

ZARZĄDZENIE Nr 108/2016

WÓJTA GMINY WODZISŁAW

z dnia 30 grudnia 2016 r.

w sprawie centralizacji rozliczeń podatku od towarów i usług w GMINIE WODZISŁAW

Na podstawie art. 30 ust. 1, art.31 oraz art. 33 ust.3 w związku z art. 11a ust.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz mając na uwadze uchwałę Naczelnego Sądu Administracyjnego I FPS 1/13 z 24 czerwca 2013 r. ; uchwałę Naczelnego Sądu Administracyjnego I FPS 4/15 z dnia 26 października 2015 r. uwzględniającą orzeczenie Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z dnia 29 września 2015r. w sprawie C-276/14, **zarządzam co następuje:**

§ 1.

Od dnia 1 stycznia 2017 r. wprowadza się wspólne rozliczenie podatku od towarów i usług w GMINIE WODZISŁAW obejmujące scentralizowanie rozliczeń Gminy Wodzisław i utworzonych przez Gminę Wodzisław gminnych jednostek budżetowych.

§ 2.

Wprowadza się „Procedurę rozliczania podatku od towarów i usług w GMINIE WODZISŁAW”, zwaną dalej Procedurą, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3.

„Procedura rozliczania podatku od towarów i usług w Gminie Wodzisław” Obejmuje następujące gminne jednostki budżetowe:

1. Urząd Gminy w Wodzisławiu
2. Centrum Usług Wspólnych w Wodzisławiu
3. Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Wodzisławiu
4. Samorządowa Szkoła Podstawowa w Brześciu
5. Samorządowa Szkoła Podstawowa w Lubczy
6. Przedszkole Samorządowe w Wodzisławiu
7. Ośrodek Pomocy Społecznej w Wodzisławiu
8. Zespół Szkół w Wodzisławiu.

§ 4.

Zobowiązuje się dyrektorów/kierowników gminnych jednostek budżetowych do ścisłego przestrzegania postanowień zawartych w Procedurze oraz uwzględnienia zapisów wynikających z procedur w polityce rachunkowości jednostki jako jeden z jej elementów.

§ 5.

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Skarbnikowi Gminy oraz dyrektorom/kierownikom jednostek budżetowych.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2017 r.

WÓJTA GMINY
WODZISŁAW
mgr inż. Bożena Szczypiór

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 108/2016

z dnia 30 grudnia 2016 r.

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

PROCEDURY PROWADZENIA ROZLICZEŃ Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG W GMINIE WODZISŁAW OKREŚLAJĄ:

I. Podstawę prawną sporządzenia Procedur;

II. Ogólne zasady rozliczania podatku od towarów i usług;

III. Zasady postępowania przyjęte przy rozliczaniu podatku od towarów i usług:

- 1) zasady ogólne,
- 2) zasady prowadzenia zbiorczych rejestrów sprzedaży i zakupu oraz sporządzania, zatwierdzania i przekazywania zbiorczej deklaracji VAT-7 do urzędu skarbowego,
- 3) zakres odpowiedzialności i obowiązków wynikających z rozliczania podatku od towarów i usług;

IV. Procedury dotyczące sprzedaży – podatek należny

- 1) sprzedaż nieruchomości niezabudowanych,
- 2) sprzedaż nieruchomości zabudowanych,
- 3) sprzedaż nieruchomości na rzecz osób fizycznych,
- 4) użytkowanie wieczyste gruntów,
- 5) usługi wyżywienia świadczone przez placówki oświatowe,
- 6) sprzedaż makulatury, złomu,
- 7) usługi najmu, dzierżawy – najem użytkowy,
- 8) odpłatne udostępnienie sal gimnastycznych – umowy najmu,
- 9) wynajem nieruchomości lub ich części na cele mieszkalne,
- 10) refakturowanie kosztów mediów,
- 11) obciążanie pracowników kosztami prywatnych rozmów z telefonów służbowych,

V. Procedury transakcji zakupowych – podatek naliczony

- 1) odliczanie podatku naliczonego wprost,
- 2) odliczanie podatku naliczonego przy zastosowaniu pre-wskaźnika,
- 3) odliczanie podatku naliczonego przy zastosowaniu wskaźnika proporcji,
- 4) odliczanie podatku naliczonego przy nabyciu i kosztach eksploatacji pojazdów samochodowych,
- 5) terminy odliczania podatku naliczonego

