



Prezydent Miasta Lublin



Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 108/12/2022 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 22 grudnia 2022 r.
w sprawie sposobu rozliczania podatku od towarów i usług przez Gminę Lublin i jej jednostki
organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej

RAMOWA PROCEDURA ROZLICZANIA PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG w GMINIE LUBLIN wg stanu prawnego na dzień wydania zarządzenia

- 1. OGÓLNE ZASADY ROZLICZANIA PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG
I SŁOWNIK UŻYTYCH TERMINÓW**
- 2. PROCEDURY TRANSAKCJI SPRZEDAŻOWYCH POWODUJĄCYCH
POWSTANIE NALEŻNOŚCI LUB WPŁYW ŚRODKÓW FINANSOWYCH –
PODATEK NALEŻNY**
 - 2.1. Dostawa nieruchomości niezabudowanych
 - 2.2. Dostawa nieruchomości zabudowanych
 - 2.3. Użytkowanie wieczyste gruntu, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019 r. poz. 1314), przekształcenia na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1495), sprzedaż gruntów na rzecz użytkowników wieczystych
 - 2.4. Dostawa towarów używanych
 - 2.5. Sprzedaż duplikatów świadectw i legitymacji, pobieranie opłat eksternistycznych na podstawie właściwych przepisów
 - 2.6. Sprzedaż usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe
 - 2.7. Sprzedaż usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne
 - 2.8. Sprzedaż usług najmu ruchomości
 - 2.9. Sprzedaż usług bezumownego korzystania z nieruchomości
 - 2.10. Sprzedaż usług wstępu (bilety, karnety)
 - 2.11. Sprzedaż usług komunikacji miejskiej
 - 2.12. „Refakturowanie” usług - w szczególności tzw. „mediów”, w tym: dotyczących obciążania pracowników z tytułu rozmów telefonicznych ponad przyznany limit i prywatnych oraz obciążanie nauczycieli za wydanie legitymacji, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej z dnia 29 września 2006 r. w sprawie wzoru oraz trybu wystawiania legitymacji służbowej nauczyciela (Dz. U. Nr 189 poz. 1393)
 - 2.13. Sprzedaż usług budowlanych, w tym ich „refakturowanie” oraz obciążanie kosztami inwestora inwestycji niedrogowej wynikające z zawartych przez Gminę Lublin umów, o których mowa w art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, 1768, 1783, 2185)
 - 2.14. Sprzedaż posiłków



- 2.15. Sprzedaż usług opieki, kształcenia i wychowania w jednostkach organizacyjnych działających na podstawie ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2022 r. poz. 2230) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 1082, z późn. zm.) ; oraz pobytu w żłobkach - jednostkach organizacyjnych działających na podstawie ustawy 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1324 i 1383).
- 2.16. Sprzedaż usług zakwaterowania
- 2.17. Sprzedaż usług pomocy społecznej oraz towarów i usług ściśle z tymi usługami związanych
- 2.18. Sprzedaż towarów i usług w ramach transakcji barterowych, którym towarzyszy częściowa lub całkowita kompensata wzajemnych należności i zobowiązań
- 2.19. Sprzedaż usług o charakterze promocyjno-reklamowym
- 2.20. Sprzedaż usług szkoleniowych
- 2.21. Sprzedaż dotycząca niektórych pozostałych czynności

3. PROCEDURY TRANSAKCJI NABYCIA TOWARÓW I USŁUG – PODATEK NALICZONY

- 3.1. Odliczenie podatku naliczonego wprost
- 3.2. Odliczenie podatku naliczonego przy zastosowaniu proporcji (wskaźnika struktury sprzedaży)
- 3.3. Odliczenie podatku naliczonego przy zastosowaniu proporcji („pre-współczynnika”)
- 3.4. Terminy, w których dokonuje się odliczenia podatku naliczonego
- 3.5. Dokumenty, na podstawie których dokonuje się odliczenia podatku naliczonego

4. DOKUMENTOWANIE CZYNNOŚCI

5. PROCEDURA POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU IMPORTU USŁUG LUB WEWNĄTRZWSPÓLNOTOWEGO NABYCIA TOWARÓW WNT

6. PROCEDURA POSTĘPOWANIA W ODNIESIENIU DO NIEŚCIĄGALNYCH WIERZYTELNOŚCI

7. SZCZEGÓLNA PROCEDURA ROZLICZANIA PODATKU VAT ZWIĄZANEGO Z ZAKUPEM PRODUKTÓW ROLNYCH OD ROLNIKA RYCZAŁTOWEGO

8. CZYNNOŚCI NIEODPŁATNE



1. OGÓLNE ZASADY ROZLICZANIA PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG I SŁOWNIK UŻYTYCH TERMINÓW

- 1.1. Jednostka organizacyjna samodzielnie prowadzi rozliczenia podatku od towarów i usług, a po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego wprowadza częściową deklarację podatkową do udostępnionego informatycznego systemu finansowego.
- 1.2. Częściową deklarację podatku od towarów i usług sporządza wyznaczony pracownik jednostki organizacyjnej Gminy Lublin.
- 1.3. Podstawą do sporządzenia wewnętrznej deklaracji są ewidencje podatkowe (rejstry VAT sprzedaży i zakupu) prowadzone w jednostce organizacyjnej Gminy Lublin według określonego wzoru.
- 1.4. Procedura nie obejmuje problematyki opłat pobieranych w imieniu Gminy Lublin przez zarządzających cmentarzami komunalnymi, szaletami miejskimi, składowiskiem odpadów komunalnych w miejscowości Rokitno oraz opłat za wypożyczanie rowerów w ramach systemu „Lubelski Rower Miejski”, która szczegółowo uregulowana jest w umowach łączących Gminę Lublin z zarządzającymi podmiotami.
- 1.5. Okres przechowywania dokumentacji związanej z rozliczeniem podatku VAT w Gminie Lublin wynosi lat 10, licząc od zakończenia roku, w którym upłynął termin płatności podatku – co wynika z rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14 poz. 67 i Nr 27 poz. 140).
- 1.6. W przypadku wątpliwości związanych z rozliczeniem podatku od towarów i usług możliwe jest uzyskanie pomocy w tym zakresie poprzez złożenie pisemnego, telefonicznego lub osobistego zapytania odpowiednio przez:
 - a) jednostki organizacyjne działające na podstawie ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe,
 - w Wydziale Oświaty i Wychowania, w wieloosobowym stanowisku pracy ds. podatku od towarów i usług,
 - w Lubelskim Centrum Ekonomiczno-Administracyjnym Oświaty w przypadku jednostek obsługiwanych księgowo przez Centrum,
 - b) pozostałe jednostki organizacyjne oraz Urząd Miasta Lublin Wydział Oświaty i Wychowania w ramach obsługi wspólnej – w Wydziale Budżetu



i Księgowości, w wieloosobowym stanowisku pracy ds. podatku od towarów i usług.

1.7. Jednostki organizacyjne dokonując nabywania towarów i usług obowiązane są:

1) potwierdzić status podatkowy kontrahenta w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.), zwanym potocznie „białą listą”;

2) regulować należność wynikającą z faktury wystawionej przez dostawcę będącego podatnikiem VAT czynnym wyłącznie na rachunek rozliczeniowy umieszczony na dzień zlecenia przelewu w wykazie, o którym mowa w pkt 1 w przypadku gdy kwota transakcji (niezależnie od liczby faktur ją dokumentujących) przekracza kwotę 15.000,00 zł brutto;

3) w przypadku nabywania towarów i usług wymienionych w załączniku nr 15 do ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług:

a) regulować należność z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności w przypadku gdy kwota należności wynikająca z faktury przekracza kwotę 15.000,00 zł brutto. O zastosowaniu ww. mechanizmu decyduje kwota należności wynikająca z faktury, a nie łączna kwota transakcji wynikająca z umowy lub zamówienia – co wynika z interpretacji indywidualnej Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej dla Gminy Lublin z dnia 8 stycznia 2020 r. znak: 0112-KDIL3.4012.3.2019.2.LS,

b) przyjmować faktury dokumentujące ww. nabycie opatrzone wyrazami „mechanizm podzielonej płatności” .

SŁOWNIK UŻYTYCH TERMINÓW

Ilećroć w procedurze jest mowa o:

1. ustawie o VAT – rozumie się przez to ustawę z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
2. terenach budowlanych – rozumie się przez to grunty przeznaczone pod zabudowę zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku takiego planu – zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w przepisach o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.
3. jednostkach organizacyjnych – rozumie się przez to Urząd Miasta Lublin, jednostki budżetowe Gminy Lublin oraz samorządowy zakład budżetowy – Zarząd Nieruchomości Komunalnych, wykonujące czynności w zakresie gospodarowania majątkiem Gminy Lublin, w tym miasta na prawach powiatu Lublin i Skarbu Państwa.



4. najmie i dzierżawie – rozumie się przez to czynności prawne zdefiniowane w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337 i 2339), a także ograniczone prawa rzeczowe tj. użytkowanie i służebność.
5. mediach – rozumie się przez to np. usługi dostawy wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, dostawy energii elektrycznej, ciepłej, gazu oraz usług telefonicznych.
6. dostawie, sprzedaży lub czynności opodatkowanej – rozumie się przez to zdarzenie powodujące powstanie wpływu lub należności niezależnie od tego czy kwalifikowane są na podstawie odrębnych przepisów jako dochód, czy jako zwrot wydatków, które winny być ujęte w ewidencji sprzedaży, o której mowa w art. 109 ust. 3 ustawy o VAT jako sprzedaż opodatkowana wg właściwych stawek za okres w którym powstał obowiązek podatkowy.
7. dostawie, sprzedaży lub czynności zwolnionej od podatku – rozumie się przez to zdarzenie powodujące powstanie wpływu lub należności niezależnie od tego czy kwalifikowane są na podstawie odrębnych przepisów jako dochód, czy jako zwrot wydatków, które winny być ujęte w ewidencji sprzedaży, o której mowa w art. 109 ust. 3 ustawy o VAT jako sprzedaż zwolniona i w deklaracji VAT-7 w pozycji „dostawa towarów oraz świadczenie usług, na terytorium kraju, zwolnione od podatku”, za okres w którym powstał obowiązek podatkowy.
8. dostawie, sprzedaży lub czynności niepodlegającej opodatkowaniu – rozumie się przez to zdarzenie powodujące powstanie wpływu lub należności, które osiągnięte zostały przez Gminę Lublin niedziałającą w charakterze podatnika prowadzącego działalność gospodarczą w rozumieniu art. 15 ust. 2 ustawy o VAT, które nie powinno być ujęte w ewidencji sprzedaży, o której mowa w art. 109 ust. 3 tej ustawy, ani w deklaracji VAT-7. W szczególności pod tym terminem rozumie się czynności o charakterze publiczno - prawnym, nie wynikające z zawartych umów o charakterze cywilnoprawnym. Zdarzeń tych nie dokumentuje się fakturą, sposób udokumentowania mogą regulować inne przepisy, na żądanie strony właściwym dokumentem księgowym jest rachunek - co wynika z interpretacji indywidualnej Ministra Finansów dla Gminy Lublin z dnia 21 kwietnia 2015 r. nr IPTPP4/4512-81/15-2/UNR. Czynności tych nie ewidencjonuje się także przy zastosowaniu kas rejestrujących.
9. podstawie opodatkowania – podstawą opodatkowania, z zastrzeżeniem art. 29a ust. 2-5, art. 30a-30c, art. 32, art. 119 oraz art. 120 ust. 4 i 5 ustawy o VAT, jest wszystko, co stanowi zapłatę, którą dokonujący dostawy towarów lub usługodawca otrzymał lub ma otrzymać z tytułu sprzedaży od nabywcy, usługobiorcy lub osoby trzeciej, włącznie z otrzymanymi dotacjami, subwencjami i innymi dopłatami o podobnym charakterze mającymi



bezpośredni wpływ na cenę towarów dostarczanych lub usług świadczonych przez podatnika.

10. pierwszym zasiedleniu – rozumie się przez to oddanie do użytkowania pierwszemu nabywcy lub użytkownikowi lub rozpoczęcie użytkowania na potrzeby własne budynków, budowli lub ich części, po ich:
 - 1) wybudowaniu lub
 - 2) ulepszeniu, jeżeli wydatki poniesione na ulepszenie, w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym, stanowiły co najmniej 30% wartości początkowej.
11. budownictwie objętym społecznym programem mieszkaniowym – rozumie się przez to obiekty budownictwa mieszkaniowego lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych, oraz lokale mieszkalne w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 12, a także obiekty sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w klasie ex 1264 - wyłącznie budynki instytucji ochrony zdrowia świadczących usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarską, zwłaszcza dla ludzi starszych i niepełnosprawnych, z wyłączeniem:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 300 m²,
 - b) lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 150 m²;a także mikroinstalację, o której mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378, 1383, 1566 i 2370) funkcjonalnie z nimi związaną.
12. dostawie towarów używanych – rozumie się przez to dostawę towarów wykorzystywanych wyłącznie na cele działalności zwolnionej od podatku, jeżeli z tytułu nabycia, importu lub wytworzenia tych towarów nie przysługiwało dokonującemu ich dostawy prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego.
13. obiektach budownictwa mieszkaniowego – rozumie się przez to budynki mieszkalne stałego zamieszkania sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 11.
14. usługach pomocy społecznej – rozumie się przez to usługi pomocy społecznej w rozumieniu przepisów o pomocy społecznej oraz usługi określone w przepisach o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie, a także dostawę towarów i świadczenie usług ściśle z tymi usługami związane, na rzecz beneficjenta tej pomocy, wykonywane przez:
 - a) ośrodki pomocy społecznej, rodzinne domy pomocy, ośrodki wsparcia i ośrodki interwencji kryzysowej,
 - b) wpisane do rejestru prowadzonego przez wojewodę:



- domy pomocy społecznej prowadzone przez podmioty posiadające zezwolenie wojewody,
- placówki opiekuńczo-wychowawcze i ośrodki adopcyjno-opiekuńcze,
- c) placówki specjalistycznego poradnictwa,
- d) inne niż wymienione w lit. a-c placówki zapewniające całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekle chorym lub osobom w podeszłym wieku na podstawie zezwolenia wojewody, wpisane do rejestru prowadzonego przez wojewodę,
- e) specjalistyczne ośrodki wsparcia dla ofiar przemocy w rodzinie.

