

# Spis treści

|                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Motto                                                                                               | 13        |
| Wprowadzenie                                                                                        | 15        |
| <b>CZĘŚĆ PIERWSZA</b>                                                                               |           |
| <b>Gmina jako podatnik VAT</b>                                                                      | <b>17</b> |
| 1. Do 150 000 zł obrotu ani gmina, ani jej jednostki organizacyjne nie rozliczają VAT               | 17        |
| 1.1. Podmiotowe zwolnienie od VAT w roku 2011 wg nowego limitu                                      | 19        |
| 2. Dlaczego urzędy nie mogą być czynnymi podatnikami VAT?                                           | 22        |
| 2.1. Urząd nie jest „samodzielny”                                                                   | 22        |
| 2.2. Podatnikiem VAT musi być gmina, a nie jej urząd (wyrok NSA)                                    | 24        |
| 2.3. Konsekwencje podatkowe VAT wyrejestrowania urzędu                                              | 27        |
| 3. Aktualizacja VAT-R                                                                               | 29        |
| 4. Jednostki budżetowe i samorządowe zakłady budżetowe jako odrębni podatnicy VAT                   | 31        |
| 5. Świadczenie usług pomiędzy jednostkami budżetowymi i samorządowymi zakładami budżetowymi         | 33        |
| 6. Świadczenie usług przez jednostkę lub samorządowy zakład budżetowy na rzecz gminy (urzędu gminy) | 35        |
| 6.1. Dlaczego nie może być objęte zwolnieniem od VAT?                                               | 35        |
| 6.2. Dlaczego nie może być niepodlegające VAT?                                                      | 37        |
| 7. Świadczenie usług pomiędzy jednostkami budżetowymi tej samej gminy                               | 40        |
| 8. Utworzenie spółki w miejsce zakładu budżetowego a sukcesja podatkowa                             | 43        |
| 9. Likwidacja niektórych jednostek sfery finansów publicznych a sukcesja podatkowa                  | 45        |

## **CZĘŚĆ DRUGA**

### **Zasady rozliczania podatku VAT**

**48**

## **CZĘŚĆ TRZECIA**

### **Statystyczne określanie towarów i usług dla celów VAT**

**54**

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Kody statystyczne a stawki VAT od dostawy towarów i świadczenia usług | 54 |
| 2. Rola symbolu statystycznego dla celów VAT                             | 56 |
| 3. VAT od towarów i usług niewymienionych w klasyfikacjach               | 58 |
| 4. Zmiany w klasyfikacjach statystycznych                                | 58 |
| 5. Rola statystyki dla VAT – orzecznictwo sądowe                         | 59 |
| 6. Od 2011 r. dla celów VAT stosuje się nową PKWiU z 2008 r.             | 60 |
| 7. Przykłady opodatkowania VAT uzależnionego od PKWiU                    | 61 |
| 7.1. Odbiór ścieków                                                      | 61 |
| 7.2. Dostawa wody                                                        | 62 |
| 7.3. Utrzymanie zieleni                                                  | 64 |
| 7.4. Sprzątanie                                                          | 66 |
| 7.5. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi                 | 67 |
| 7.6. Usługi związane z działalnością obiektów sportowych                 | 69 |
| 8. Zwolnienia od VAT określone bez użycia klasyfikacji statystycznych    | 71 |
| 9. Kiedy musi być PKWiU na fakturze?                                     | 73 |
| 10. Zasady metodyczne PKWiU z 2008 r.                                    | 74 |
| 11. Statystyczna klasyfikacja obiektów budowlanych bez zmian             | 79 |

## **CZĘŚĆ CZWARTA**

### **Nowy wykaz usług zwolnionych od VAT**

**83**

## **CZĘŚĆ PIĄTA**

### **Czynności gminy jako podatnika VAT**

**101**

|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste                                       | 101 |
| 1.1. VAT od użytkowania wieczystego w 2011 roku bez zmian                        | 101 |
| 1.2. Sprzedaż gruntu użytkownikowi wieczystemu aktem notarialnym                 | 108 |
| 1.3. Przekształcenie użytkowania wieczystego we własność decyzją administracyjną | 111 |
| 2. Dostawa terenów budowlanych oraz przeznaczonych pod zabudowę                  | 112 |
| 3. Sprzedaż nieruchomości na raty                                                | 114 |

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4. Towary używane (rzeczy ruchome) – zwolnione od VAT                        | 116 |
| 5. Wynajem i dzierżawa nieruchomości oraz inne usługi o podobnym charakterze | 117 |
| 6. Remont, konserwacja, budowa i sprzedaż nowych mieszkań                    | 119 |
| 7. Zbycie gruntu zabudowanego ze środków własnych nabywcy                    | 121 |
| 8. Zbycie działki zabudowanej budynkami przeznaczonymi do rozbiórki          | 122 |
| 9. Wnoszenie przez gminy do spółek wkładów niepieniężnych (aporty)           | 127 |
| 10. Oddanie przez gminę gruntu w zamian za odszkodowanie                     | 128 |
| 11. Partycypowanie mieszkańców w kosztach budowy inwestycji                  | 130 |