VI. Dokumentowanie transakcji

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

VII. Procedury postępowania w przypadku importu usług oraz odwróconego opodatkowania w stosunku do transakcji krajowych.

VIII. Procedury dla czynności nieodpłatnych.

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

A. Zasady ogólne

1. **GMINA WODZISŁAW** uzyskała od Naczelnika Urzędu Skarbowego w Jędrzejowie potwierdzenie zarejestrowania jako czynnego podatnika VAT posługującego się numerem NIP 656-221-59-50;
2. Właściwym dla GMINY WODZISŁAW Urzędem Skarbowym do rozliczania podatku od towarów i usług jest Urząd Skarbowy w Jędrzejowie;
3. **GMINA WODZISŁAW** składa we właściwym urzędzie skarbowym jedną zbiorczą deklarację dla podatku od towarów i usług wszystkich jednostek;
4. Deklaracja zbiorcza VAT-7 sporządzana jest w oparciu o deklaracje częściowe sporządzane odpowiednio przez osoby uprawnione do sporządzania deklaracji częściowych w jednostkach organizacyjnych GMINY WODZISŁAW oraz zatwierdzone przez osoby uprawnione do zatwierdzania;
5. Zapłaty podatku dokonuje Referat Finansowy **Urzędu Gminy w Wodzisławiu** jednym przelewem, na rachunek bankowy urzędu skarbowego;
6. Zasady wystawiania faktur, faktur korygujących, not korygujących jak również zasady użytkowania kas fiskalnych zostały omówione w punkcie VI. DOKUMENTOWANIE TRANSAKCJI;
7. Wystawienie faktury jako dokumentu potwierdzającego dokonanie dostawy towaru lub wykonania usługi powinno wynikać z umowy lub innego dokumentu zawartego w ramach prowadzonej działalności.
8. Do wystawiania faktur zobowiązani są:
 - a) Elżbieta Krzysztofik, Anna Woźniak, Agnieszka Radwan, Urszula Szwedzińska, Ernest Urbański - pracownicy Urzędu Gminy w Wodzisławiu w ramach zakresu wykonywanych obowiązków,
 - b) wyznaczeni pracownicy w jednostkach organizacyjnych w ramach zakresu wykonywanych obowiązków;
9. Faktury wystawia się co najmniej w dwóch egzemplarzach;
10. Wszystkie faktury, winny być wystawiane komputerowo. *(W przypadku braku możliwości wystawienia faktury komputerowo istnieje możliwość ręcznego wystawienia faktury)*;
11. Wystawienie przez jednostki budżetowe faktury powinny być numerowane chronologicznie, odrębnie dla każdego roku kalendarzowego w odniesieniu do każdej jednostki organizacyjnej według poniższego schematu:
skrót jednostki/referatu/numer faktury/rok, np. RF/1/2017;
12. Odrębna numeracja, z zachowaniem wszystkich zasad wystawiania faktur winna być prowadzona dla faktur korygujących;
13. Odrębna numeracja, z zachowaniem wszystkich zasad wystawiania faktur winna być prowadzona dla udokumentowania sprzedaży w formie „*Odwrotnego obciążenia*” - według poniższego schematu:
skrót jednostki/referatu/numer faktury/O.O./rok np. RF/1/O.O./2017;
14. Faktury wystawione przez jednostkę budżetową winny znaleźć się w rejestrze sprzedaży danej jednostki w systemie T-SOFT;

23. Podatek naliczony, wynikający z prawidłowo wystawionych faktur, w przypadku istnienia związku dokonanych zakupów ze sprzedażą opodatkowaną, winien być ujęty w częściowych rejestrach zakupu generowanych z KOMANDRES ;

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

25. Wzory rejestrów sprzedaży i zakupów w programie KOMANDRES z przeznaczeniem dla Urzędu Gminy w Wodzisławiu ;

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

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

28. W przypadku gminnych jednostek budżetowych - częściowe rejestry sprzedaży i częściowe rejestry zakupu winny być zatwierdzone przez osobę uprawnioną czyli dyrektora/kierownika jednostki oraz głównego księgowego;

29. Po zatwierdzeniu częściowych rejestrów danej jednostki należy sporządzić i zatwierdzić częściową deklarację VAT-7;

30. Częściową deklarację VAT-7 wraz z częściowymi rejestrami sprzedaży i zakupu należy przedłożyć do **Referatu Finansowego Urzędu Gminy w Wodzisławiu** w terminie do 15-tego dnia miesiąca następującego za miesiąc poprzedni;