2. PROCEDURY TRANSAKCJI SPRZEDAŻOWYCH POWODUJĄCYCH POWSTANIE NALEŻNOŚCI LUB WPŁYW ŚRODKÓW FINANSOWYCH – PODATEK NALEŻNY

2.1. Dostawa nieruchomości niezabudowanych

2.1.1. Jeżeli przedmiotem dostawy jest nieruchomość złożona z kilku (kilkunastu) działek ewidencyjnych, odrębnej kwalifikacji podatkowej podlega każda działka ewidencyjna jako osobny towar (rzecz).

2.1.2. Dokonując oceny transakcji dostawy nieruchomości niezabudowanej niezbędnym jest ustalenie czy dla sprzedawanej działki ewidencyjnej uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub wydana została decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1.3. W przypadku gdy dla zbywanej działki ewidencyjnej na dzień dostawy nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a także nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, transakcja taka podlega zwolnieniu z opodatkowania. Podstawą prawną do zastosowania zwolnienia jest art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT.

2.1.4. W przypadku gdy dla zbywanej działki ewidencyjnej został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a grunt podlegający dostawie nie jest przeznaczony na dzień dostawy pod zabudowę – tereny rolne, leśne, itp. – transakcja taka zwolniona jest z opodatkowania. Podstawą prawną do zastosowania zwolnienia jest art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT.

2.1.5. W przypadku, gdy dla zbywanej działki ewidencyjnej został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a grunt podlegający dostawie jest przeznaczony pod zabudowę transakcja taka opodatkowana jest



podstawową stawką podatku VAT wynoszącą 23% wg obowiązującego stanu prawnego.

2.1.6. Podstawę opodatkowania w przypadku dostawy nieruchomości niezabudowanych stanowi wszystko, co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT i stanowi kwotę netto. W przypadku dostawy zwolnionej z opodatkowania kwota netto stanowi kwotę brutto.

2.1.7. Obowiązek podatkowy w przypadku dostawy nieruchomości niezabudowanych powstaje z chwilą dokonania zapłaty za dokonywaną dostawę, nie później jednak niż z chwilą wydania tej nieruchomości nabywcy.

2.1.8. Jeżeli przed wydaniem nieruchomości nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to obowiązek podatkowy powstaje w dniu dokonania tej płatności w odniesieniu do wpłaconej części.

2.1.9. W przypadku gdy dostawa nieruchomości niezabudowanej dokonywana jest w drodze przetargu, a warunkiem uczestnictwa w nim jest wniesienie wadium, obowiązek podatkowy w odniesieniu do kwoty wadium powstaje z chwilą wyłonienia oferenta, który wygrał przetarg.

2.1.10. Zgodnie z obowiązującymi przepisami obowiązek wystawienia faktury powstaje w przypadku dokonania dostawy na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą powstania obowiązku podatkowego i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy. Aby zminimalizować ryzyko wystąpienia błędu, w szczególności wystąpienia niezaewidencjonowanego obrotu lub opóźnienia w rozpoznaniu obowiązku podatkowego ustala się, iż w Gminie Lublin fakturę wystawia się w każdym przypadku, niezależnie od charakteru nabywcy w miesiącu dokonania dostawy.

2.1.11. Wskazane zasady dotyczące wystawienia faktury mają również zastosowanie do wpłaty zaliczki. W przypadku otrzymanego wadium staje się ono zaliczką na poczet ceny w chwili wyłonienia oferenta na podstawie odrębnych przepisów.

2.1.12. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną sprzedaż nieruchomości niezabudowanej wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.1.13. Faktury dokumentujące dostawę nieruchomości niezabudowanych zwolnionych z opodatkowania powinny obligatoryjnie zawierać podstawę prawną do zastosowania tego zwolnienia.



2.1.14. Pod pojęciem dostawy nieruchomości niezabudowanej należy rozumieć wydanie jej nabywcy do rozporządzania jak właściciel niezależnie od zastosowanej formy prawnej. W szczególności pod pojęciem dostawy rozumie się: sprzedaż, zamianę, aport.

2.2. Dostawa nieruchomości zabudowanych

2.2.1. Jeżeli przedmiotem dostawy jest nieruchomość zabudowana złożona z kilku (kilkunastu) działek ewidencyjnych, odrębnej kwalifikacji podatkowej podlega każda działka ewidencyjna jako osobny towar (rzecz). Natomiast w przypadku gdy na jednej działce ewidencyjnej znajduje się kilka obiektów stanowiących budynek lub budowlę kwalifikacji podatkowej dokonuje się odrębnie dla każdego z tych obiektów.

- 2.2.2.** Przystępując do oceny transakcji dostawy nieruchomości zabudowanej koniecznym jest ustalenie czy obiekty znajdujące się na nieruchomości stanowią budynki, budowle lub ich części w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

2.2.3. W przypadku gdy obiekty znajdujące się na nieruchomości nie stanowią budynku, budowli lub ich części, a także w przypadku gdy na nieruchomości znajdują się obiekty liniowe (budowle) niebędące własnością dostawcy, a stanowiące przedmiot odrębnej od gruntu własności, w szczególności należące do przedsiębiorstw wodno-kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych energetycznych, transakcję taką należy zakwalifikować jako dostawę nieruchomości niezabudowanej.

2.2.4. W przypadku gdy obiekty znajdujące się na nieruchomości stanowią budynek, budowlę lub ich część w pierwszej kolejności należy zbadać czy w odniesieniu do tych obiektów nastąpiło pierwsze zasiedlenie.

2.2.5. Jeżeli w odniesieniu do obiektów znajdujących się na nieruchomości nastąpiło pierwsze zasiedlenie, a dodatkowo od pierwszego zasiedlenia upłynął okres co najmniej dwóch lat, taka dostawa może korzystać ze zwolnienia z opodatkowania. Podstawą prawną do zastosowania zwolnienia jest art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT.

2.2.6. Istnieje możliwość rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania transakcji dostawy nieruchomości zabudowanej, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT i dokonania opodatkowania takiej czynności. Warunkami koniecznymi do realizacji tego uprawnienia (rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania) jest łączne spełnienie następujących warunków:

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



- b) obie strony złożą właściwemu dla nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego zgodne oświadczenie o rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania i wyborze opcji opodatkowania sprzedaży nieruchomości zabudowanej,
- c) oświadczenie to należy złożyć przed dniem dokonania dostawy nieruchomości zabudowanej lub w akcie notarialnym.

2.2.7. W przypadku gdy w odniesieniu do obiektów znajdujących się na zbywanej nieruchomości nie nastąpiło pierwsze zasiedlenie lub od pierwszego zasiedlenia nie upłynął okres co najmniej dwóch lat, transakcja taka może zostać zwolniona z opodatkowania jeżeli:

- a) sprzedawcy przy nabyciu w stosunku do tych obiektów nie przysługiwało prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego oraz
- b) sprzedawca nie ponosił wydatków na ulepszenie tych obiektów przekraczających kwotę 30% wartości początkowej w stosunku do których przysługiwałoby mu prawo do odliczenia podatku naliczonego.

Podstawą prawną do zastosowania zwolnienia art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy o VAT.

2.2.8. W przypadku, gdy nieruchomość nie może korzystać ze zwolnień, o których mowa powyżej, a jednocześnie zakwalifikować ją można do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym, transakcja sprzedaży takiej nieruchomości podlega opodatkowaniu przy zastosowaniu preferencyjnej stawki podatku VAT wynoszącej 8% wg obowiązującego stanu prawnego.

2.2.9. W przypadku budownictwa mieszkaniowego o powierzchni przekraczającej określone limity, preferencyjną stawkę podatku VAT, o której mowa w ust. 2.2.8. w wysokości 8% 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 podstawową stawkę podatku VAT wynoszącą 23% wg obowiązującego stanu prawnego.

2.2.10. W przypadku dostawy nieruchomości zabudowanych, które nie spełniają warunków do zastosowania zwolnienia z opodatkowania oraz do zastosowania preferencyjnej stawki podatku, transakcja taka opodatkowana jest przy zastosowaniu podstawowej stawki podatku VAT wynoszącej 23% wg obowiązującego stanu prawnego.



2.2.11. Podstawę opodatkowania w przypadku dostawy nieruchomości zabudowanych stanowi wszystko, co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT, stanowi kwotę netto. W przypadku sprzedaży zwolnionej z opodatkowania kwota netto stanowi kwotę brutto.

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

2.2.13. Obowiązek podatkowy w przypadku dostawy nieruchomości zabudowanych powstaje z chwilą dokonania zapłaty za dokonywaną sprzedaż, nie później jednak niż z chwilą wydania tej nieruchomości nabywcy.

2.2.14. Jeżeli przed wydaniem nieruchomości nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to obowiązek podatkowy powstaje w dniu dokonania tej płatności w odniesieniu do wpłaconej kwoty.

2.2.15. W przypadku gdy dostawa nieruchomości zabudowanej dokonywana jest w drodze przetargu, a warunkiem uczestnictwa w nim jest wniesienie wadium, obowiązek podatkowy w odniesieniu do kwoty wadium powstaje z chwilą wyłonienia oferenta, który wygrał przetarg.

2.2.16. Zgodnie z obowiązującymi przepisami obowiązek wystawienia faktury powstaje w przypadku dokonania dostawy na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą powstania obowiązku podatkowego i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy. Aby zminimalizować ryzyko wystąpienia błędu, w szczególności wystąpienia niezarejestrowanego obrotu lub opóźnienia w rozpoznaniu obowiązku podatkowego ustala się, iż w Gminie fakturę wystawia się w każdym przypadku, niezależnie od charakteru nabywcy, w miesiącu dokonania dostawy.

2.2.17. Wskazane zasady dotyczące wystawienia faktury mają również zastosowanie do wpłaty zaliczki. W przypadku otrzymanego wadium staje się ono zaliczką na poczet ceny w chwili wyłonienia nabywcy na podstawie odrębnych przepisów.

2.2.18. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną dostawę wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.



2.2.19. Faktury dokumentujące dostawę nieruchomości zabudowanych zwolnionych z opodatkowania powinny obligatoryjnie zawierać podstawę prawną do zastosowania tego zwolnienia.

2.2.20. Pod pojęciem dostawy nieruchomości zabudowanej należy rozumieć wydanie jej nabywcy do rozporządzania jak właściciel niezależnie od zastosowanej formy prawnej. W szczególności pod pojęciem dostawy rozumie się: sprzedaż, zamianę, aport.

2.3. Użytkowanie wieczyste gruntu, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019 r. poz. 1314), przekształcenia na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1495), sprzedaż gruntów na rzecz użytkowników wieczystych.

2.3.1. Jeżeli przedmiotem ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu jest nieruchomość złożona z kilku (kilkunastu) działek ewidencyjnych, odrębnej kwalifikacji podatkowej podlega każda działka ewidencyjna.

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

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

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



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

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

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

2.3.8. 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.

2.3.9. Stawkę podatku VAT, możliwość zastosowania zwolnienia z opodatkowania, a także moment powstania obowiązku podatkowego dla budynku, budowli lub ich części sprzedawanych wraz z ustanawianym prawem wieczystego użytkowania gruntu ustala się na zasadach określonych dla dostawy gruntu zabudowanego (2.2. Dostawa nieruchomości zabudowanych).

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

2.3.11. Obowiązek podatkowy w odniesieniu do opłat rocznych powstaje z chwilą dokonania zapłaty, nie później jednak niż z upływem roku do którego odnoszą się te opłaty (31 grudnia danego roku).

2.3.12. 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.

2.3.13. Zgodnie z obowiązującymi przepisami obowiązek wystawienia faktury powstaje w przypadku ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu (w tym z tytułu opłat rocznych) na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą powstania obowiązku podatkowego i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu,



w którym powstał obowiązek podatkowy. Aby zminimalizować ryzyko wystąpienia błędu, w szczególności wystąpienia niezaewidencjonowanego obrotu lub opóźnienia w rozpoznaniu obowiązku podatkowego ustala się, iż w Gminie Lublin fakturę wystawia się w każdym przypadku, niezależnie od charakteru nabywcy, w miesiącu dokonania dostawy, zaś w przypadku opłat rocznych nie później niż 31 marca każdego roku.

2.3.14. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną sprzedaż wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.3.15. Faktury dokumentujące sprzedaż budynku, budowli lub ich części, a także ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu korzystających ze zwolnienia z opodatkowania powinny obligatoryjnie zawierać podstawę prawną do zastosowania tego zwolnienia.

2.3.16. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustanowionego przed 1 maja 2004 r. są nieopodatkowane.

2.3.17. Sprzedaż gruntu na rzecz użytkownika wieczystego nie podlega opodatkowaniu jeżeli oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nastąpiło przed 1 maja 2004 r.

2.3.18. Sprzedaż gruntu na rzecz użytkownika wieczystego podlega opodatkowaniu stawką 22% w przypadku gdy oddanie w użytkowanie wieczyste nastąpiło pomiędzy 1 maja 2004 r. a 31 grudnia 2010 r.

