numer kolejny i datę jej wystawienia;
- nazwę sprzedawcy i nabywcy towarów lub usług oraz ich adresy i numer za pomocą którego sprzedawca jest zidentyfikowany na potrzeby podatku, a także numer, za pomocą którego nabywca towarów lub usług jest zidentyfikowany na potrzeby podatku VAT;
- dane zawarte w fakturze, której dotyczy nota 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, 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),
- wskazanie treści korygowanej informacji oraz treści prawidłowej
-

4. Ewidencjonowanie transakcji przy pomocy kas rejestrujących

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.

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

- dokonywać wydruku paragonu fiskalnego lub faktury z każdej sprzedaży oraz wydawać wydrukowany dokument nabywcy;
- dokonywać niezwłocznego zgłoszenia właściwemu podmiotowi prowadzącemu serwis kas rejestrujących każdej nieprawidłowości w pracy kasy;
- udostępniać kasy rejestrujące do kontroli stanu ich nienaruszalności i prawidłowości pracy na każde żądanie właściwych organów;
- zgłaszać kasy rejestrujące do obowiązkowego przeglądu technicznego właściwemu podmiotowi prowadzącemu serwis kas rejestrujących;
- przechowywać kopie dokumentów kasowych przez okres wymagany w art. 112, zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U z 2019 r., poz. 351),
- stosować kasy rejestrujące wyłącznie do prowadzenia ewidencji własnej sprzedaży;
- dokonywać wydruku emitowanych przez kasę rejestrującą dokumentów i ich kopii,
- prowadzić i przechowywać dokumentację o przebiegu eksploatacji kasy rejestrującej,
- dokonać zgłoszenia kasy rejestrującej do naczelnika urzędu skarbowego w celu otrzymania numeru ewidencyjnego kasy,
- poddać obowiązkowemu przeglądowi technicznemu kasy rejestrujące, które zostały przez podatnika utracone, a następnie odzyskane, przed ich ponownym zastosowaniem do prowadzenia ewidencji

Należy wskazać, że liczna grupa transakcji podlega zwolnieniu z obowiązku ewidencjonowania za pomocą kas rejestrujących. Szczegółowy wykaz takich transakcji zawiera załącznik do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (t.j. Dz. U z 2018 r., poz. 2519)

Podstawą prawną zastosowania zwolnienia z ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących dla poszczególnych rodzajów transakcji (w przypadku możliwości skorzystania z takich zwolnienia) była wskazywana w poszczególnych rozdziałach niniejszej procedury