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

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

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

34. W przypadku, gdy z częściowej deklaracji VAT-7 wynika kwota podatku należnego do zapłaty, jednostki budżetowe przekazują cały podatek należny **na rachunek Urzędu Gminy w Wodzisławiu nr 24 8526 0001 0000 0130 2000 0005** - wydatki. Przekazania wyliczonej kwoty podatku należy dokonać do 20-tego dnia miesiąca następującego po miesiącu za który rozliczana jest deklaracja VAT-7. W treści przelewu należy wpisać zapis „VAT za m-c ... - nazwa jednostki”;

35. Podatek naliczony wykazany do odliczenia w częściowej deklaracji VAT-7 będzie zwracany jednostce z rachunku Gminy Wodzisław;

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

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

1. Dyrektorzy/kierownicy jednostek organizacyjnych oraz księgowi, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1870) oraz w ustawie z dnia 10 września 1999r. Kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 2013r., poz. 186 z późn. zm.), przyjmują pisemnie odpowiedzialność za prawidłowe, rzetelne i terminowe:

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

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

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

4. Dyrektorzy/kierownicy oraz główni księgowi zobowiązani są do dokonania przeglądu dochodów budżetowych osiąganych przez jednostkę i odprowadzanych do budżetu **GMINY WODZISŁAW** pod kątem opodatkowania podatkiem od towarów i usług (z zastosowaniem odpowiedniej stawki podatkowej), zwolnionych z opodatkowania podatkiem VAT oraz niepodlegających opodatkowaniu podatkiem VAT – zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;

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

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

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

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

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

7. Zobowiązuje się dyrektorów/kierowników gminnych jednostek budżetowych do:

Kwalifikacja dla podatku VAT

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

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

Obowiązek podatkowy

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

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

Dokumentowanie dostawy

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

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

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

Faktura – termin wystawienia

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

Podstawa opodatkowania

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

Stawka podatku VAT

Możliwe są dwa sposoby opodatkowania przychodu ze sprzedaży powyższej nieruchomości:

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

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

Deklaracja VAT

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

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

2. SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH

Opis transakcji

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

Powyższa procedura obejmuje sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami lub budowlami.

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

Kwalifikacja dla podatku VAT

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

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

Obowiązek podatkowy

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

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

Dokumentowanie dostawy

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

2) Transakcja zwolniona z podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 lub 10a ustawy VAT – co do zasady nie wymaga udokumentowania fakturą VAT, chyba że nabywca żąda faktury (art. 106b ust. 2 i 3 ustawy VAT).

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

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

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

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

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

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

Brak warunków do zwolnienia

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

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

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

Zaliczka i rozliczenie zaliczki

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

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

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

Dokumentowanie zaliczki

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

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

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

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

4. UŻYTKOWANIE WIECZYZYSTE GRUNTU

Opis transakcji

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

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

Kwalifikacja dla podatku VAT

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

Obowiązek podatkowy

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

- 1) Obowiązek podatkowy dla czynności oddania gruntu w wieczyste użytkowanie, powstaje z chwilą dokonania dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy VAT (najczęściej w dniu sporządzenia aktu notarialnego, bowiem w tym dniu następuje przeniesienie prawa do rozporządzania towarem jak właściciel)
- 2) Obowiązek podatkowy w odniesieniu do opłat rocznych powstaje z upływem 31 grudnia każdego roku, do którego odnoszą się poszczególne płatności z tytułu użytkowania wieczystego.

Dokumentowanie dostawy

- 1) Transakcja opodatkowana - wymaga udokumentowania fakturą (art. 106 b ust. 1 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać elementy określone w art. 106e ustawy VAT;
- 2) Co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury, gdy sprzedaż dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.
- 3) Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca danej usługi, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Faktura – termin wystawienia

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano

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

Zaliczka i rozliczenie zaliczki

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

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

Dokumentowanie zaliczki

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

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

Rejestr dla podatku VAT

W zależności od sposobu opodatkowania:

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

Deklaracja VAT

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

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

Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą dokonania dostawy towarów lub wykonaniem usługi i nie

6. USŁUGI WYŻYWIENIA ŚWIADCZONE PRZEZ PLACÓWKI OŚWIATOWE

Opis transakcji

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

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

Kwalifikacja dla podatku VAT

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

Rejestr VAT

- 1) rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 8% - w przypadku, gdy zaliczka dotyczy usługi opodatkowana taką stawką.
 - 2) rejestr sprzedaży zwolnionej – w przypadku, gdy zaliczka dotyczy usługi zwolnionej z podatku VAT.
- Deklaracja VAT – wypełniona w taki sam sposób jak przy świadczeniu usługi.