2.3.19. Sprzedaż gruntu na rzecz użytkownika wieczystego podlega opodatkowaniu stawką 23% w przypadku, gdy oddanie w użytkowanie wieczyste nastąpiło po 31 grudnia 2010 r.

2.3.20. Sprzedaż gruntu na rzecz użytkownika wieczystego podlega opodatkowaniu stawką właściwą obowiązującą w dniu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

2.3.21. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019 r. poz. 1314) nie podlega opodatkowaniu jeżeli oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nastąpiło przed 1 maja 2004 r.

2.3.22. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019 r. poz. 1314) podlega opodatkowaniu stawką 22% w przypadku gdy oddanie w użytkowanie wieczyste nastąpiło pomiędzy 1 maja 2004 r. a 31 grudnia 2010 r.



2.3.23. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U z 2019 r. poz. 1314) podlega opodatkowaniu stawką 23% w przypadku, gdy oddanie w użytkowanie wieczyste nastąpiło po 31 grudnia 2010 r.

2.3.24. Zasady określone w pkt 2.3.1.- 2.3.23. znajdują odzwierciedlenie w interpretacjach indywidualnych Ministra Finansów i Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej dla Gminy Lublin: z dnia 25 marca 2011 r. znak:IPPP3/443-1269/10-2/KB, z dnia 12 lipca 2012 r. znak: IPTPP1/443-302/12-2/IG, IPTPP1/443-302/12-3/IG, IPTPP1/443-302/12-4/IG, IPTPP1/443-302/12-5/IG, z dnia 15 lutego 2022 r. znak: 0112-KDIL1-2.4012.579.2021.1.PM, z dnia 26 lipca 2022 r. znak:0112-KDIL1-2.4012.218.2022.2.NF..

2.3.25. Opłaty z tytułu czynności przekształcenia pobierane na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1495) opodatkowane są wg stawki 23% niezależnie od daty ustanowienia użytkowania wieczystego tego gruntu. Wskazana zasada dotyczy zarówno opłat rocznych jak i opłaty jednorazowej pobieranej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności na podstawie ww. ustawy. Obowiązek podatkowy w odniesieniu do tych opłat powstaje z chwilą otrzymania całości lub części zapłaty.

2.3.26. Zasady określone w pkt 2.3.25 są zgodne z interpretacją ogólną nr PT1.8101.2.2021 Ministra Finansów z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie opodatkowania podatkiem od towarów i usług przekształcenia z mocy prawa prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz z wyrokiem Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie C-604/19 Gmina Wrocław przeciwko Dyrektorowi Krajowej Informacji Skarbowej.

2.4. Dostawa towarów używanych

2.4.1. Przystępując do dostawy towarów używanych w pierwszej kolejności należy dokonać analizy czy w odniesieniu do tych towarów przysługiwało prawo do odliczenia podatku naliczonego (choćby częściowe), a także czy towary te wykorzystywane były wyłącznie na cele działalności zwolnionej od podatku.

2.4.2. W przypadku gdy w odniesieniu do zbywanych towarów używanych nie przysługiwało prawo do odliczenia podatku naliczonego, a ponadto wykorzystywane były wyłącznie na cele działalności zwolnionej od podatku, dostawa taka korzysta ze zwolnienia z opodatkowania. Podstawą prawną do zastosowania zwolnienia jest art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy o VAT.



2.4.3. Natomiast w przypadku gdy w odniesieniu do zbywanych towarów używanych przysługiwało prawo do odliczenia podatku naliczonego (choćby w części) lub towary te wykorzystywane były do czynności opodatkowanych lub czynności mieszanych, dostawę taką należy opodatkować przy zastosowaniu podstawowej stawki podatku VAT wynoszącej 23% wg obowiązującego stanu prawnego. Przez czynności mieszane w tym przypadku należy rozumieć wykonywane przy użyciu jednego towaru (rzeczy) czynności:

- a) zwolnione z opodatkowania i opodatkowane,
- b) niepodlegające opodatkowaniu, zwolnione z opodatkowania i opodatkowane,
- c) niepodlegające opodatkowaniu i opodatkowane.

2.4.4. Podstawę opodatkowania w przypadku dostawy towarów używanych stanowi wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT i stanowi kwotę netto. W przypadku sprzedaży zwolnionej z opodatkowania kwota netto stanowi kwotę brutto.

2.4.5. Obowiązek podatkowy w przypadku dostawy towarów używanych powstaje z chwilą dokonania zapłaty za dokonywaną sprzedaż, nie później jednak niż z chwilą wydania tego towaru nabywcy.

2.4.6. Jeżeli przed wydaniem towaru nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to obowiązek podatkowy powstaje w dniu dokonania tej płatności w odniesieniu do wpłaconej kwoty.

2.4.7. Zgodnie z obowiązującymi przepisami obowiązek wystawienia faktury powstaje w przypadku dokonania dostawy na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą powstania obowiązku podatkowego i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy. Aby zminimalizować ryzyko wystąpienia błędu, w szczególności wystąpienia niezaewidencjonowanego obrotu lub opóźnienia w rozpoznaniu obowiązku podatkowego ustala się, iż w Gminie fakturę wystawia się w każdym przypadku, niezależnie od charakteru nabywcy, w miesiącu dokonania dostawy.

2.4.8. Wskazane zasady dotyczące wystawienia faktury mają również zastosowanie do wpłaty zaliczki.

2.4.9. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną sprzedaż wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.



2.4.10. Faktury dokumentujące dostawę towarów używanych zwolnionych z opodatkowania powinny obligatoryjnie zawierać podstawę prawną do zastosowania tego zwolnienia.

2.4.11. W przypadku sprzedaży towarów używanych na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej koniecznym jest dokumentowanie tych wpłat przy zastosowaniu kasy rejestrującej, z wyjątkiem przypadków określonych w przepisach wydanych na podstawie delegacji ustawowej, o której mowa w art. 111 ust. 8 ustawy o VAT.

2.4.12. Pod pojęciem dostawy ruchomości należy rozumieć wydanie jej nabywcy do rozporządzania jak właściciel niezależnie od zastosowanej formy prawnej. W szczególności pod pojęciem dostawy rozumie się: sprzedaż, zamianę, aport.

2.5. Sprzedaż duplikatów świadectw i legitymacji, pobieranie opłat eksternistycznych na podstawie właściwych przepisów

2.5.1. Przystępując do sprzedaży duplikatów świadectw i legitymacji oraz poboru opłat eksternistycznych w pierwszej kolejności dokonać należy ustalenia, czy dokonującym czynności jest jednostka objęta systemem oświaty w rozumieniu przepisów o systemie oświaty.

2.5.2. W przypadku, gdy dokonanie sprzedaży duplikatów świadectw i legitymacji oraz pobór opłat eksternistycznych odbywa się przez jednostkę objętą systemem oświaty w rozumieniu przepisów o systemie oświaty, transakcja taka jest wyłączona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 15 ust. 6 ustawy o VAT, co wynika z interpretacji indywidualnej Ministra Finansów z dnia 30 września 2016 r., sygn. 1061-IPTPP3.4512.368.2016.1.ALN oraz interpretacji ogólnej Ministra Finansów z dnia 10 czerwca 2020 r. sygn. PT1.8101.3.2019.

2.6. Sprzedaż usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe

2.6.1. Przystępując do sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe nie można zastosować żadnej preferencyjnej stawki podatkowej (obniżonej stawki podatku VAT lub zwolnienia z opodatkowania). Zatem transakcja taka opodatkowana jest podstawową stawką podatku VAT wynoszącą 23% wg obowiązującego stanu prawnego, z wyjątkiem dzierżawy gruntu na cele rolnicze, która korzysta ze zwolnienia od opodatkowania. Wg obowiązującego stanu prawnego podstawę prawną zwolnienia z opodatkowania dzierżawy gruntu na cele rolnicze stanowi § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień



od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2020 r. poz. 1983, z 2021 r. poz. 2464, z 2022 r. poz. 971 i 1784).

2.6.2. Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe stanowi wszystko, co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT i stanowi kwotę netto.

2.6.3. W przypadku, gdy podstawę opodatkowania dla sprzedaży „refakturowania” tzw. „mediów” określa się odrębnie od podstawy opodatkowania czynszu ponoszonego z tytułu świadczenia usług najmu dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe, to „refakturowanie” tzw. „mediów” opodatkowane jest w Gminie przy zastosowaniu stawki właściwej dla opodatkowania czynszu ponoszonego z tytułu świadczenia usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe, które traktowane są jako usługa kompleksowa. W przypadku Zarządu Nieruchomości Komunalnych zasada usługi kompleksowej ma zastosowanie wyłącznie w stosunku do lokali mieszkalnych w związku z konsekwencjami wynikającymi z przepisu art. 6a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, 975, 1561, 2456).

2.6.4. Obowiązek podatkowy w przypadku sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe powstaje z chwilą wystawienia faktury z tego tytułu, nie później jednak niż z chwilą upływu terminu płatności z tego tytułu.

2.6.5. Jeżeli przed wystawieniem faktury nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to nie powstaje obowiązek podatkowy w tym zakresie.

2.6.6. Obowiązek wystawienia faktury powstaje w przypadku dokonania sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności określonego w umowie, nie wcześniej jednak niż 30. dnia przed datą upływu tego terminu.

2.6.7. W przypadku sprzedaży usług najmu i dzierżawy lokali użytkowych na rzecz osób fizycznych nie występuje obowiązek wystawienia faktury dokumentującej taką transakcję. Przepisy podatkowe nie zakazują wystawienia dokumentu księgowego identyfikującego wpłaty dokonywane z tego tytułu.

2.6.8. Aby zminimalizować ryzyko wystąpienia błędu, w szczególności wystąpienia niezauważonego obrotu lub opóźnienia w rozpoznaniu obowiązku podatkowego ustala się, iż w Gminie, z wyjątkiem Zarządu Nieruchomości Komunalnych fakturę wystawia się w każdym przypadku,



niezależnie od charakteru nabywcy nie później niż w miesiącu, w którym upływa termin płatności

2.6.9. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną sprzedaż wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.6.10. Sprzedawca zwolniony jest wg obowiązującego stanu prawnego z obowiązku rejestrowania sprzedaży przy zastosowaniu kasy rejestrującej z tego tytułu na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej w myśl przepisów wydanych na podstawie delegacji ustawowej, o której mowa w art. 111 ust. 8 ustawy o VAT.

2.7. Sprzedaż usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne

2.7.1. Przystępując do sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne zastrzec należy, iż w tym przypadku przysługuje zwolnienie z opodatkowania dla takiej transakcji. Podstawą prawną do zastosowania zwolnienia jest art. 43 ust. 1 pkt 36 ustawy o VAT.

2.7.2. Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne stanowi wszystko, co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT i stanowi kwotę netto. W przypadku sprzedaży zwolnionej z opodatkowania kwota netto stanowi kwotę brutto.

2.7.3. W przypadku gdy podstawę opodatkowania dla sprzedaży „refakturowania” tzw. „mediów” określa się odrębnie od podstawy opodatkowania czynszu ponoszonego z tytułu świadczenia usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne, to „refakturowanie” tzw. „mediów” opodatkowane jest w Gminie, w tym w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w związku z konsekwencjami wynikającymi z przepisu art. 6a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego przy zastosowaniu stawki właściwej dla opodatkowania czynszu ponoszonego z tytułu świadczenia usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne, które traktowane są jako usługa kompleksowa.

2.7.4. Obowiązek podatkowy w przypadku sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne powstaje z chwilą wystawienia faktury, nie później jednak niż z chwilą upływu terminu płatności z tego tytułu.

2.7.5. Jeżeli przed wystawieniem faktury nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to nie powstaje obowiązek podatkowy w tym zakresie.



2.7.6. Obowiązek wystawienia faktury powstaje w przypadku dokonania sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności, nie wcześniej jednak niż 30. dnia przed datą upływu tego terminu.

2.7.7. Aby zminimalizować ryzyko wystąpienia błędu, w szczególności wystąpienia niezarejestrowanego obrotu lub opóźnienia w rozpoznaniu obowiązku podatkowego ustala się, iż w Gminie z wyjątkiem Zarządu Nieruchomości Komunalnych fakturę wystawia się w każdym przypadku, niezależnie od charakteru nabywcy, nie później niż w miesiącu, w którym upływa termin płatności.

2.7.8. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną sprzedaż wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.7.9. Sprzedawca zwolniony jest wg obowiązującego stanu prawnego z obowiązku rejestrowania sprzedaży przy zastosowaniu kasy rejestrującej na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej pod warunkiem przyjmowania należności z tego tytułu za pośrednictwem rachunku bankowego lub dokumentowania ich fakturą, w myśl przepisów wydanych na podstawie delegacji ustawowej, o której mowa w art. 111 ust. 8 ustawy o VAT.

2.7.10. Procedurę rozliczenia podnajmu na cele mieszkaniowe w zasobach mieszkaniowych wynajmowanych w TBS „Nowy Dom” Sp z o. o. reguluje umowa z tym podmiotem.

2.8. Sprzedaż usług najmu ruchomości

2.8.1. Przystępując do sprzedaży usług najmu ruchomości dokonać należy analizy czy w przypadku świadczenia usług z tego tytułu można zastosować preferencję podatkową (zwolnienie z opodatkowania).

2.8.2. Jeżeli czynność sprzedaży usług najmu ruchomości może korzystać z preferencji podatkowej to transakcja taka korzysta ze zwolnienia z opodatkowania.

2.8.3. W przypadku gdy sprzedaż usług najmu ruchomości nie może korzystać ze zwolnienia z opodatkowania to taka transakcja opodatkowana jest podstawową stawką podatku VAT wynoszącą 23% wg obowiązującego stanu prawnego.

