

GMINA WEJHEROWO

**Instrukcja szczegółowa rozliczeń podatku VAT dla czynności
wykonywanych przez Referaty Urzędu Gminy Wejherowo**

Spis treści

I. Część szczególna	4
1. Zasady opodatkowania VAT transakcji „sprzedażowych” dokonywanych przez Jednostki	4
1.1. Czy Jednostka (Gmina) działa w charakterze podatnika VAT ? [KROK 1]	5
1.2. Czy dana transakcja mieści się w zakresie przedmiotowym ustawy o VAT? [KROK 2].....	6
1.3. Ustalenie momentu powstania obowiązku podatkowego [KROK 3]	6
1.4. Określenie stawki podatku VAT [KROK 4]	7
1.5. Obowiązki formalne – udokumentowanie transakcji [KROK 5]	7
1.6. Ewidencja transakcji w rejestrach VAT [KROK 6]	7
Sposób opodatkowania VAT transakcji Jednostek	9
2. Odliczenie podatku VAT od transakcji zakupowych Jednostek	23
2.1. Ustalenie, czy na fakturze jest wykazany VAT [KROK 1]	23
2.2. Ustalenie wykorzystania danego zakupu [KROK 2]	23
2.3. Ustalenie momentu prawa do odliczenia VAT [KROK 3].....	24
2.4. Zweryfikowanie poprawności podatkowej formalnej i materialnej faktury - ustalenie czy zawiera wymagane elementy oraz poprawne dane [KROK 4]	25

Niniejsza szczegółowa instrukcja merytoryczna jest przeznaczona dla Referatów Urzędu Gminy Wejherowo (dalej: „Jednostki”) i zawiera m.in. precyzyjny opis następujących zagadnień:

sposób opodatkowania podatkiem VAT przykładowych transakcji sprzedażowych wykonywanych przez poszczególne Jednostki;

sposób rozliczenia podatku VAT z tytułu zakupów dokonywanych przez poszczególne Jednostki;

sposób dokumentacji poszczególnych transakcji sprzedażowych.

Przytoczone w niniejszej instrukcji czynności / transakcje mają charakter przykładowy, co oznacza że w ramach działalności Jednostki mogą również pojawić się inne, niewymienione w niniejszym opracowaniu czynności.

I. Część szczególna

1. Zasady opodatkowania VAT transakcji „sprzedażowych” dokonywanych przez jednostki

Jednostki Gminy Wejherowo, realizują aktualnie/mogą realizować w przyszłości następujące czynności w ramach całokształtu prowadzonej działalności (katalog otwarty):

Numer	Czynność
1	Odsprzedaż mediów (refaktura – gdy opłata stanowi integralną część czynszu za lokal mieszkalny) – stawka ZW
2	Odsprzedaż mediów (refaktura – gdy opłata stanowi integralną część czynszu za lokal niemieszkalny) – stawka 23%
3	Odsprzedaż mediów (refaktura) – opłaty odrębne od czynszu – stawka 8%
4	Odsprzedaż mediów (refaktura) – opłaty odrębne od czynszu – stawka 23%
5	Odsprzedaż mediów (refaktura) – przy udostępnieniu nieruchomości niepodlegającemu VAT – 8%
6	Odsprzedaż mediów (refaktura) – przy udostępnieniu nieruchomości niepodlegającemu VAT – 23%
7	Sprzedaż składników majątku – budynki, lokale i mieszkania - używane
8	Sprzedaż składników majątku – budynki, lokale i mieszkania – wyłącznie tzw. budownictwo objęte społecznym programem mieszkaniowym
9	Sprzedaż składników majątku – budynki, lokale i mieszkania użytkowe oraz mieszkalne nieobjęte zwolnieniem z VAT
10	Wynajem i dzierżawa pomieszczeń
11	Wynajem lokali na cele mieszkalne
12	Wynajem lokali na cele inne niż mieszkalne
13	Opłata za ksero i wydruki (refaktura usług)

Numer	Czynność
14	Sprzedaż surowców wtórnych (np. złom, makulatura) na rzecz podatników
15	Sprzedaż surowców wtórnych (np. złom, makulatura) na rzecz niepodatników

Poniżej znajduje się:

- 1) Kompletna instrukcja, na którą składa się opis wszystkich kroków niezbędnych dla prawidłowego rozliczenia danej transakcji sprzedażowej z punktu widzenia zasad podatku VAT (w przypadku dokonania przez Jednostki innych czynności sprzedażowych).
- 2) Tabela zawierająca opis metodologii opodatkowania VAT ww. czynności Jednostek wraz z przytoczeniem zasad opodatkowania dla każdego typu transakcji.