## **CZĘŚĆ SZÓSTA**

|                                                |            |
|------------------------------------------------|------------|
| <b>Nowy wykaz usług objętych stawką VAT 8%</b> | <b>132</b> |
|------------------------------------------------|------------|

## **CZĘŚĆ SIÓDMA**

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| <b>Nieodpłatne transakcje</b> | <b>137</b> |
|-------------------------------|------------|

|                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Użyczenia i darowizny nieruchomości                                     | 137 |
| 2. Spór o nieodpłatne przekazywanie towarów                                | 138 |
| 2.1. Propozycje zmian w zakresie opodatkowania VAT nieodpłatnych świadczeń | 140 |

## **CZĘŚĆ ÓSMA**

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| <b>Dokumentacja VAT</b> | <b>142</b> |
|-------------------------|------------|

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Faktury elektroniczne – liberalizacja przepisów                 | 142 |
| 1.1. Faktury elektroniczne – nowe rozporządzenie ministra finansów | 142 |

## **CZĘŚĆ DZIEWIĄTA**

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| <b>Odliczenia VAT od zakupów</b> | <b>144</b> |
|----------------------------------|------------|

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Czym jest prawo do odliczenia podatku VAT?                                       | 144 |
| 2. Ogólne zasady częściowych odliczeń podatku naliczonego i rocznej korekty podatku | 145 |
| 3. Odliczanie podatku naliczonego wg struktury sprzedaży                            | 146 |
| 4. Korekty podatku naliczonego i czas ich trwania                                   | 147 |
| 5. Dofinansowanie do zakupów a prawo do odliczenia VAT                              | 149 |
| 6. Inwestycje realizowane z dotacji unijnych – VAT jako koszt (nie)kwali-fikowany   | 152 |
| 7. Prawo do odliczeń realizowane z opóźnieniem w korektach deklaracji               | 154 |
| 8. Prawo do odliczeń od samochodów z kratką i paliwa do nich                        | 156 |

## **CZĘŚĆ DZIESIĄTA**

### **Kasy rejestrujące w gminie w 2011 roku 159**

1. Zmieniona tabela zwolnień od kas rejestrujących w 2011 roku 160
2. Zwolnienia z rejestrowania w kasie rejestrującej czynszu najmu 165
3. Zawsze kasa rejestrująca 166
4. Zakres zmian przepisów o kasach rejestrujących na 2011 i 2012 rok 167
5. Odliczanie wydatku na nabycie kas rejestrujących 169

## **CZĘŚĆ JEDENASTA**

### **Wzrost stawek VAT 171**

1. Okresowe podwyższenie stawek VAT w najbliższych latach 171
  - 1.1. Wzrost stawki VAT z 3% do 5% 172
  - 1.2. Wzrost o 1% stawek VAT na najbliższe 3 lata 173
2. Warunkowy wzrost stawek VAT od 1 lipca 2012 r. 174
3. Stawki VAT w okresach przejściowych 177
  - 3.1. Faktury VAT z 2011 r. a stawki VAT z 2010 r. 178
4. Zamówienia publiczne w 2011 r. w świetle ustawowej zmiany stawek VAT 179
5. Przykładowa treść klauzuli waloryzacyjnej 193
6. Ustawowa zmiana stawek VAT a zmiana zawartych umów 193
7. Ustawowa zmiana stawek VAT niewymagająca zmiany umów 194

## **CZĘŚĆ DWUNASTA**

### **Pytania uczestników szkoleń o VAT w gminach – wg stanu prawnego na 2011 r. 196**

1. Przedmiot opodatkowania 196
  - Darowizna drogi 196
  - Zniesienie współwłasności 196
  - Opłaty lokalne stanowiące dochód własny gminy 197
  - Przekazanie inwestycji dla ZOZ 199
2. Stawki VAT 199
  - Brutto czy netto? 199
  - Lokale komunalne – czynsze 200
  - Sprzedaż książek o tematyce gminnej 200
  - Elementy stalowe starej wiaty 201
  - Wymiana okien w budynku ZOZ 202