2.8.4. Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży usług najmu ruchomości stanowi wszystko, co nabywca zobowiązany jest zapłacić



sprzedawcy. Zastrzec należy, iż podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT i stanowi kwotę netto.

2.8.5. Obowiązek podatkowy w przypadku sprzedaży usług najmu ruchomości powstaje z chwilą wystawienia faktury z tego tytułu, nie później jednak niż z chwilą upływu terminu płatności.

2.8.6. Jeżeli przed wystawieniem faktury (jeżeli faktura nie została wystawiona przed upływem terminu płatności z tytułu świadczenia usług najmu ruchomości) nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to nie powstaje obowiązek podatkowy w tym zakresie.

2.8.7. Obowiązek wystawienia faktury powstaje w przypadku dokonania sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności, nie wcześniej jednak niż 30. dnia przed datą upływu tego terminu.

2.8.8. Aby zminimalizować ryzyko wystąpienia błędu, w szczególności wystąpienia niezarejestrowanego obrotu lub opóźnienia w rozpoznaniu obowiązku podatkowego ustala się, iż w Gminie fakturę wystawia się w każdym przypadku, niezależnie od charakteru nabywcy, w miesiącu w którym upływa termin płatności.

2.8.9. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną sprzedaż wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.8.10. Sprzedawca zwolniony jest wg obowiązującego stanu prawnego z obowiązku rejestrowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej przy zastosowaniu kasy rejestrującej pod warunkiem przyjmowania należności z tego tytułu za pośrednictwem rachunku bankowego, co wynika z przepisów wydanych na podstawie delegacji ustawowej, o której mowa w art. 111 ust. 8 ustawy o VAT.

2.9. Sprzedaż usług bezumownego korzystania z nieruchomości

2.9.1. W zakresie usług bezumownego korzystania z nieruchomości dokonać należy analizy czy w przypadku świadczenia usług z tego tytułu czynność ta następuje za zgodą i dobrą wolą kontynuowania czynności polegającej na korzystaniu z nieruchomości.

2.9.2. Jeżeli bezumowne korzystanie z nieruchomości przez użytkownika bez tytułu prawnego w okresie po ujawnieniu tego stanu następuje za zgodą i dobrą wolą do kontynuowania czynności polegającej na korzystaniu z nieruchomości,



a dodatkowo obie strony dążą do prawnego uregulowania tego stanu (zawarcia umowy) to stawkę podatku VAT lub zwolnienie z opodatkowania ustala się na zasadach określonych dla sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkalne lub użytkowe.

2.9.3. Jeżeli bezumowne korzystanie z nieruchomości przez użytkownika bez tytułu prawnego w okresie po ujawnieniu tego stanu następuje:

- a) bez zgody właściciela gruntu i bez jego dobrej woli do kontynuowania czynności polegającej na użytkowaniu nieruchomości,
- b) obie strony nie dążą do prawnego uregulowania tego stanu (zawarcia umowy),
- c) właściciel nieruchomości podjął czynności zmierzające do usunięcia użytkownika z zajmowanej nieruchomości

to czynność ta nie podlega opodatkowaniu.

2.9.4. Jeżeli bezpośrednio po zakończeniu umowy najmu/dzierżawy:

- a) najemca/dzierżawca nie opuszcza zajmowanej nieruchomości,
- b) nie następuje podpisanie nowej umowy,
- c) stan ten trwa za zgodą i dobrą wolą stron do kontynuowania czynności polegającej na korzystaniu z nieruchomości,
- d) obie strony dążą do prawnego uregulowania tego stanu (zawarcia umowy)

to dla czynności bezumownego korzystania z nieruchomości stawkę podatku VAT lub zwolnienie z opodatkowania ustala się na zasadach określonych dla sprzedaży usług najmu i dzierżawy przeznaczonych na cele mieszkalne lub użytkowe.

2.9.5. Jeżeli bezpośrednio po zakończeniu umowy najmu/dzierżawy:

- a) najemca/dzierżawca nie opuszcza zajmowanej nieruchomości,
- b) nie następuje podpisanie nowej umowy,
- c) stan ten trwa bez zgody i dobrej woli stron do kontynuowania czynności polegającej na użytkowaniu nieruchomości,
- d) strony nie dążą do prawnego uregulowania tego stanu (zawarcia umowy),



e) właściciel nieruchomości podjął czynności zmierzające do usunięcia najemcy/dzierżawcy z zajmowanej nieruchomości

to czynność bezumownego korzystania z nieruchomości nie podlega opodatkowaniu.

2.9.6. Podstawę opodatkowania w przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości stanowi wszystko, co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT i stanowi kwotę netto. W przypadku sprzedaży zwolnionej z opodatkowania kwota netto stanowi kwotę brutto.

2.9.7. W przypadku, gdy podstawę opodatkowania dla sprzedaży „refakturowania” tzw. „mediów” określa się odrębnie od podstawy opodatkowania czynszu ponoszonego z tytułu świadczenia usług bezumownego korzystania z nieruchomości, to „refakturowanie” tzw. „mediów” opodatkowane jest w Gminie przy zastosowaniu stawki właściwej dla opodatkowania czynszu ponoszonego z tytułu świadczenia usług najmu i dzierżawy nieruchomości, które traktowane są jako usługa kompleksowa. W przypadku Zarządu Nieruchomości Komunalnych zasada usługi kompleksowej ma zastosowanie wyłącznie w stosunku do lokali mieszkalnych w związku z konsekwencjami wynikającymi z przepisu art.6a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, 975, 1561, 2456).

2.9.8. Obowiązek podatkowy w przypadku sprzedaży usług bezumownego korzystania z nieruchomości powstaje z chwilą wystawienia faktury, nie później jednak niż z upływem terminu płatności określonego w piśmie wzywającym do uregulowania należności z tego tytułu.

2.9.9. Jeżeli przed wystawieniem faktury nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to nie powstaje obowiązek podatkowy w tym zakresie.

2.9.10. Obowiązek wystawienia faktury powstaje w przypadku dokonania sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności określonego w piśmie wzywającym do uregulowania należności z tego tytułu, nie wcześniej jednak niż 30. dnia przed datą upływu tego terminu.

2.9.11. Aby zminimalizować ryzyko wystąpienia błędu, w szczególności wystąpienia niezaewidencjonowanego obrotu lub opóźnienia w rozpoznaniu obowiązku podatkowego ustala się, iż w Gminie z wyjątkiem Zarządu Nieruchomości Komunalnych fakturę wystawia się w każdym przypadku,



niezależnie od charakteru nabywcy, nie później niż w miesiącu, w którym upływa termin płatności.

2.9.12. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną sprzedaż wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.9.13. Sprzedawca zwolniony jest wg obowiązującego stanu prawnego z obowiązku rejestrowania sprzedaży przy zastosowaniu kasy rejestrującej na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej pod warunkiem przyjmowania należności z tego tytułu za pośrednictwem rachunku bankowego, co wynika z przepisów wydanych na podstawie delegacji ustawowej, o której mowa w art. 111 ust. 8 ustawy o VAT.

2.10. Sprzedaż usług wstępu (bilety, karnety)

2.10.1. Przystępując do sprzedaży usług wstępu w pierwszej kolejności dokonać należy analizy czy usługi te stanowią:

- a) usługę związaną z działalnością obiektów sportowych,
- b) usługę kulturalną lub rozrywkową, wyłącznie w zakresie usług wstępu na widowiska artystyczne oraz do obiektów kulturalnych,
- c) usługę związaną z rozrywką i rekreacją, wyłącznie w zakresie wstępu do parków rozrywki, na dyskoteki, sale taneczne,
- d) usługę bibliotek, archiwów, muzeów oraz pozostałe usługi w zakresie kultury,
- e) usługę wstępu na imprezy sportowe.

2.10.2. Jeżeli sprzedaż usługi wstępu dotyczy ww. usług czynność taka podlega opodatkowaniu obniżoną stawką podatku VAT wynoszącą 8% wg obowiązującego stanu prawnego.

2.10.3. Jeżeli sprzedaż usługi wstępu dotyczy usług innych niż wymienione powyżej czynność taka podlega opodatkowaniu podstawową stawką podatku VAT wynoszącą 23% wg obowiązującego stanu prawnego.

2.10.4. Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży usług wstępu stanowi wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT, stanowi kwotę netto.

2.10.5. Obowiązek podatkowy w przypadku sprzedaży usług wstępu powstaje z chwilą dokonania zapłaty za dokonywaną sprzedaż, nie później jednak niż z chwilą wykonania usługi na rzecz nabywcy.



2.10.6. Jeżeli przed wykonaniem usługi nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to obowiązek podatkowy powstaje w dniu dokonania tej płatności w odniesieniu do wpłaconej kwoty.

2.10.7. Obowiązek wystawienia faktury powstaje w przypadku dokonania sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą powstania obowiązku podatkowego i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy.

2.10.8. Wskazane zasady dotyczące wystawienia faktury mają również zastosowanie do wpłaty zaliczki.

2.10.9. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną sprzedaż wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.10.10. W przypadku płatności gotówkowej za sprzedaż usług wstępu dla osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej koniecznym jest dokumentowanie tych wpłat przy zastosowaniu kasy rejestrującej. Szczegółowy sposób dokumentowania tych transakcji opisany został w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.11. Sprzedaż usług komunikacji miejskiej

2.11.1. Przystępując do sprzedaży usług komunikacji miejskiej w pierwszej kolejności dokonać należy analizy czy usługi te stanowią transport lądowy pasażerski, miejski i podmiejski lub pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany.

2.11.2. Jeżeli sprzedaż usług komunikacji miejskiej stanowi usługi określone powyżej czynność taka, w tym wynagrodzenie z tytułu obciążania kosztami ich świadczenia ościennych gmin na podstawie zawartych porozumień, podlega opodatkowaniu obniżoną stawką podatku VAT wynoszącą 8% wg obowiązującego stanu prawnego.

2.11.3. Jeżeli sprzedaż usług komunikacji miejskiej dotyczy usług innych niż wyżej wymienione czynność taka podlega opodatkowaniu podstawową stawką podatku VAT wynoszącą obecnie 23% wg obowiązującego stanu prawnego.

2.11.4. Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży usług komunikacji miejskiej stanowi wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT, stanowi kwotę netto.



2.11.5. Obowiązek podatkowy w przypadku sprzedaży usług komunikacji miejskiej powstaje z chwilą dokonania zapłaty za dokonywaną sprzedaż, nie później jednak niż z chwilą wykonania usługi na rzecz nabywcy.

2.11.6. Jeżeli przed wykonaniem usługi komunikacji miejskiej nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to obowiązek podatkowy powstaje w dniu dokonania tej płatności w odniesieniu do wpłaconej kwoty.

2.11.7. Obowiązek wystawienia faktury powstaje w przypadku dokonania sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą powstania obowiązku podatkowego i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy.

2.11.8. Wskazane zasady dotyczące wystawienia faktury mają również zastosowanie do otrzymanych zaliczek.

2.11.9. Jednostki organizacyjne nabywają bilety komunikacji miejskiej dla własnych potrzeb u operatorów zewnętrznych. Sprzedaż biletów komunikacji miejskiej w Zarządzie Transportu Miejskiego w Lublinie dla jednostek organizacyjnych od dnia 1 stycznia 2017 r. nie będzie prowadzona.

2.11.10. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną sprzedaż wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.11.11. Sprzedaż usług komunikacji miejskiej na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej wg obowiązującego stanu prawnego korzysta ze zwolnienia z obowiązku ewidencjonowania przy zastosowaniu kasy rejestrującej w myśl przepisów wydanych na podstawie delegacji ustawowej, o której mowa w art. 111 ust. 8 ustawy o VAT.

2.12. „Refakturowanie” usług – w szczególności tzw. „mediów”, w tym: dotyczących obciążania pracowników z tytułu rozmów telefonicznych ponad przyznany limit i prywatnych oraz obciążanie nauczycieli za wydanie legitymacji, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej z dnia 29 września 2006 r. w sprawie wzoru oraz trybu wystawiania legitymacji służbowej nauczyciela

2.12.1. Przystępując do „refakturowania” usług, w tym tzw. „mediów” dokonać należy zastrzeżenia, iż odsprzedaż nabytych we własnym imieniu, lecz na rzecz innych podmiotów, w tym także pracowników, usług dokonywana jest - co do zasady - przy zastosowaniu stawek podatku lub zwolnienia z opodatkowania, które określone zostały przy ich nabyciu.



2.12.2. Wyjątkiem w tym zakresie jest zakup, a następnie sprzedaż usług od podmiotu korzystającego ze zwolnienia lub z wyłączenia z opodatkowania. W tym przypadku „refakturowania” usług dokonuje się przy zastosowaniu właściwej stawki podatku VAT dla danej usługi.

2.12.3. Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży „refakturowania” usług, w tym tzw. „mediów” stanowi wszystko, co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT i stanowi kwotę netto.

2.12.4. Obowiązek podatkowy w przypadku „refakturowania” usług powstaje na zasadach właściwych dla sprzedaży określonego rodzaju usługi.

2.12.5. Przepisy dotyczące wpłaty zaliczki stosuje się wyłącznie do „refakturowania” usług, dla których obowiązek podatkowy powstaje na zasadach ogólnych. Natomiast w odniesieniu do usług, dla których obowiązek podatkowy powstaje na zasadach szczególnych (art. 19a ust. 5 pkt 4 ustawy o VAT), nie stosuje się przepisów dotyczących wpłaty zaliczki.

2.12.6. Obowiązek wystawienia faktury w przypadku „refakturowania” usług powstaje na zasadach właściwych dla sprzedaży określonego rodzaju usługi.