Dokumentowanie zaliczki

- 1) Faktura wystawiona zgodnie z art. 106 f ustawy VAT.
- 2) Co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury, gdy sprzedaż dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.
- 3) Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca danej usługi, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

Rejestr VAT

Rejestr sprzedaży zwolnionej z podatku VAT – dla czynności zwolnionej
Rejestr sprzedaży opodatkowanej według stawki 8% - dla czynności opodatkowanej stawką 8%

Deklaracja VAT

Deklaracja VAT -7 – dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju zwolnione od podatku – poz. 10 deklaracji VAT -7 – podstawa opodatkowania w kwocie netto (bez podatku VAT);
Deklaracja VAT – 7 – dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowana stawką 7% albo 8% - poz. 17 dla podstawy opodatkowania oraz poz. 18 dla kwoty podatku VAT;

Kasa fiskalna

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

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

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

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

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

Podstawa opodatkowania

Podstawa opodatkowania

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

Stawka VAT

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

Rejestr VAT

Rejestr sprzedaży dla czynności niepodlegających opodatkowaniu podatkiem VAT.

Deklaracja VAT

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

Krajowa Informacja podsumowująca

Dodatkowa deklaracja VAT-27, informacja podsumowująca powinna zawierać:

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

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

8. USŁUGI NAJMU I DZIERŻAWY – NAJEM UŻYTKOWY

Opis transakcji

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

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

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

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

Kwalifikacja dla podatku VAT

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

Obowiązek podatkowy

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

Opis transakcji

Procedura dotyczy usług odpłatnego udostępnienia sali gimnastycznej (lub jej części) do celów wykonywania działalności sportowej lub rekreacyjnej, świadczonych przez jednostkę budżetową, mieszczących się w grupowaniu PKWiU 93.11.10.0 („Usługi związane z działalnością obiektów sportowych”), jako usługi związane z działalnością obiektów sportowych na otwartym powietrzu.

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

Nie występują okresy rozliczeniowe, należność płatna jest co do zasady w dniu skorzystania z boiska, z sali gimnastycznej.

Kwalifikacja dla podatku VAT

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

Obowiązek podatkowy

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

Momentu powstania obowiązku podatkowego w odniesieniu do tej transakcji opisanej w procedurze, nie zmienia fakt otrzymania całości lub części zapłaty przed wykonaniem usługi.

Dokumentowanie usługi

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

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

Kasa fiskalna

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

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

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

10. ODPLATNE UDOSTĘPNIENIE SALI GIMNASTYCZNEJ – UMOWY NAJMU

Opis transakcji

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

Kwalifikacja dla podatku VAT

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

Obowiązek podatkowy

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

Zaliczka

Zapłata całości lub części należności z tytułu świadczonej usługi przed upływem okresu rozliczeniowego – nie powoduje powstania obowiązku podatkowego.

Dokumentowanie

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

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

Kasa fiskalna

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

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

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

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

Kwalifikacja dla podatku VAT

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

Obowiązek podatkowy

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

Zaliczka

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

Dokumentowanie zaliczki

Nie dotyczy

Dokumentowanie usługi

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

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

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

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

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

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

Faktura – termin

Świadczenie usług na rzecz podatnika lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem:

- nie później, niż w dniu upływu terminu płatności

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

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

Stawka VAT

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

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

Rejestr VAT

Rejestr sprzedaży zwolnionej z podatku VAT

Deklaracja VAT

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

12. REFAKTUROWANIE KOSZTÓW MEDIÓW

Opis transakcji

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

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

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

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

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

Kwalifikacja dla podatku VAT

wysokości wynikającej jedynie z faktycznego zużycia przez danego najemcę / dzierżawcę, itd. Warunki te są określone w umowach zawieranych z najemcami.