1.1. Czy Jednostka (Gmina) działa w charakterze podatnika VAT ? [KROK 1]

Przy realizacji danej czynności, Jednostki powinny najpierw ustalić czy będą z tytułu tego działały w charakterze podatnika VAT. Tak jak wskazano w pkt 2.1.3 instrukcji ogólnej, podstawowym kryterium uznania danego działania za czynność wykonywaną w charakterze podatnika VAT jest rozróżnienie na:

działalność organu władzy publicznej (niepodlegającą opodatkowaniu), w ramach której czynności nie są wykonywane na podstawie umów cywilnoprawnych (przykładowo wydanie decyzji, zaświadczenia) – czynność poza zakresem VAT;

działalność gospodarczą lub czynności organu władzy publicznej wykonywane na podstawie umów cywilnoprawnych (np. odpłatny wynajem pomieszczeń, sprzedaż nieruchomości) – działanie jak podatnik VAT, czynności mieszczące się w zakresie ustawy o VAT.

Jeżeli odpowiedź brzmi NIE – oznacza to, że dana Jednostka działa w charakterze organu władzy publicznej, w związku z czym nie ma żadnych obowiązków objętych zakresem ustawy o VAT z tytułu wykonywania czynności.

Jeżeli odpowiedź brzmi TAK – oznacza to, że dana Jednostka wykonuje działalność gospodarczą opodatkowaną VAT, w związku z czym transakcja powinna zostać odpowiednio udokumentowana i rozliczona.

1.2. Czy dana transakcja mieści się w zakresie przedmiotowym ustawy o VAT? [KROK 2]

W tym miejscu Jednostka powinna ustalić, czy dana transakcja mieści się w katalogu czynności opodatkowanych VAT zgodnie z treścią przepisów ustawy o VAT. Mogą bowiem zdarzyć się sytuacje (wprawdzie marginalne), gdzie Jednostka będzie działać w charakterze podatnika VAT, niemniej jednak czynność nie będzie opodatkowana VAT z uwagi na to, że nie można jej zaliczyć do katalogu czynności opodatkowanych VAT (art. 5 ustawy o VAT).

PRZYKŁAD:

Z taką sytuacją mamy do czynienia np. w przypadku wypłaty kary umownej na rzecz Jednostki spowodowanej opóźnieniami w stosunku do terminów wynikających z umowy cywilnoprawnej (umowa usługowa na naprawę wydierżawionego przez Jednostkę lokalu gospodarczego). Pomimo, że będzie to czynność wynikająca z działalności uregulowanej umową cywilnoprawną, która może mieścić się w działalności gospodarczej Jednostki, będzie ona pozostawać poza zakresem ustawy o VAT, ponieważ nie stanowi ona ekwiwalentu za odpłatne świadczenie usług.

Jeżeli odpowiedź brzmi NIE - Jednostka nie ma żadnych obowiązków objętych zakresem ustawy o VAT z tytułu wykonywania czynności.

Jeżeli odpowiedź brzmi TAK – Jednostka wykonuje czynności opodatkowane VAT, w związku z czym transakcja powinna zostać odpowiednio udokumentowana i rozliczona.

1.3. Ustalenie momentu powstania obowiązku podatkowego [KROK 3]

Jeżeli Jednostka ustali, iż w związku z danym świadczeniem działa w charakterze podatnika VAT wykonującego czynności opodatkowane podatkiem VAT, kolejnym krokiem dla prawidłowego rozliczenia transakcji będzie ustalenie, w którym momencie powstaje obowiązek podatkowy z tytułu wykonanej transakcji. Tak jak zostało to opisane w punkcie 2.3.1. instrukcji ogólnej obowiązek podatkowy oznacza konieczność zapłaty podatku VAT z tytułu transakcji, za okres, w którym on powstaje.