2.12.7. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną sprzedaż wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.12.8. W przypadku płatności gotówkowej za „refakturowanie” usług na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej koniecznym jest dokumentowanie tych wpłat przy zastosowaniu kasy rejestrującej. Szczegółowy sposób dokumentowania tych transakcji opisany został w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności. Konieczność dokumentowania wpłat gotówkowych przy użyciu kasy rejestrującej wg obowiązującego stanu prawnego nie ma zastosowania do refakturowania tzw. „mediów”, co wynika z przepisów wydanych na podstawie delegacji ustawowej, o której mowa w art. 111 ust. 8 ustawy o VAT.

2.12.9. W przypadku obciążenia nauczycieli za wydanie legitymacji, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej z dnia 29 września 2006 r. w sprawie wzoru oraz trybu wystawiania legitymacji służbowej nauczyciela czynności takie uznaje się za niepodlegające opodatkowaniu, co wynika z wydanej dla Gminy Lublin interpretacji indywidualnej Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z dnia 26 kwietnia 2018 r. sygn.0113-KD IPT1-1.4012.184.2018.1.MH.



2.13. Sprzedaż usług budowlanych, w tym ich „refakturowanie” oraz obciążanie kosztami inwestora inwestycji niedrogowej wynikające z zawartych przez Gminę Lublin umów, o których mowa w art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, 1768, 1783, 2185)

2.13.1. Przystępując do sprzedaży usług budowlanych w pierwszej kolejności należy ustalić czy czynności te stanowią budowę, remont, modernizację, termomodernizację, przebudowę lub roboty konserwacyjne dotyczące obiektów budowlanych lub ich części zaliczanych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym.

2.13.2. Jeżeli sprzedawane usługi budowlane spełniają kryteria określone powyżej to transakcja taka podlega opodatkowaniu obniżoną stawką podatku VAT wynoszącą obecnie 8% wg obowiązującego stanu prawnego.

2.13.3. W przypadku sprzedaży usług budowlanych niespełniających kryteriów wyżej określonych lub zakres których przekracza limity określone dla budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym, transakcja taka podlega opodatkowaniu podstawową stawką podatku VAT wynoszącą 23% wg obowiązującego stanu prawnego. Powyższa zasada obejmuje także obciążanie kosztami inwestora inwestycji niedrogowej wynikające z zawartych przez Gminę Lublin umów, o których mowa w art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, co wynika z interpretacji indywidualnej Ministra Finansów dla Gminy Lublin z dnia 28 listopada 2011 r. nr IPTPP1/443-720/11-2/MS.

2.13.4. Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży usług budowlanych stanowi wszystko, co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT i stanowi kwotę netto.

2.13.5. Obowiązek podatkowy w przypadku sprzedaży usług budowlanych powstaje z chwilą wystawienia faktury z tego tytułu, nie później jednak niż 30. dnia od dnia wykonania usług. Jeżeli faktura nie została wystawiona przed upływem 30. dnia od dnia wykonania usługi z tytułu świadczenia usług budowlanych a nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to obowiązek podatkowy powstaje w dniu dokonania tej płatności w odniesieniu do wpłaconej części.

2.13.6. Obowiązek wystawienia faktury powstaje w przypadku dokonania sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się nie później niż 30. dnia od daty wykonania takiej usługi. Aby zminimalizować ryzyko wystąpienia błędu, w szczególności wystąpienia niezaewidencjonowanego obrotu lub opóźnienia w rozpoznaniu obowiązku



podatkowego ustala się, iż w Gminie fakturę wystawia się w każdym przypadku, niezależnie od charakteru nabywcy.

2.13.7. W przypadku zapłaty zaliczki fakturę wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą powstania obowiązku podatkowego i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy.

2.13.8. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną sprzedaż wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.13.9. W przypadku płatności gotówkowej za sprzedaż usług budowlanych na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej koniecznym jest dokumentowanie tych wpłat przy zastosowaniu kasy rejestrującej. Szczegółowy sposób dokumentowania tych transakcji opisany został w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.14. Sprzedaż posiłków

2.14.1. Sprzedaż posiłków nie podlega opodatkowaniu pod warunkiem, że usługi te świadczone są przez:

- a) jednostki organizacyjne działające na podstawie ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe,
- b) jednostki organizacyjne działające na podstawie ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej,
- c) jednostki organizacyjne działające na podstawie ustawy 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3,

wyłącznie na rzecz uczniów, wychowanków i innych podopiecznych oraz dla pracowników pedagogicznych i niepedagogicznych w jednostkach oświatowych.

Powyższa zasada wynika z interpretacji ogólnej Ministra Finansów z dnia 10 czerwca 2020 r. sygn.PT1.8101.3.2019, postanowienia Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej dla Gminy Lublin z dnia 7 stycznia 2021 r. nr 0113-KD IPT1-3.4012.541.2020.1.AG, jak również znajduje odzwierciedlenie w prawomocnych wyrokach dla Gminy Lublin: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 13 października 2017 r. sygn. akt I SA/Lu 612/17, Naczelnego Sądu Administracyjnego:



z dnia 6 sierpnia 2020 r. sygn.akt I FSK 261/18, z dnia 6 sierpnia 2020 r. sygn.akt I FSK 310/18, z dnia 27 lipca 2020 r. sygn.akt I FSK 262/18.

2.14.2. Sprzedaż przez jednostki organizacyjne wymienione powyżej posiłków „na zewnątrz”, jak też przez jednostki organizacyjne wyżej niewymienione opodatkowana jest przy zastosowaniu obniżonej stawki podatku VAT wynoszącej 8% wg obowiązującego stanu prawnego, z wyjątkiem sprzedaży:

- 1) napojów innych niż wymienione w załączniku nr 3 lub załączniku nr 10 do ustawy lub w przepisach wykonawczych wydanych na jej podstawie, w tym ich przygotowania i podania;
- 2) towarów nieprzetworzonych przez podatnika, innych niż wymienione w załączniku nr 3 lub załączniku nr 10 do ustawy lub w przepisach wykonawczych wydanych na jej podstawie;
- 3) posiłków, których składnikiem są towary wskazane jako wyłączone z grupowań wymienionych w poz. 2 i 11 załącznika nr 10 do ustawy.

2.14.3. Sprzedaż ww. towarów opodatkowana jest przy zastosowaniu podstawowej stawki podatku VAT wynoszącej 23% wg obowiązującego stanu prawnego.

2.14.4. Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży posiłków stanowi wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT i stanowi kwotę netto.

2.14.5. Obowiązek podatkowy w przypadku sprzedaży posiłków powstaje w momencie dostarczenia towaru. W przypadku gdy płatność z tytułu dostawy posiłków ustalana jest dla określonego okresu (np. miesiąca) obowiązek podatkowy powstaje z chwilą upływu tego okresu (np. ostatni dzień miesiąca).

2.14.6. Jeżeli przed dniem wykonania dostawy posiłków nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to obowiązek podatkowy powstaje w dniu dokonania takiej płatności w odniesieniu do tej kwoty.

2.14.7. Jedyne przypadki, w którym powstaje obowiązek wystawienia faktury przy sprzedaży posiłków występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca takiej usługi. Sprzedający posiłki ma obowiązek wystawienia faktury pod warunkiem, iż nabywca zgłosi swoje żądanie w tym zakresie w terminie 3 miesięcy od zakończenia miesiąca, w którym wykonano usługę lub dokonano częściowej lub całkowitej zapłaty za tę usługę.



2.14.8. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną sprzedaż wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.14.9. W przypadku płatności za sprzedaż posiłków na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej koniecznym jest dokumentowanie tych wpłat przy zastosowaniu kasy rejestrującej, bez względu na formę płatności. Szczegółowy sposób dokumentowania tych transakcji opisany został w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.14.10. Wyjątkiem w tym zakresie jest sprzedaż posiłków, o której mowa w pkt **2.14.1.** uznana za niepodlegającą opodatkowaniu, która nie podlega ewidencjonowaniu na kasie rejestrującej.

2.15. Sprzedaż usług opieki, kształcenia i wychowania w jednostkach organizacyjnych działających na podstawie ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe; oraz pobytu w żłobkach – jednostkach organizacyjnych działających na podstawie ustawy 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3.

2.15.1. Sprzedaż usług opieki, kształcenia i wychowania w jednostkach organizacyjnych działających na podstawie ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe; oraz pobytu w żłobkach, tj. jednostkach organizacyjnych działających na podstawie ustawy 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 nie podlega opodatkowaniu.

Powyższa zasada znajduje odzwierciedlenie w prawomocnych wyrokach dla Gminy Lublin: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 13 października 2017 r. sygn. akt I SA/Lu 612/17, Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 sierpnia 2020 r. sygn. akt I FSK 310/18, z dnia 27 lipca 2020 r. sygn. akt I FSK 262/18 oraz w interpretacji ogólnej Ministra Finansów z dnia 10 czerwca 2020 r. sygn. PT1.8101.3.2019.

2.16. Sprzedaż usług zakwaterowania

2.16.1. Przystępując do sprzedaży usług zakwaterowania świadczonych przez bursy, w pierwszej kolejności należy ustalić czy usługi te świadczone są na rzecz uczniów, wychowanków czy też na rzecz „osób lub podmiotów z zewnątrz”.



2.16.2. Jeżeli usługi zakwaterowania świadczone są przez bursy na rzecz uczniów i wychowanków czynność taka nie podlega opodatkowaniu.

Powyższa zasada znajduje odzwierciedlenie w prawomocnym wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego dla Gminy Lublin z dnia 6 sierpnia 2020 r. sygn. akt I FSK 261/18.

2.16.3. Jeżeli usługi zakwaterowania świadczone są przez bursy na rzecz innych osób niż uczniowie i wychowankowie czynność taka podlega opodatkowaniu obniżoną stawką podatku VAT wynoszącą 8% wg obowiązującego stanu prawnego.

2.16.4. Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży usług zakwaterowania świadczonych przez bursy stanowi wszystko, co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy.

2.16.5. Obowiązek podatkowy w przypadku sprzedaży usług zakwaterowania powstaje z chwilą wykonania tych usług. W przypadku gdy płatność z tytułu wykonania tych usług ustalana jest dla określonego okresu (np. miesiąca) obowiązek podatkowy powstaje z chwilą upływu tego okresu (np. ostatni dzień miesiąca).

2.16.6. Jeżeli przed dniem wykonania usług zakwaterowania nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to obowiązek podatkowy powstaje w dniu dokonania takiej płatności w odniesieniu do tej kwoty.

2.16.7. Jedyny przypadek, w którym powstaje obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury przy sprzedaży usług zakwaterowania świadczonych przez bursy występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca takiej usługi. Świadczący usługę zakwaterowania dokonywaną przez bursy ma obowiązek wystawienia faktury pod warunkiem, iż nabywca zgłosi swoje żądanie w tym zakresie w terminie 3 miesięcy od zakończenia miesiąca, w którym dokonał częściowej lub całkowitej zapłaty za tą usługę.

2.16.8. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną sprzedaż wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.16.9. W przypadku płatności gotówkowej za sprzedaż usług zakwaterowania świadczonych przez bursy na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej koniecznym jest dokumentowanie tych wpłat przy zastosowaniu kasy rejestrującej. Szczegółowy sposób dokumentowania tych transakcji opisany został w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.



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

2.17.1. Przystępując do sprzedaży usług pomocy społecznej oraz towarów i usług ściśle z tymi usługami związanych, w pierwszej kolejności należy ustalić czy usługi te świadczone są przez jednostki organizacyjne realizujące zadania wynikające z ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. z 2021 r. poz. 1249).

2.17.2. Jeżeli sprzedaż usług pomocy społecznej oraz towarów i usług ściśle z tymi usługami związanych świadczona jest przez jednostki organizacyjne realizujące zadania, o których mowa powyżej czynność taka nie podlega opodatkowaniu.

Powyższe wynika z interpretacji ogólnej Ministra Finansów z dnia 10 czerwca 2020 r. sygn. PT1.8101.3.2019, jak również znajduje odzwierciedlenie w prawomocnych wyrokach dla Gminy Lublin: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 13 listopada 2019 r. sygn. akt I SA/Lu 126/19, Naczelnego Sądu Administracyjnego: z dnia 3 lipca 2019 r. sygn. akt I FSK 1171/17, z dnia 3 lipca 2019 r. sygn. akt I FSK 1172/17, z dnia 3 lipca 2019 r. sygn. akt I FSK 1173/17, z dnia 26 listopada 2020 r. sygn. akt I FSK 1365/18.

2.18. Sprzedaż towarów i usług w ramach transakcji barterowych, którym towarzyszy częściowa lub całkowita kompensata wzajemnych należności i zobowiązań

2.18.1. Opodatkowaniu podatkiem VAT podlega zamiana usług, zamiana towarów, zamiana usługi na towar i towaru na usługę. W przypadku bowiem zamiany rzeczy na rzecz oraz rzeczy na usługę, mamy do czynienia z dostawą towarów, w stosunku do której świadczeniem wzajemnym, stanowiącym wynagrodzenie podatnika, jest przekazanie innej rzeczy lub świadczenie usługi lub świadczenie usługi w zamian za rzecz lub inną usługę. Opodatkowaniu podlega również wydanie towaru lub świadczenie usługi w zamian za czynności niepodlegające VAT, o ile mają one charakter odpłatny.