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

13. OBCIĄŻENIE PRACOWNIKÓW KOSZTAMI PRYWATNYCH ROZMÓW TELEFONICZNYCH

Opis transakcji

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

Kwalifikacja VAT

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

Obowiązek podatkowy

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

Zaliczka

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

Dokumentacja

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

Kasa fiskalna

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

- poz. 35 załącznika do ww. rozporządzenia – zwolnienie stosuje się pod warunkiem, że Gmina nie rozpoczęła wykonywania tych czynności przed dniem 1 stycznia 2015 r. - jeżeli nie spełnia tego warunku, to może zastosować zwolnienie

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

4. Szczegółowe wytyczne w zakresie odliczania podatku naliczonego przy zastosowaniu pre-współczynnika w odniesieniu do towarów i usług nie stanowiących środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych wskazane zostały w art. 86 ust. 2a – 2h ustawy o VAT.

5. Natomiast szczegółowa procedura odliczania podatku naliczonego od towarów i usług stanowiących środki trwałe i wartości prawne i niematerialne określona została w art. 90 ust. 2 – 10, art. 90a, art. 90b oraz art. 91 ustawy o VAT.

6. Obowiązek stosowania pre-współczynnika obowiązuje niezależnie od obowiązku stosowania dotychczasowej proporcji dla celów odliczeń częściowych. Zatem w niektórych przypadkach konieczne będzie stosowanie dwóch rodzajów proporcji przy dokonywaniu odliczeń podatku VAT naliczonego od ponoszonych zakupów.

c. Odliczenie podatku naliczonego przy zastosowaniu wskaźnika proporcji

1. W odniesieniu do towarów i usług wykorzystywanych łącznie do sprzedaży opodatkowanej i zwolnionej z opodatkowania przysługuje prawo do odliczenia w części kwoty podatku naliczonego przy zastosowaniu tzw. wskaźnika proporcji.

2. Wskazana powyżej zasada wyłącza możliwość odliczenia części kwoty podatku naliczonego od towarów i usług, wykorzystywanych jednocześnie do sprzedaży opodatkowanej, zwolnionej z opodatkowania i niepodlegającej opodatkowaniu.

3. Wysokość wskaźnika proporcji oblicza się jako roczny udział czynności opodatkowanych w ogólnej sprzedaży podlegającej opodatkowaniu, czyli sumie sprzedaży opodatkowanej i zwolnionej z opodatkowania. Obliczoną kwotę wyraża się procentowo.

4. Szczegółowe wytyczne w zakresie odliczania podatku naliczonego przy zastosowaniu wskaźnika proporcji w odniesieniu do towarów i usług nie stanowiących środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych wskazane zostały w art. 90 ust. 2 – 10 oraz art. 91 ustawy o VAT.

5. Natomiast szczegółowa procedura odliczania podatku naliczonego od towarów i usług stanowiących środki trwałe i wartości prawne i niematerialne określona została w art. 90 ust. 2 – 10, art. 90a, art. 90b oraz art. 91 ustawy o VAT.

d. Szczególna procedura odliczenia podatku naliczonego związanego z nabyciem pojazdów samochodowych oraz towarów i usług wykorzystywanych do eksploatacji pojazdów samochodowych

1. W odniesieniu do pojazdów samochodowych oraz towarów i usług wykorzystywanych do ich eksploatacji przysługuje pełne bądź częściowe (50%) prawo do odliczenia podatku naliczonego wynikającego z faktur dokumentujących te zakupy.

2. W przypadku wykorzystywania pojazdów samochodowych wyłącznie do sprzedaży opodatkowanej przysługuje pełne prawo do odliczenia podatku naliczonego.

3. W przypadku wykorzystywania pojazdów samochodowych, które dotyczą zarówno działalności gospodarczej (opodatkowanej i zwolnionej), jak i celów innych niż działalność gospodarcza (statutowa) – innych niż prywatne, gdzie podatnik ma prawo do proporcjonalnego odliczenia podatku naliczonego od poniesionych wydatków związanych z pojazdami samochodowymi, wówczas kwota podatku wynikająca z faktury powinna zostać proporcjonalnie pomniejszona zgodnie z proporcją wyliczoną według przyjętego przez podatnika sposobu określenia proporcji (prewskaźnika).