|                                                            |     |
|------------------------------------------------------------|-----|
| Wymiana wodomierzy w budynkach                             | 203 |
| Załadunek śmieci z cementarza                              | 204 |
| Dzierżawa pojemników na śmieci                             | 205 |
| Administrowanie obiektów sportowych przez zakład budżetowy | 206 |
| Sprzedaż dla szkoły kostki brukowej                        | 207 |
| Dozór budynku                                              | 208 |
| Sprzedaż obiektu zabytkowego                               | 209 |
| Przyłącza do sieci                                         | 209 |
| Obwody łowieckie                                           | 211 |
| Bezumowne korzystanie (użytkowanie)                        | 213 |
| Prowadzenie KZP                                            | 213 |
| Zapisy w umowach o zmianach stawek VAT                     | 214 |
| Stawka VAT w okresie przejściowym                          | 215 |
| Dostawa wody i odprowadzanie ścieków                       | 215 |
| 3. Nieruchomości niezabudowane                             | 216 |
| Zamiana nieruchomości gruntowej                            | 216 |
| Zamiana działki z osobą fizyczną                           | 217 |
| Kwalifikacja i przeznaczenie gruntów ornych                | 217 |
| Tereny zieleni oraz infrastruktury komunalnej              | 218 |
| Droga gruntowa                                             | 219 |
| Działka pod drogę                                          | 220 |
| Użytkowanie wieczyste – aktualizacja opłaty rocznej        | 220 |
| Zamiana gruntu pomiędzy gminą a parafią                    | 221 |
| Prawo użytkowania gruntu                                   | 221 |
| Rozliczenie wadium                                         | 222 |
| 4. Nieruchomości zabudowane                                | 223 |
| Wykup mieszkań                                             | 223 |
| Sprzedaż mieszkań komunalnych                              | 223 |
| Lokal użytkowy w budynku zabytkowym                        | 224 |
| Przetarg na mieszkanie otrzymane w spadku                  | 224 |
| Zabudowana nieruchomość rolna                              | 225 |
| Grunt zabudowany budynkiem bez pozwolenia                  | 226 |
| 5. Odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość              | 227 |
| Faktura na wartość odszkodowania                           | 227 |
| Budowa obwodnicy                                           | 228 |
| Zrzeczenie się odszkodowania                               | 229 |
| 6. Aporty                                                  | 229 |
| Grunt wniesiony aportem do spółki z o.o.                   | 229 |



|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Faktura na przekazywaną aportem kanalizację                   | 230 |
| Aport sieci po 8 miesiącach po wybudowaniu                    | 230 |
| Dokumentacja aportem do spółki                                | 231 |
| Aport kompaktora                                              | 232 |
| 7. Użytkowanie nieruchomości: dzierżawa, najem                | 233 |
| Umowa dzierżawy kanalizacji ściekowej                         | 233 |
| 8. Moment rozliczenia VAT                                     | 233 |
| Spóźnione rozliczenie wynajmu                                 | 233 |
| 9. Faktury, refaktury, noty                                   | 234 |
| Dokumentowanie opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne | 234 |
| Umowa na refakturowanie energii                               | 234 |
| Refakturowanie kosztów remontu                                | 235 |
| Stawka VAT na refakturze za energię                           | 236 |
| Korekta faktury: zamiast stawki podstawowej zwolnienie od VAT | 236 |
| Zakład budżetowy fakturuje własną gminę                       | 237 |
| Zwrot kosztów wykonania projektu                              | 238 |
| Odliczenie VAT od refakturowanych mediów                      | 239 |
| Faktury korygujące dotyczące dzierżawy                        | 240 |
| Dokument na czynsz dzierżawny za grunt rolny                  | 240 |
| 10. Kasy rejestrujące                                         | 241 |
| Wskaźnik obrotu                                               | 241 |
| Limit obrotu                                                  | 242 |
| 11. Odliczenia VAT                                            | 242 |
| Zamiar wykorzystania nabyć                                    | 242 |
| Proporcja odliczeń                                            | 243 |
| Faktura za energię i za druk gazety                           | 243 |
| Koszty ogłoszenia w gazecie dot. sprzedaży nieruchomości      | 244 |
| Ocieplenie ścian budynku najmowanego                          | 244 |
| Odliczanie VAT przez gminę z faktur wystawionych na urząd     | 245 |
| Budowa sieci kanalizacyjnej i wpłaty mieszkańców za przyłącza | 246 |
| Umowa dzierżawy ze związkiem wędkarskim                       | 247 |
| Budowa Gminnego Ośrodka Kultury w ramach PROW                 | 248 |
| Technika odliczeń                                             | 248 |
| 12. Miejsce świadczenia                                       | 249 |
| Naprawa gastrokopu w firmie niemieckiej                       | 249 |
| 13. Inne                                                      | 249 |
| Naprawa szkody                                                | 249 |
| Ewidencjonowanie zobowiązania VAT po kontroli                 | 251 |

## **CZĘŚĆ TRZYNASTA**

|                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Załączniki</b>                                                         | <b>252</b> |
| A. Nowe przepisy od 1 stycznia 2011 r. istotne dla opodatkowania VAT gmin | 252        |
| 1. Zmiany ustawy o VAT                                                    | 252        |
| 2. Przepisy dodatkowe w nowelach ustawy VAT                               | 266        |
| 3. Nowe rozporządzenie ministra finansów w sprawie wykonania ustawy o VAT | 270        |
| 4. Zmienione rozporządzenie w sprawie faktur                              | 273        |
| 5. Nowe rozporządzenie w sprawie faktur elektronicznych                   | 274        |
| B. Baza aktów prawnych 2011                                               | 276        |
| Nowe i zmienione akty prawne o VAT obowiązujące od 1.01.2011 r.           | 276        |
| 1. Zmiany ustawy o VAT                                                    | 276        |
| 2. Nowe i zmienione rozporządzenia ministra finansów                      | 276        |
| C. Strony www                                                             | 278        |
| Przydatne dla podatnika VAT strony internetowe (www):                     | 278        |