2.18.2. W transakcjach barterowych wynagrodzenie nie ma formy pieniężnej, lecz jest określone w naturze – w formie rzeczy lub usługi. W przypadku zamiany (barteru) towarów, oznacza to, że wynagrodzenie określone jest w naturze (tj. w formie niepieniężnej). Dokonujący dostawy określa wielkość zapłaty w formie otrzymanego w zamian towaru (usługi), czyli jego cenę w chwili dostawy, bez podatku. W przypadku transakcji dotyczących zamiany



dóbr o różnej wartości wynagrodzenie przyjmuje formę pieniężną w odniesieniu do różnicy pomiędzy wartościami wymienianych dóbr.

2.18.3. Podstawę opodatkowania po stronie dostawcy (usługodawcy) wyznacza koszt (nabycia, wytworzenia), który poniósł on na wytworzenie dostarczanego towaru lub świadczonej usługi w zamian za świadczenie wzajemne. Koszt ten z uwzględnieniem kosztów dodatkowych związanych z dostawą (usługą), wyznacza zapłatę, którą dokonujący dostawy towarów lub usługodawca otrzymał lub ma otrzymać z tytułu sprzedaży od nabywcy, usługobiorcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT, stanowi kwotę netto. W przypadku sprzedaży zwolnionej z opodatkowania kwota netto stanowi jednocześnie kwotę brutto.

2.18.4. W przypadku transakcji barterowych stawka podatku przy zamianie zależna jest od określonego rodzaju zamienionego towaru lub usługi.

2.18.5. Jeżeli zamiana jest dokonywana między podatnikami podatku VAT obowiązek podatkowy powstaje u obu stron czynności (jeżeli przedmiotem wzajemnego obrotu są odpłatne dostawy towarów lub świadczenie usług), które swoje czynności dokumentują fakturami z wykazanymi kwotami podatku należnego. Dotyczy to także sytuacji gdy jedną stroną transakcji byłaby Gmina, zaś drugą Skarb Państwa.

2.18.6. Obowiązek wystawienia faktury w przypadku barteru powstaje na zasadach właściwych dla zamiany określonego rodzaju towaru lub usługi.

2.18.7. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną zamianę wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.19. Sprzedaż usług o charakterze promocyjno-reklamowym

2.19.1. W przypadku świadczenia usług na podstawie zawartych przez Gminę umów z osobami prawnymi, jednostkami organizacyjnymi niemającymi osobowości prawnej oraz osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą, mających charakter świadczenia promocyjno-reklamowego, zwanymi w praktyce obrotu gospodarczego „sponsorskimi”, „sponsoringowymi” zastosowanie ma wyłącznie stawka podstawowa – wynosząca wg obowiązującego stanu prawnego 23%. Powyższa zasada wynika z interpretacji indywidualnej Ministra Finansów dla Gminy Lublin z dnia 29 sierpnia 2013 r. nr IPTPP1/443-421/13-4/MW.

2.19.2. Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży usług stanowi wszystko, co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT i stanowi kwotę netto.



2.19.3. Obowiązek podatkowy w przypadku tych usług powstaje z chwilą dokonania zapłaty za wykonaną usługę, nie później jednak niż z chwilą jej wykonania.

2.19.4. Jeżeli przed wykonaniem usługi nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to obowiązek podatkowy powstaje w dniu dokonania tej płatności w odniesieniu do wpłaconej kwoty.

2.19.5. Fakturę w tym przypadku wystawia się nie wcześniej niż 30. dnia przed datą powstania obowiązku podatkowego i nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy. Aby zminimalizować ryzyko wystąpienia błędu, w szczególności wystąpienia niezarejestrowanego obrotu lub opóźnienia w rozpoznaniu obowiązku podatkowego ustala się, iż w Gminie fakturę wystawia się w każdym przypadku, niezależnie od charakteru nabywcy w miesiącu powstania obowiązku podatkowego.

2.19.6. Elementy, które powinna zawierać faktura dokumentująca dokonaną sprzedaż wymienione zostały w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.19.7. W przypadku zawarcia przez Gminę umów darowizn w rozumieniu art. 888 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny z podmiotami, o których mowa na wstępie, jak również z osobami fizycznymi nieprowadzącymi działalności gospodarczej, obowiązek podatkowy nie powstaje, zaś osiągnięty dochód nie stanowi dochodu z tytułu świadczenia usług pod warunkiem, iż nie występuje jakiegokolwiek świadczenie o charakterze ekwiwalentnym ze strony Gminy. W przypadku otrzymania darowizny traktowanej jako czynność niepodlegająca opodatkowaniu uzyskane środki winny być zaklasyfikowane jako darowizna zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 513, 1571), w § 096 *wpływy z otrzymanych spadków, zapisów i darowizn w postaci pieniężnej* tego Rozporządzenia.

2.20. Sprzedaż usług szkoleniowych

2.20.1. Przystępując do sprzedaży usług szkoleniowych w pierwszej kolejności należy ustalić czy usługi te stanowią:

- a) usługi nauczania języków obcych oraz dostawę towarów i świadczenie usług ściśle z tymi usługami związane,



- b) usługi kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego prowadzone w formach i na zasadach przewidzianych w odrębnych przepisach oraz dostawę towarów i świadczenie usług ściśle z tymi usługami związane,
- c) usługi kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego świadczone przez podmioty, które uzyskały akredytację w rozumieniu przepisów o systemie oświaty – wyłącznie w zakresie usług objętych akredytacją oraz dostawę towarów i świadczenie usług ściśle z tymi usługami związane,
- d) usługi kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego finansowane w co najmniej 70% ze środków publicznych oraz dostawę towarów i świadczenie usług ściśle z tymi usługami związane.

2.20.2. W przypadku sprzedaży usług, o których mowa powyżej czynność taka jest zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT wg obowiązującego stanu prawnego.

2.20.3. W przypadku sprzedaży usług szkoleniowych, innych niż te wyżej wymienione czynność taka podlega opodatkowaniu przy zastosowaniu podstawowej stawki podatku VAT wynoszącej 23% wg obowiązującego stanu prawnego.

2.20.4. Podstawę opodatkowania w przypadku sprzedaży usług szkoleniowych stanowi wszystko, co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT i stanowi kwotę netto. W przypadku usług w tym zakresie oraz dostawy towarów i świadczenia usług ściśle z tymi usługami związanych, zwolniona z opodatkowania kwota netto stanowi kwotę brutto.

2.20.5. Obowiązek podatkowy w przypadku sprzedaży usług szkoleniowych powstaje z chwilą dokonania zapłaty za dokonywaną sprzedaż, nie później jednak niż z chwilą wykonania usługi.

2.20.6. Jeżeli przed wykonaniem usługi szkoleniowej nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to obowiązek podatkowy powstaje w dniu dokonania tej płatności w odniesieniu do wpłaconej kwoty.

2.20.7. W przypadku sprzedaży usług szkoleniowych nie występuje obowiązek wystawienia faktury dokumentującej taką transakcję. Przepisy podatkowe nie zakazują wystawienia dokumentu księgowego identyfikującego wpłaty dokonywane z tego tytułu.

2.20.8. Jedyny przypadek, w którym powstaje obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury przy sprzedaży usług szkoleniowych występuje gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca takiej usługi. Świadczący usługę



oraz towarów i usług ściśle z tymi usługami związanymi ma obowiązek wystawienia faktury pod warunkiem, iż nabywca zgłosi swoje żądanie w tym zakresie w terminie 3 miesięcy od zakończenia miesiąca, w którym wykonano usługę lub dokonano częściowej lub całkowitej zapłaty za tą usługę.

2.20.9. W przypadku płatności gotówkowej z tytułu sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej usług, o których mowa na wstępie koniecznym jest dokumentowanie tych wpłat przy zastosowaniu kasy rejestrującej. Szczegółowy sposób dokumentowania tych transakcji opisany został w rozdziale 4 niniejszej Procedury pn. Dokumentowanie czynności.

2.21. Sprzedaż dotycząca niektórych pozostałych czynności

2.21.1. Przy realizacji czynności związanych z organizacją matury międzynarodowej dla uczniów Gmina występuje w charakterze podatnika podatku od towarów i usług, zaś - co do zasady – płatności w obrocie krajowym i międzynarodowym, o których mowa w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego dla Gminy Lublin z dnia 27 stycznia 2021 r. sygn. akt I FSK 702/19 korzystają ze zwolnienia od podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 26 lit. a ustawy o VAT.

2.21.2. Przy realizacji czynności związanych z organizacją dowozu uczniów na zajęcia Gmina nie występuje w charakterze podatnika podatku od towarów i usług, zaś wszystkie płatności otrzymywane z tego tytułu nie podlegają podatkowi.

Powyższe znajduje odzwierciedlenie w prawomocnym wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego dla Gminy Lublin z dnia 27 stycznia 2021 r. sygn. akt I FSK 579/19.

2.21.3. Przy sprzedaży przez jednostki organizacyjne działające na podstawie ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe makulatury pozyskanej nieodpłatnie od uczniów, wychowanków oraz ich opiekunów, Gmina nie występuje w charakterze podatnika podatku od towarów i usług, zaś wszystkie płatności otrzymywane z tego tytułu nie podlegają podatkowi.

Powyższe znajduje odzwierciedlenie w prawomocnym wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 10 października 2018 r. sygn. akt I SA/Lu 435/18.

2.21.4. Czynności odpłatnego udostępniania lokali dla celów organizacji na terenie szkoły gabinetów profilaktyki zdrowotnej i pomocy przedlekarskiej



i gabinetu stomatologicznego nie podlegają opodatkowaniu. Powyższe wynika z prawomocnego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego dla Gminy Lublin z dnia 3 lipca 2019 r. sygn. akt I FSK 1175/17.

2.21.5. Czynności pobierania opłat wpisowych od uczniów i ich opiekunów z tytułu udziału w konkursach przedmiotowych nie podlegają opodatkowaniu. Powyższa zasada znajduje odzwierciedlenie w interpretacji indywidualnej Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej dla Gminy Lublin z dnia 5 października 2017 r. nr 0113-KDIP1-1.4012.548.2017.1.MW.

2.21.6. Czynności obciążenia przez szkoły Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej kosztami materiałów za egzaminy zawodowe oraz kosztami zakwaterowania nie podlegają opodatkowaniu. Powyższa zasada znajduje odzwierciedlenie w postanowieniu Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej nr 0113-KDIP1-3.4012.517.2017.3.OS z dnia 11.05.2022 r., z którego wynika, iż w tym zakresie stosuje się wykładnię wynikającą z interpretacji ogólnej Ministra Finansów z dnia 10.06.2020 r. nr PT1.81010.3.2019

2.21.7. Czynności świadczenia usług za które pobierana jest opłata, o której mowa w art. 42² ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2021 r. poz. 1119, 2469, z 2022 r. poz. 24, 218, 1700, 2185) nie podlegają opodatkowaniu. Powyższe wynika z interpretacji indywidualnej Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej dla Gminy Lublin z dnia 25 sierpnia 2017 r. nr 0113-KDIP1-1.4012.322.2017.1.MSU.

2.21.8. Czynności organizowania form krajoznawstwa i turystyki na rzecz własnych uczniów i wychowanków, w tym wycieczek szkolnych oraz „zielonych szkół”, półkolonii, kolonii, obozów są czynnościami niepodlegającymi opodatkowaniu. Powyższa zasada wynika z prawomocnego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego dla Gminy Lublin z dnia 31 sierpnia 2020 r. sygn. akt I FSK 920/18 oraz z interpretacji ogólnej Ministra Finansów z dnia 10 czerwca 2020 r. sygn. PT1.8101.3.2019.

2.21.9. Czynności wydania towarów lub udostępniania usług zakupionych ze środków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych nie podlega opodatkowaniu. Powyższa zasada znajduje odzwierciedlenie w prawomocnym wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 11 marca 2011 r. sygn. akt I SA/Lu 917/10 dla Gminy Lublin.



3. PROCEDURY TRANSAKCJI NABYCIA TOWARÓW I USŁUG – PODATEK NALICZONY

3.1. Odliczenie podatku naliczonego wprost

3.1.1. W odniesieniu do towarów i usług wykorzystywanych wyłącznie do sprzedaży opodatkowanej przysługuje prawo do odliczenia pełnej kwoty podatku naliczonego.

3.1.2. W szczególności stosuje się tą zasadę w odniesieniu do „refakturowania” czynności opodatkowanych podatkiem w części kwot „refakturowanych” do których zastosowano opodatkowanie.

3.1.3. Wskazana zasada wyłącza możliwość odliczenia pełnej kwoty podatku naliczonego od towarów i usług, wykorzystywanych choćby w części do sprzedaży niedającej prawa do odliczenia – zwolnionej z opodatkowania i niepodlegającej opodatkowaniu.

3.1.4. Kwota podatku naliczonego stanowi kwotę podatku wynikającą z faktur dokumentujących zakup towarów i usług w odniesieniu, do których przysługuje pełne prawo do odliczenia podatku naliczonego.

3.1.5. Prawo do odliczenia podatku nie występuje w przypadkach wymienionych w art. 88 ustawy o VAT (przesłanka negatywna), w szczególności dotyczy to nabywanych przez Gminę usług szkoleniowych.

3.1.6. Przystępując do nabywania usług szkoleniowych mających na celu podwyższenie kwalifikacji zawodowych pracowników zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych należy każdorazowo w umowie lub zamówieniu zastrzec, iż usługi te nabywane przez Gminę korzystają ze zwolnienia określonego w art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy o VAT.

3.1.7. Przystępując do nabywania sprzętu komputerowego wymienionego w załączniku nr 8 do ustawy o VAT przeznaczonego dla placówek oświatowych jednostka organizacyjna dokonująca zakupów zgłosić winna ww. przeznaczenie dostawcy celem zastosowania przez niego stawki podatku w wysokości 0%, sporządzając i przekazując dostawcy potwierdzone przez organ nadzorujący daną placówkę oświatową zamówienie, o którym mowa w art. 83 ust. 14 pkt 1 ustawy o VAT.