4. W przypadku, gdy samochód będzie wykorzystywany również do celów prywatnych wyliczona zgodnie z proporcją kwota podatku naliczonego powinna zostać pomniejszona o 50%. w przypadku gdy samochód będzie używany wyłącznie do działalności gospodarczej (nie prywatnej), a podatnik prowadzi działalność o

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

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

1) datę wystawienia;

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

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

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

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

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

7) nazwę (rodzaj) towaru lub usługi;

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

9) cenę jednostkową towaru lub usługi bez kwoty podatku (cenę jednostkową netto);

10) kwoty wszelkich opustów lub obniżek cen, w tym w formie rabatu z tytułu wcześniejszej zapłaty, o ile nie zostały one uwzględnione w cenie jednostkowej netto;

11) wartość dostarczonych towarów lub wykonanych usług, objętych transakcją, bez kwoty podatku (wartość sprzedaży netto);

12) stawkę podatku;

13) sumę wartości sprzedaży netto, z podziałem na sprzedaż objętą poszczególnymi stawkami podatku i sprzedaż zwolnioną od podatku;

14) kwotę podatku od sumy wartości sprzedaży netto, z podziałem na kwoty dotyczące poszczególnych stawek podatku;

15) kwotę należności ogółem.

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

1) przepis ustawy albo aktu wydanego na podstawie ustawy, na podstawie którego podatnik stosuje zwolnienie od podatku,

2) przepis dyrektywy 2006/112/WE, który zwalnia od podatku taką dostawę towarów lub takie świadczenie usług, lub

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

Korekta VAT u dostawcy

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

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

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

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

Korekta VAT u nabywcy

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

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

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

d. Noty korygujące

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

VII. PROCEDURA POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU IMPORTU USŁUG ORAZ ODWRÓCONEGO OBCIĄŻENIA W ODNIESIENIU DO TRANSAKCJI KRAJOWYCH

1. W przypadku transakcji dotyczących obrotu towarami wymienionymi w załączniku nr 11 do ustawy o VAT oraz import usług do rozliczenia kwoty podatku należnego zobowiązany jest nabywca, pod warunkiem, że:

- a) strony transakcji są czynnymi podatnikami VAT,
- b) czynność będąca przedmiotem transakcji nie jest zwolniona z opodatkowania.

2. Obowiązek podatkowy w przypadku dostawy towarów objętych odwróconym obciążeniem oraz importu usług powstaje na zasadach określonych dla dostarczonych towarów i świadczonych usług określonych w art. 19a ustawy o VAT.

3. Podstawę opodatkowania w przypadku dostawy towarów objętych odwróconym obciążeniem oraz importu usług stanowi wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy.

4. W przypadku dostawy towarów objętych odwróconym obciążeniem oraz importu usług zastosowanie mają stawki podatku VAT lub zwolnienia z opodatkowania, które byłyby właściwe dla dostawy towaru lub świadczenia usług gdyby czynności te były wykonywane na zasadach ogólnych (poza procedurą odwróconego obciążenia).

5. W związku z zakupem towaru objętego odwrotnym obciążeniem lub usługi od kontrahenta zagranicznego nabywca zobowiązany jest do naliczenia kwoty podatku należnego z tytułu dokonanej transakcji i ujęcia jej w rejestrze sprzedaży oraz wykazania w częściowej deklaracji za właściwy okres rozliczeniowy.

6. Szczególnym przypadkiem zastosowania procedury odwróconego obciążenia jest zakup towarów w ramach jednolitej gospodarczo transakcji.

7. Przez jednolitą gospodarczo transakcję rozumie się transakcję obejmującą umowę jeżeli w jej ramach występuje jedna lub więcej dostaw towarów nawet jeżeli są one dokonywane na podstawie odrębnych zamówień lub wystawionych jest więcej faktur dokumentujących poszczególne dostawy. Za jednolitą gospodarczo transakcję uznaje się również transakcję obejmującą więcej niż jedną umowę, jeżeli okoliczności towarzyszące tej transakcji lub warunki, na jakich została ona zrealizowana, odbiegły od okoliczności lub warunków zwykle występujących w obrocie towarami. Pojęcie jednolitej gospodarczo transakcji obejmuje transakcje powyżej 20 000zł dotyczące dostaw towarów zdefiniowanych w pkt. 8.

8. Przez towary, o których mowa w pkt 6 rozumie się:

- a) przenośne maszyny do automatycznego przetwarzania danych, o masie ≤ 10 kg, takie jak: laptopy i notebooki; komputery kieszonkowe (np. notesy komputerowe) i podobne – wyłącznie komputery przenośne, takie jak: tablety, notebooki, laptopy;
- b) telefony dla sieci komórkowych lub dla innych sieci bezprzewodowych – wyłącznie telefony komórkowe, w tym smartfony;