Jednostka będzie zatem zobowiązana do ustalenia, w jakim momencie powstaje obowiązek podatkowy VAT z tytułu poszczególnych transakcji. Określenie momentu

powstania obowiązku podatkowego VAT dla poszczególnych czynności świadczonych przez Jednostkę Gminy Wejherowo, zawiera tabela na znajdująca się pod pkt 1.6.

1.4. Określenie stawki podatku VAT [KROK 4]

Jednostki będą zobowiązane do zastosowania w odniesieniu do transakcji opodatkowanej VAT, jednej z czterech stawek podatkowych, które determinować będą wysokość podatku VAT: 5%, 8 %, 23%, „zw” (stawka zwolniona).

1.5. Obowiązki formalne – udokumentowanie transakcji [KROK 5]

Zgodnie z przepisami ustawy o VAT, każda transakcja opodatkowana VAT powinna zostać odpowiednio udokumentowana. Jak zostało wskazane w punkcie 2.3.4. instrukcji ogólnej, w zależności od charakteru transakcji, może ona zostać udokumentowana w formie:

- 1) Faktury VAT – w przypadku sprzedaży na rzecz podmiotów / osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 2) Paragonu – w przypadku transakcji na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej – jeżeli nie zażądały faktury VAT;
- 3) Rachunku – w przypadku sprzedaży na rzecz osób fizycznych, które dokonały płatności za pomocą przelewu pieniężnego na rachunek Jednostki, jeśli nie jest wystawiana na ich rzecz faktura lub paragon; chyba że Jednostka wystawi fakturę VAT.

Elementy obowiązkowe faktury

Faktura powinna zawierać elementy wskazane w punkcie 2.3.7. instrukcji ogólnej. W szczególności, w polu „sprzedawca” faktura powinna zawierać następujące dane:

Podatnik:

Gmina Wejherowo

os. Przyjaźni 6

84-200 Wejherowo

NIP: 588-237-58-50

Wystawca:

<nazwa jednostki>

<adres jednostki>

<kod pocztowy>

1.6. Ewidencja transakcji w rejestrach VAT [KROK 6]

Obrót z tytułu świadczenia poszczególnych czynności opodatkowanych VAT należy uwzględnić w rejestrach sprzedażowych VAT sporządzonych przez Jednostkę za miesiąc,

w którym powstał obowiązek podatkowy z tytułu tej transakcji (określony zgodnie z punktem 2.3.1. instrukcji ogólnej).

Sposób opodatkowania VAT transakcji Jednostek

Poniższa tabela prezentuje sposób opodatkowania poszczególnych, istotnych z punktu widzenia VAT transakcji Jednostek:

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
1	Odsprzedaż mediów (refaktura – gdy opłata stanowi integralną część czynszu za lokal mieszkalny)	ZW	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem) Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego	Jeżeli odsprzedaż mediów jest ściśle (niepodzielnie) związana z najmem – należy zastosować stawkę właściwą dla najmu. Stawkę zwolnioną Jednostka będzie zobowiązana zastosować w przypadku, gdy refaktura mediów jest ściśle związana z najmem na cele mieszkaniowe. Kryteria przy spełnieniu których stosujemy stawkę właściwą dla najmu to m.in.: ▶ brak możliwości wyboru świadczeniodawców lub sposobów korzystania z danych towarów lub usług (np. brak możliwości decydowania o swoim zużyciu poprzez założenie podliczników); ▶ brak możliwości wykonania niektórych usług przez osoby trzecie; ▶ brak wyodrębnienia opłat w	Wyrok TSUE z dnia 16 kwietnia 2015 r. (C-42/14)	Jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia faktury VAT z uwagi na świadczenie czynności zwolnionej z VAT, chyba że zażąda tego nabywca. W takim przypadku faktura powinna zostać wystawiona: - do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano sprzedaży, - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone do końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę - nie później niż 15 dnia od dnia zgłoszenia żądania - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone po upływie miesiąca, w którym dokonano sprzedaży. Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 26, pod warunkiem, że sprzedaż będzie udokumentowana fakturą.