3.1.8. Zastrzec należy, iż pod pojęciem placówki oświatowej rozumie się szkoły i przedszkola publiczne i placówki opiekuńczo-wychowawcze, co wynika z art.43 ust.9 ustawy o VAT. Placówki opiekuńczo-wychowawcze są jednostkami organizacyjnymi zdefiniowanymi w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2022 r. poz. 447,1700).



3.1.9 W przypadku nabywania ww. sprzętu komputerowego przez jednostki budżetowe lub dla jednostek budżetowych, w skład których nie wchodzi wyłącznie placówki, o których mowa w art.43 ust.9 ustawy o VAT, stawka 0% przysługuje wyłącznie dla sprzętu faktycznie przeznaczonego dla potrzeb ww. placówek wchodzących w skład jednostek budżetowych. Zaznaczyć należy, iż stawka 0% przysługuje, bez względu na szczegółowy sposób i do jakich konkretnych celów placówka nabyty sprzęt będzie wykorzystywać. Powyższe wynika z wydanej dla Gminy Lublin przez Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej interpretacji indywidualnej z dnia 04 maja 2022 r. nr 0112-KDIL1-2.4012.602022.1.NF.

3.2. Odliczenie podatku naliczonego przy zastosowaniu proporcji (wskaźnika struktury sprzedaży)

3.2.1. 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 struktury sprzedaży (WSS).

3.2.2. 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.

3.2.3. Kwota podatku naliczonego stanowi kwotę podatku wynikającą z faktur dokumentujących zakup towarów i usług w odniesieniu do których przysługuje częściowe prawo do odliczenia podatku naliczonego.

3.2.4. Wysokość wskaźnika struktury sprzedaży 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.

3.2.5. Szczegółowe wytyczne w zakresie odliczania podatku naliczonego przy zastosowaniu WSS 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.

3.2.6. 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.



3.3. Odliczenie podatku naliczonego przy zastosowaniu proporcji („pre-współczynnika”)

3.3.1. W odniesieniu do towarów i usług wykorzystywanych łącznie do działalności gospodarczej (sprzedaży opodatkowanej i zwolnionej z opodatkowania) oraz niemającej tego charakteru (niepodlegającej opodatkowaniu) przysługuje prawo do odliczenia wyłącznie w części kwoty podatku naliczonego przy zastosowaniu tzw. „pre-współczynnika”, zwanego także „sposobem określenia proporcji”, o którym mowa w art. 86 ust. 2a-2h ustawy o VAT.

3.3.2. Wskazana powyżej zasada wyłącza możliwość odliczenia części kwoty podatku naliczonego od towarów i usług, które nie są wykorzystywane choćby w części do sprzedaży podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT.

3.3.3. Kwota podatku naliczonego stanowi kwotę podatku wynikającą z faktur dokumentujących zakup towarów i usług w odniesieniu, do których przysługuje częściowe prawo do odliczenia podatku naliczonego.

3.3.4. Wysokość proporcji („pre-współczynnika”) sprzedaży obliczyć można wykorzystując następujące dane:

a) średnioroczną liczbę osób wykonujących wyłącznie prace związane z działalnością gospodarczą w ogólnej średniorocznej liczbie osób wykonujących prace w ramach działalności gospodarczej i poza tą działalnością,

b) średnioroczną liczbę godzin roboczych przeznaczonych na prace związane z działalnością gospodarczą w ogólnej średniorocznej liczbie godzin roboczych przeznaczonych na prace związane z działalnością gospodarczą i poza tą działalnością,

c) roczny obrót z działalności gospodarczej w rocznym obrocie podatnika z działalności gospodarczej powiększonym o otrzymane przychody z innej działalności, w tym wartość dotacji, subwencji i innych dopłat o podobnym charakterze, otrzymanych na sfinansowanie wykonywanej przez tego podatnika działalności innej niż gospodarcza,

d) średnioroczną powierzchnię wykorzystywaną do działalności gospodarczej w ogólnej średniorocznej powierzchni wykorzystywanej do działalności gospodarczej i poza tą działalnością

- pod warunkiem, że wybrana metoda obiektywnie odzwierciedla część wydatków przypadającą odpowiednio na działalność gospodarczą oraz na cele inne niż działalność gospodarcza.

3.3.5. 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. 90 ust. 2-10 oraz art. 91 ustawy o VAT.

3.3.6. 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.

3.3.7. W przypadku wyboru metody, o której mowa w art. 86 ust. 2c pkt 3 ustawy o VAT stosuje się przepisy wynikające z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie sposobu określania zakresu wykorzystywania nabywanych towarów i usług do celów działalności gospodarczej w przypadku niektórych podatników (Dz. U. z 2021 r. poz. 999).

3.4. Terminy, w których dokonuje się odliczenia podatku naliczonego

3.4.1. Prawo do odliczenia podatku naliczonego powstaje w miesiącu, w którym dochodzi do spełnienia następujących warunków:

- a) powstał obowiązek podatkowy u sprzedawcy,
- b) jednostka organizacyjna jest w posiadaniu faktury zakupu.

3.4.2. Jeżeli odliczenie podatku naliczonego nie zostało dokonane w rozliczeniu za miesiąc, o którym wyżej mowa, można dokonać odliczenia w rozliczeniu za jeden z trzech kolejnych okresów rozliczeniowych.

3.4.3. Jeżeli nie zostało dokonane odliczenie podatku naliczonego, pomimo przysługującego prawa, w rozliczeniach, o których mowa powyżej, możliwe jest dokonanie odliczenia podatku naliczonego najpóźniej w terminie 5 lat od początku roku, w którym powstało prawo do odliczenia. Realizacja prawa do odliczenia podatku naliczonego następuje poprzez korektę rozliczenia za okres, w którym powstało prawo do odliczenia podatku VAT lub jeden z trzech następnych okresów rozliczeniowych, po okresie rozliczeniowym, w którym powstało prawo do odliczenia .

3.4.4. W przypadku wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów podatnik może dokonać odliczenia, jeśli otrzymał fakturę dokumentującą dostawę towarów, która stanowi u niego WNT (wewnątrzwspólnotowe nabycie towarów), w terminie trzech miesięcy od upływu miesiąca, w którym w odniesieniu do nabytych towarów powstał obowiązek podatkowy.

3.4.5. W przypadku gdy nabywca towaru lub usługi otrzymał fakturę korygującą zmniejszającą kwotę podatku naliczonego wynikającego z faktury pierwotnej, jest on zobowiązany do zmniejszenia kwoty podatku naliczonego w rozliczeniu za okres, w którym warunki obniżenia podstawy opodatkowania dla dostawy



towarów lub świadczenia usług zostały uzgodnione z dostawcą towarów lub usługodawcą, jeżeli przed upływem tego okresu rozliczeniowego warunki te zostały spełnione. W przypadku gdy warunki obniżenia podstawy opodatkowania dla dostawy towarów lub świadczenia usług zostały spełnione po upływie okresu rozliczeniowego, w którym warunki te zostały uzgodnione, nabywca towaru lub usługi jest obowiązany do zmniejszenia kwoty podatku naliczonego w rozliczeniu za okres, w którym warunki te zostały spełnione. 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 kwoty podatku naliczonego uwzględnia się w rozliczeniu za okres, w którym podatnik dokonuje tego obniżenia.

3.5. Dokumenty, na podstawie których dokonuje się odliczenia podatku naliczonego

3.5.1. Dokumenty, na podstawie których dokonuje się odliczenia podatku naliczonego stanowią:

- a) faktury dokumentujące zakup towarów i usług,
- b) faktury dokumentujące dokonanie całości lub części zapłaty przed nabyciem towaru lub części usługi,
- c) w przypadku importu towarów kwota podatku VAT wynikająca z dokumentu celnego lub deklaracji importowej,
- d) faktury wystawione przez nabywcę w przypadku zakupu produktów rolnych od rolnika ryczałtowego,
- e) dowody księgowo lub faktury wewnętrzne wystawione przez nabywcę w przypadku wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów,
- f) dowody księgowo lub faktury wewnętrzne wystawione przez nabywcę w przypadku importu usług.

3.5.2. Odliczenie podatku VAT możliwe jest również na podstawie korekt faktur i duplikatów faktur stanowiących dokumenty pochodne dokumentów wyżej wymienionych.



4. DOKUMENTOWANIE CZYNNOŚCI

4.1. Faktury

4.1.1. 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:

- a) datę wystawienia,
- b) kolejny numer nadany w ramach jednej lub więcej serii, który w sposób jednoznaczny identyfikuje fakturę,
- c) imiona i nazwiska lub nazwy podatnika i nabywcy towarów lub usług oraz ich adresy,
- d) numer, za pomocą którego podatnik jest zidentyfikowany na potrzeby podatku,
- e) 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,
- f) 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,
- g) nazwę (rodzaj) towaru lub usługi,
- h) miarę i ilość (liczbę) dostarczonych towarów lub zakres wykonanych usług,
- i) cenę jednostkową towaru lub usługi bez kwoty podatku (cenę jednostkową netto),
- j) 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,
- k) wartość dostarczonych towarów lub wykonanych usług, objętych transakcją, bez kwoty podatku (wartość sprzedaży netto),
- l) stawkę podatku,
- m) sumę wartości sprzedaży netto, z podziałem na sprzedaż objętą poszczególnymi stawkami podatku i sprzedaż zwolnioną od podatku,



- n) kwotę podatku od sumy wartości sprzedaży netto, z podziałem na kwoty dotyczące poszczególnych stawek podatku,
- o) kwotę należności ogółem,
- p) wyrazy „mechanizm podzielonej płatności” w przypadku faktur, w których kwota należności ogółem przekracza kwotę 15 000 zł lub jej równowartość wyrażoną w walucie obcej, obejmujących dokonaną na rzecz podatnika dostawę towarów lub świadczenie usług, o których mowa w załączniku nr 15 do ustawy o VAT,
- q) metoda kasowa – w przypadkach określonych w art.19a ust.5 pkt 1 lit. b ustawy o VAT, tj. w odniesieniu do otrzymywanych opłat przekształceniowych w związku z realizacją ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1495) oraz faktycznego otrzymania odszkodowania za wywłaszczone na podstawie odrębnych przepisów prawa mienie komunalne, w szczególności nieruchomości.

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

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

2. 4.1.3. Faktury dokumentujące dostawę towarów, dokonywaną w trybie egzekucji, będących własnością dłużnika lub posiadanych przez niego z naruszeniem obowiązujących przepisów, z tytułu której na dłużniku ciąży obowiązek podatkowy, wystawiają w imieniu i na rzecz dłużnika organy egzekucyjne określone w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2022 r. poz. 479, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805 z późn. zm.).

4.1.4. Kwoty podatku wykazuje się w złotych. Kwoty podatku wyrażone w walucie obcej wykazuje się w złotych przy zastosowaniu przepisów ustawy o VAT stosowanych do określenia podstawy opodatkowania. Kwoty wykazywane w fakturze zaokrągla się do pełnych groszy, przy czym końcówki



poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki od 0,5 grosza zaokrągla się do 1 grosza.

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

- 3. 4.1.6** Przepisy obowiązującego prawa, tj. art.106e ust.1 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.) nie sprzeciwiają się aby dane na fakturach dotyczących nabywanych/sprzedawanych towarów i usług oprócz danych nabywcy/sprzedawcy, tj. Gminy Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP:9462575811 zawierały także – jako elementy fakultatywne – dane jednostek organizacyjnych w imieniu Gminy je nabywających/sprzedających, w tym ich numer NIP wykorzystywany do rozliczeń dokonanych na podstawie innych ustaw (jako płatników zaliczek na podatek dochodowy i składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne od zatrudnianych pracowników). Powyższa wykładnia znajduje odzwierciedlenie w adresowanej do Gminy Lublin interpretacji indywidualnej Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z dnia 13 września 2022 r. nr 0114-KDIP1-3.4012.346.2022.1.PRM.

4.2. Faktury korygujące

4.2.1. W przypadku gdy po wystawieniu faktury:

- a) podstawa opodatkowania lub kwota podatku wskazana w fakturze uległa zmianie,
- b) dokonano zwrotu podatnikowi towarów i opakowań,
- c) dokonano zwrotu nabywcy całości lub części zapłaty (zaliczki),
- d) stwierdzono pomyłkę w jakiegokolwiek innej pozycji faktury

podatnik wystawia fakturę korygującą.

4.2.2. Faktura korygująca powinna zawierać:

- a) wyrazy "FAKTURA KORYGUJĄCA" albo wyraz "KOREKTA",
- b) numer kolejny oraz datę jej wystawienia,
- c) dane zawarte w fakturze, której dotyczy faktura korygująca (datę wystawienia),



- d) 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),
- e) nazwę (rodzaj) towaru lub usługi objętych korektą,
- f) przyczynę korekty,
- g) 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,
- h) w przypadkach innych niż wskazane w pkt powyżej – prawidłową treść korygowanych pozycji.

4.2.3. W przypadku gdy podatnik udziela opustu lub obniżki ceny w odniesieniu do wszystkich dostaw towarów lub usług dokonanych lub świadczonych na rzecz jednego odbiorcy w danym okresie, faktura korygująca (oprócz danych wymienionych wyżej) musi zawierać wskazanie okresu, do którego odnosi się udzielany opust lub obniżka.

