

Spis treści

Wstęp	9
Rozdział 1	
Przedmiot opodatkowania VAT w budownictwie	11
1. Definicje	11
2. Klasyfikacje statystyczne obowiązujące w 2006 roku dla celów VAT w budownictwie	16
3. Statystyczne zasady klasyfikacyjne w zakresie usług, robót i obiektów budowlanych wg PKOB	16
4. Statystyczne zasady klasyfikacyjne w zakresie materiałów budowlanych, usług i robót wg PKWiU	19
4.1. Ogólne reguły klasyfikowania usług	21
4.2. Tryb rozwiązywania sporów związanych z zaliczaniem produktów do poszczególnych grupowań PKWiU	23
4.3. Schemat statystycznej sekcji PKWiU 45: „Budownictwo”	24
4.4. Wyjaśnienia do sekcji PKWiU 45: „Budownictwo”	26
Rozdział 2	
Obowiązek podatkowy w budownictwie	38
1. Decydują dwa wykluczające się momenty: moment zapłaty lub upływu 30 dnia od dnia wykonania usług budowlanych (wydania obiektu)	38
2. Ewidencjonowanie obrotu	41
3. Podstawa opodatkowania VAT obiektu	41

4. Fakturowanie wykonanych usług budowlano-montażowych	44
5. Termin deklarowania należnego podatku VAT w budownictwie	45
6. Zaliczki, zadatki, przedpłaty, raty w budownictwie w 2006 roku	47
7. Zaliczka a odliczenie VAT	49
8. Dokumentowanie wykonanych już robót budowlano-montażowych wcześniejszej zaliczkowanych w 100%	50
9. Obowiązek podatkowy od usług budowlanych wykonywanych za granicą	52
10. Wynajem to też usługa związana z nieruchomością	54

Rozdział 3

Podatek naliczony VAT w budownictwie	59
---	-----------

Rozdział 4

Opodatkowanie budownictwa mieszkaniowego	61
1. Wynajem lokali mieszkalnych – zwolniony przedmiotowo od VAT	62
2. Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi zwolnione przedmiotowo od VAT	62
3. Opodatkowanie według stawki VAT 7% czynności związanych z budownictwem mieszkaniowym	63
4. Opodatkowanie sprzedaży domów i lokali mieszkalnych 7% VAT	65
5. Budowa pod wynajem na cele mieszkalne	65
6. Instalowanie urządzeń pomiarowych w budynkach mieszkalnych	66
7. Montaż towarów w budynkach mieszkalnych	66
8. Sprzedaż nieukończonej inwestycji PKOB 111, PKOB 112, PKOB ex113	68
9. Ujednolicanie stawki VAT	68
10. Sprzedaż robót 7% a sprzedaż lokalu użytkowego 22% w budynku mieszkalnym	69
11. Lokal użytkowy zamiast lokalu mieszkalnego	70

Rozdział 5

Opodatkowanie infrastruktury towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu	71
1. Opodatkowanie według stawki VAT 7%	72
2. Konserwacja obiektów infrastruktury towarzyszącej	73
3. Opodatkowanie garażo-parkingów	73

Rozdział 6

Niepreferencyjne opodatkowanie innych niż mieszkaniowe inwestycji i usług budowlanych	75
1. Budynki szkół, szpitali, teatrów, basenów, hoteli, dróg itp.	75
2. Przejazdy autostradami płatnymi	76

3. Usuwanie nieczystości z nieruchomości	76
4. Wysypiska śmieci	77
5. Budownictwo specjalistyczne	77
6. Opodatkowanie projektów budowlanych	77
7. Wykonanie i remont oświetlenia	78
7.1. Oświetlenie dróg	78
7.2. Oświetlenie domów, budynków, osiedli	78
7.3. Konserwacja oświetlenia	79
Rozdział 7	
Opodatkowanie materiałów budowlanych stawką 22%	80
Rozdział 8	
Rozliczenie robót budowlanych	81
Rozdział 9	
Sprawy różne	83
1. Wypożyczenie rusztowania budowlanego może być zarówno usługą najmu, jak też usługą budowlaną	83
2. Opodatkowanie VAT umów najmu	84
3. Częstotliwość czynności	85
4. Przyłączenie podmiotów do sieci elektroenergetycznych w interpretacjach Ministerstwa Finansów	89
5. Spór o opodatkowanie garaży	90
6. Budynki i budowle towarem używanym	91
7. Spór o budowlaną kaucję gwarancyjną	93
8. Zaniechanie inwestycji	96
Zakończenie	99
Wykaz ważnych aktów prawnych dla tematyki VAT w budownictwie	100