4.2.4. Obniżenia podstawy opodatkowania, w stosunku do podstawy określonej w wystawionej fakturze z wykazanim podatkiem, dokonuje się za okres rozliczeniowy, w którym podatnik wystawił fakturę korygującą, pod warunkiem, że z posiadanej przez tego podatnika dokumentacji wynika, że uzgodnił on z nabywcą towaru lub usługobiorcą warunki obniżenia podstawy opodatkowania dla dostawy towarów lub świadczenia usług określone w fakturze korygującej oraz warunki te zostały spełnione, a faktura ta jest zgodna z posiadaną dokumentacją. W przypadku gdy w okresie rozliczeniowym, w którym została wystawiona faktura korygująca, podatnik nie posiada dokumentacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, obniżenia podstawy opodatkowania dokonuje za okres rozliczeniowy, w którym dokumentację tę uzyskał.



4.2.5. Warunku posiadania dokumentacji, o którym mowa powyżej , nie stosuje się w przypadku

- a) sprzedaży: energii elektrycznej, ciepłej lub chłodniczej, gazu przewodowego, usług telekomunikacyjnych i radiokomunikacyjnych oraz usług wymienionych w poz. 24-37, 50 i 51 załącznika nr 3 do ustawy o VAT .

4.3. Noty korygujące

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

- a) miary i ilości (liczby) dostarczonych towarów lub zakresu wykonanych usług,
- b) ceny jednostkowej towaru lub usługi bez kwoty podatku (ceny jednostkowej netto),
- c) kwoty wszelkich opustów lub obniżek cen, w tym w formie rabatu z tytułu wcześniejszej zapłaty, o ile nie zostały one uwzględnione w cenie jednostkowej netto,
- d) wartości dostarczonych towarów lub wykonanych usług, objętych transakcją, bez kwoty podatku (wartość sprzedaży netto),
- e) stawki podatku VAT,
- f) sumy wartości sprzedaży netto, z podziałem na sprzedaż objętą poszczególnymi stawkami podatku i sprzedaż zwolnioną od podatku,
- g) kwoty podatku od sumy wartości sprzedaży netto, z podziałem na kwoty dotyczące poszczególnych stawek podatku,
- h) kwoty należności ogółem,

może wystawić notę korygującą.

4.3.2. Nota korygująca wymaga akceptacji wystawcy faktury.

4.3.3. Nota korygująca powinna zawierać:

- a) wyrazy "NOTA KORYGUJĄCA",
- b) numer kolejny i datę jej wystawienia,
- c) 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,

- d) 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),
- e) wskazanie treści korygowanej informacji oraz treści prawidłowej.

4.4. Duplikaty faktur

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

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

4.4.3. Faktura wystawiona ponownie powinna oprócz danych zawartych na fakturze pierwotnej zawierać wyraz "DUPLIKAT" oraz datę wystawienia duplikatu.

4.5. Faktura wewnętrzna

4.5.1. W odniesieniu do transakcji gdzie do naliczenia i odprowadzenia do urzędu skarbowego podatku VAT zobowiązany jest nabywca dokumentem rozliczeniowym w tym zakresie może być tzw. faktura wewnętrzna (dokument wewnętrzny). Faktura taka powinna zawierać następujące elementy:

- a) datę wystawienia,
- b) kolejny numer, który w sposób jednoznaczny identyfikuje fakturę,
- c) imiona i nazwiska lub nazwy podatnika i nabywcy towarów lub usług oraz ich adresy,
- d) numer, za pomocą którego podatnik jest zidentyfikowany na potrzeby podatku,



- e) 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,
- f) 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,
- g) nazwę (rodzaj) towaru lub usługi,
- h) miarę i ilość (liczbę) dostarczonych towarów lub zakres wykonanych usług,
- i) cenę jednostkową towaru lub usługi bez kwoty podatku (cenę jednostkową netto),
- j) wartość dostarczonych towarów lub wykonanych usług, objętych transakcją, bez kwoty podatku (wartość sprzedaży netto),
- k) stawkę podatku,
- l) sumę wartości sprzedaży netto, z podziałem na sprzedaż objętą poszczególnymi stawkami podatku i sprzedaż zwolnioną od podatku,
- m) kwotę podatku od sumy wartości sprzedaży netto, z podziałem na kwoty dotyczące poszczególnych stawek podatku,
- n) kwotę należności ogółem.

4.6. Kasy rejestrujące

4.6.1. Jednostki dokonujące sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolników ryczałtowych są obowiązane prowadzić ewidencję obrotu i kwot podatku należnego przy zastosowaniu kas rejestrujących, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz. U. z 2021 r. poz. 2442, z 2022 r. poz. 724, 1368, 2029, 2242).

4.6.2. Jednostki prowadzące ewidencję obrotu i kwot podatku należnego przy zastosowaniu kas rejestrujących są obowiązane:

- a) dokonywać wydruku paragonu fiskalnego lub faktury z każdej sprzedaży oraz wydawać wydrukowany dokument nabywcy, dokonywać wydruku rejestrów fiskalnych dobowych i miesięcznych,



- b) dokonywać niezwłocznego zgłoszenia właściwemu podmiotowi prowadzącemu serwis kas rejestrujących każdej nieprawidłowości w pracy kasy,
- c) udostępniać kasy rejestrujące do kontroli stanu ich nienaruszalności i prawidłowości pracy na każde żądanie właściwych organów,
- d) zgłaszać kasy rejestrujące do obowiązkowego przeglądu technicznego właściwemu podmiotowi prowadzącemu serwis kas rejestrujących,
- e) przechowywać kopie dokumentów kasowych przez okres wymagany w pkt 1.5,
- f) stosować kasy 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,
- k) zapoznać osobę prowadzącą u niej ewidencję, przed rozpoczęciem jej prowadzenia oraz bez względu na sposób i formę powierzenia tej osobie prowadzenia ewidencji, z informacją o zasadach ewidencji obejmującą podstawowe zasady prowadzenia ewidencji, wystawiania i wydawania paragonu fiskalnego oraz skutki ich nieprzestrzegania,
- l) odebrać przed rozpoczęciem prowadzenia ewidencji od osoby, o której mowa w pkt k oświadczenie wg wzoru określonego przez Ministra Finansów w rozporządzeniu wykonawczym do ustawy o VAT o zapoznaniu się z informacją o zasadach ewidencji,
- m) zapewnić połączenie umożliwiające przesyłanie danych między kasą rejestrującą a Centralnym Repozytorium Kas.



5. PROCEDURA POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU IMPORTU USŁUG LUB WEWNĄTRZWPÓLNOTOWEGO NABYCIA TOWARÓW WNT

5.1. W przypadku importu usług lub wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów do rozliczenia kwoty podatku należnego zobowiązany jest nabywca.

5.2. Obowiązek podatkowy w przypadku importu usług lub wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów powstaje na zasadach określonych dla dostarczanych towarów i świadczonych usług określonych w art. 19a ustawy o VAT.

5.3. Podstawę opodatkowania w przypadku importu usług lub wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów stanowi wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy.

5.4. W przypadku importu usług lub wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów zastosowanie mają stawki podatku VAT lub zwolnienia z opodatkowania, które byłyby właściwe dla świadczenia usług gdyby czynności te były wykonywane na zasadach ogólnych (poza procedurą odwrotnego obciążenia).

5.5. W związku z zakupem 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. PROCEDURA POSTĘPOWANIA W ODNIESIENIU DO NIEŚCIAĞALNYCH WIERZYTELNOŚCI

6.1. W odniesieniu do wierzytelności dla których upłynęło 90 dni od daty terminu płatności możliwe jest skorzystanie z procedury postępowania w odniesieniu do nieściągalnych wierzytelności pod warunkiem, że:

- a) wierzytelność nie została zbyta,
- b) od daty wystawienia faktury dokumentującej wierzytelność nie upłynęły 3 lata licząc od końca roku w którym została wystawiona,
- c) na dzień poprzedzający dzień złożenia deklaracji podatkowej, w której dokonuje się korekty, wierzyciel jest zarejestrowany jako podatnik VAT czynny.

6.2. Korekty tej dokonuje się poprzez obniżenie kwoty podatku należnego oraz podstawy opodatkowania wynikającej z faktury dokumentującej nieściągalną wierzytelność.



6.3. Korekty dokonuje się w rozliczeniu za okres, w którym upływa 90 dzień od daty terminu płatności wierzytelności.

6.4. W przypadku niedokonania korekty podstawy opodatkowania i kwoty podatku należnego w terminie wyżej określonym, korekty tej dokonuje się poprzez skorygowanie rozliczenia za okres, w którym prawo to powstało.

6.5. W przypadku gdy po złożeniu deklaracji podatkowej, w której dokonano stosownej korekty, należność zostanie uregulowana lub zbyta w jakiegokolwiek formie koniecznym jest zwiększenie podstawy opodatkowania oraz kwoty podatku należnego w rozliczeniu za okres, w którym należność została uregulowana lub zbyta. W przypadku częściowego uregulowania należności podstawę opodatkowania oraz kwotę podatku należnego zwiększa się w odniesieniu do tej części.

6.6. W przypadku dostawy towaru lub świadczenia usług dokonanych na rzecz podmiotu innego niż podatnik, o którym mowa w art.15 ust.1, zarejestrowany jako podatnik VAT czynny, korekta, o której mowa wyżej, może zostać dokonana, jeżeli:

- 1) wierzytelność została potwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu i skierowana na drogę postępowania egzekucyjnego, lub
- 2) wierzytelność została wpisana do rejestru długów prowadzonego na poziomie krajowym, lub
- 3) wobec dłużnika ogłoszono upadłość konsumencką na podstawie odrębnych przepisów.

7. SZCZEGÓLNA PROCEDURA ROZLICZANIA PODATKU VAT ZWIĄZANEGO Z ZAKUPEM PRODUKTÓW ROLNYCH OD ROLNIKA RYCZAŁTOWEGO

7.1. W przypadku dokonywania zakupu produktów rolnych od rolnika w pierwszej kolejności ustalić należy czy osoba (podmiot) posiada status rolnika ryczałtowego na gruncie ustawy o VAT.

7.2. Przez rolnika ryczałtowego, o którym wyżej mowa rozumie się rolnika dokonującego dostawy produktów rolnych lub świadczącego usługi rolnicze, korzystającego ze zwolnienia od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 3, ustawy o VAT, z wyjątkiem rolnika obowiązanego na podstawie odrębnych przepisów do prowadzenia ksiąg rachunkowych.

7.3. Przez produkty rolne, o których wyżej mowa rozumie się towary pochodzące z własnej działalności rolniczej rolnika ryczałtowego oraz towary, o których mowa w art. 20 ust. 1c i 1d ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1128 z późn. zm.).



7.4. W przypadku gdy zakup produktów rolnych dokonywany jest od rolnika ryczałtowego zobowiązanym do wystawienia faktury z tytułu dokonania tej transakcji jest nabywca.

7.5. Fakturę z tytułu zakupu produktów rolnych nabywca wystawia nie później niż z upływem 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towarów lub wyświadczona została usługa.

7.6. W przypadku gdy przed wykonaniem usługi bądź dostarczeniem towaru rolnik ryczałtowy otrzyma całość lub część zapłaty z tego tytułu, nabywca zobowiązany jest do wystawienia faktury dokumentującej tą transakcję nie później niż z upływem 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano tej płatności.

7.7. Faktura w tym przypadku powinna zawierać:

- a) imię i nazwisko lub nazwę albo nazwę skróconą dostawcy i nabywcy oraz ich adresy,
- b) numer identyfikacji podatkowej lub numer PESEL dostawcy i nabywcy,
- c) datę dokonania nabycia oraz datę wystawienia i numer kolejny faktury,
- d) nazwy nabytych produktów rolnych,
- e) jednostkę miary i ilość nabytych produktów rolnych oraz oznaczenie (opis) klasy lub jakości tych produktów,
- f) cenę jednostkową nabytego produktu rolnego bez kwoty zryczałtowanego zwrotu podatku,
- g) wartość nabytych produktów rolnych bez kwoty zryczałtowanego zwrotu podatku,
- h) stawkę zryczałtowanego zwrotu podatku,
- i) kwotę zryczałtowanego zwrotu podatku od wartości nabytych produktów rolnych,
- j) wartość nabytych produktów rolnych wraz z kwotą zryczałtowanego zwrotu podatku,
- k) kwotę należności ogółem wraz z kwotą zryczałtowanego zwrotu podatku, wyrażoną cyfrowo i słownie,
- l) czytelne podpisy osób uprawnionych do wystawienia i otrzymania faktury lub podpisy oraz imiona i nazwiska tych osób,
- m) oświadczenie dostawcy produktów rolnych w brzmieniu: „Oświadczam, że jestem rolnikiem ryczałtowym zwolnionym od podatku od towarów



i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatku od towarów i usług.”

7.8. Stawka zryczałtowanego zwrotu podatku wynosi 7% kwoty należnej z tytułu dostawy produktów rolnych pomniejszonej o kwotę zryczałtowanego zwrotu podatku – wg obowiązującego stanu prawnego.

8. CZYNNOŚCI NIEODPŁATNE

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

8.2. W przypadku gdy prawo, o którym mowa powyżej nie przysługiwało, czynność nieodpłatnego przekazania takiego towaru uznawana jest za niepodlegającą opodatkowaniu.

8.3. W przypadku gdy prawo, o którym mowa powyżej przysługiwało, czynność taka powinna zostać opodatkowana na zasadach właściwych dla odpłatnej dostawy towarów.

8.4. W przypadku gdy przedmiotem nieodpłatnego świadczenia jest usługa wykonywana w ramach prowadzonej działalności, np.: wynikająca ze statutu, czynność taka uznawana jest za niepodlegającą opodatkowaniu.

8.5. Gdy przedmiotem nieodpłatnego świadczenia jest usługa wykonywana poza prowadzoną działalnością, czynność taka opodatkowana jest na zasadach właściwych dla odpłatnego świadczenia usług.

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