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
2	Odsprzedaż mediów (refaktura – gdy opłata stanowi integralną część czynszu za lokal niemieszkalny)	23%	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem) Otrzymanie zaliczki nie skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego	umowie najmu. Jeżeli odsprzedaż mediów jest ściśle (niepodzielnie) związana z najmem – należy zastosować stawkę właściwą dla najmu. Stawkę 23% Jednostka będzie zobowiązana zastosować w przypadku, gdy refaktura mediów jest ściśle związana z najmem na cele niemieszkalniowe (kryteria łączenia – patrz pkt 1 powyżej wyżej).	Wyrok TSUE z dnia 16 kwietnia 2015 r. (C-42/14)	W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT) * W przypadku podatkników Jednostka powinna wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem – ale wtedy faktura musi zawierać informację, jakiego okresu dotyczy). Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 26, pod warunkiem, że sprzedaż będzie udokumentowana fakturą.
3	Odsprzedaż mediów (refaktura) – opłaty odrębne od czynszu Np.	8%	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z	Refaktury mediów, których zakup był również opodatkowany stawką 8%. Dotyczy to sytuacji, gdy dostawa mediów jest niezależna od czynszu najmu (kryteria łączenia – patrz pkt 1 powyżej).	Art. 8 ust. 2a ustawy o VAT - refakturuje się według stawki nabycia	W przypadku podatkników Jednostka powinna wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem – ale wtedy faktura musi

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
	odprowadzenie ścieków, zakup wody, wywóz śmieci		opóźnieniem) Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego			zawierać informację, jakiego okresu dotyczy). Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 3, 4, 5 lub 6 W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT) *
4	Odsprzedaż mediów (refaktura) – opłaty odrębne od czynszu Np. energia elektryczna, gaz, usługi telekomunikacyjne	23%	Wystawienie faktury lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem (po terminie) Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku	Refaktury mediów, których zakup był również opodatkowany stawką 23%. Dotyczy to sytuacji, gdy dostawa mediów jest niezależna od czynszu najmu (kryteria łączenia – patrz pkt 1 powyżej wyżej).	Art. 8 ust. 2a ustawy o VAT - refakturuje się według stawki nabycia	W przypadku podatników Jednostka powinna wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem – ale wtedy faktura musi zawierać informację, jakiego okresu dotyczy). Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 2 lub 22

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
5	Odsprzedaż mediów (refaktura) - przy udostępnieniu nieruchomości niepodlegające mu VAT <i>Np. odprowadzenie ścieków, zakup wody, wywóz śmieci</i>	8%	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem) Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego	Refaktury mediów, których zakup był również opodatkowany stawką 8%.	Art. 8 ust. 2a ustawy o VAT - refakturuje się według stawki nabycia	W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT) * W przypadku podatników Jednostka powinna wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem – ale wtedy faktura musi zawierać informację, jakiego okresu dotyczy). Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 3,4,5 lub 6 W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT) *

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
6	Odsprzedaż mediów (refaktura) – przy udostępnieniu nieruchomości niepodlegającej mu VAT Np. energia elektryczna, gaz, usługi telekomunikacyjne	23%	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem) Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego	Refaktury mediów, których zakup był również opodatkowany stawką 23%.	Art. 8 ust. 2a ustawy o VAT - refakturuje się według stawki nabycia	W przypadku podatników Jednostka powinna wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem – ale wtedy faktura musi zawierać informację, jakiego okresu dotyczy). Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 2 lub 22 W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT) *
7	Sprzedaż składników majątku – budynki, lokale i mieszkania – używane	ZW	Dostawa nieruchomości (w praktyce - przeniesienie prawa poprzez podpisanie aktu notarialnego)	Dostawa takich lokali jest zwolniona z VAT, o ile spełnione są warunki z art. 43. ust 1 pkt 10-10a oraz ust. 10 ustawy o VAT	art. 43 ust. 1 pkt. 10-10a oraz ust. 10 ustawy o VAT	Jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia faktury VAT z uwagi na świadczenie czynności zwolnionej z VAT, chyba że zażąda tego nabywca w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym spełniono świadczenie. W takim przypadku faktura powinna zostać wystawiona:

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
						<p>- do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano sprzedaży, - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone do końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę,</p> <p>- nie później niż 15 dnia od dnia zgłoszenia żądania - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone po upływie miesiąca, w którym dokonano sprzedaży.</p> <p>Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 37.</p> <p>W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT) *</p>
8	Sprzedaż składników majątku - budynki, lokale i mieszkania - wyłącznie tzw. budownictwo	8%	Dostawa nieruchomości (w praktyce - przeniesienie prawa poprzez podpisanie aktu notarialnego)	Jeśli zastosowanie nie ma zwolnienie z VAT na podstawie art. 43. ust 1 pkt 10-10a oraz ust. 10 ustawy o VAT - konieczność sprawdzenia, czy spełniona definicja budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym (art. 41 ust. 12-12c	art. 41 ust. 12-12c ustawy o VAT	W przypadku nabywców - podatników Jednostka powinna wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona do 30 dni przed dostarczeniem towaru, jednak nie później niż 15 dni po upływie miesiąca dostarczenia towaru.

Komentarz [EY1]: Projekt rozporządzenia – do potwierdzenia po publikacji aktu prawnego.

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
	objęte społecznym programem mieszkaniowym			ustawy o VAT) – jeśli tak – stawka 8%		Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 36 W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT) *
9	Sprzedaż składników majątku – budynki, lokale i mieszkania użytkowe oraz mieszkalne nieobjęte zwolnieniem z VAT	23%	Dostawa nieruchomości (w praktyce - przeniesienie prawa poprzez podpisanie aktu notarialnego)	W przypadku lokali użytkowych – stawka 23% W przypadku lokali mieszkalnych – jeśli niespełnione warunki zastosowania zwolnienia z art. 43. ust 1 pkt 10-10a oraz ust. 10 ustawy o VAT		W przypadku nabywców - podatników jednostka powinna wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona do 30 dni przed dostarczeniem towaru, jednak nie później niż 15 dni po upływie miesiąca dostarczenia towaru. Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 36 W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
						naliczenie podatku VAT) *
10	Wynajem i dzierżawa pomieszczeń	23%	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem). Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego	-	Art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy o VAT	W przypadku nabywców - podatników Jednostka powinna wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem – ale wtedy faktura musi zawierać informację, jakiego okresu dotyczy). Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 26, pod warunkiem, że sprzedaż będzie udokumentowana fakturą.
11	Wynajem lokali na cele mieszkalne	ZW	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, czynszu, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem)	Wynajem mieszkań na cele mieszkaniowe jest zwolniony z podatku	Art. 43 ust. 1 pkt 36 ustawy o VAT	Jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia faktury VAT z uwagi na świadczenie czynności zwolnionej z VAT, chyba że zażąda tego nabywca w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym spełniono świadczenie. W takim przypadku faktura powinna zostać wystawiona: - do 15 dnia miesiąca następującego po

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
			Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego			<p>miesiącu, w którym dokonano sprzedaży, - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone do końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę,</p> <p>- nie później niż 15 dnia od dnia zgłoszenia żądania - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone po upływie miesiąca, w którym dokonano sprzedaży.</p> <p>Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 26, pod warunkiem, że sprzedaż będzie udokumentowana fakturą.</p> <p>W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT) *</p>
12	Wynajem lokali na cele inne niż mieszkalne	23%	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z		Art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy o VAT	<p>W przypadku nabywców - podatników Jednostka powinna wystawić fakturę VAT.</p> <p>Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem - ale wtedy faktura musi</p>

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
			opóźnieniem).			zawierać informację, jakiego okresu dotyczy).
			Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego			Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 26, pod warunkiem, że sprzedaż będzie udokumentowana fakturą.
13	Oплата за ксеро и wydruki (refaktura usług)	23%	Wykonanie usługi lub przyjęcie zaliczki na poczet usługi		Art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy o VAT	W przypadku podatników Jednostka powinna wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona do 30 dni przed dostarczeniem towaru, wykonaniem usługi lub terminem zapłaty, jednak nie później niż 15 dni po upływie miesiąca dostarczenia towaru, wykonania usługi lub terminu zapłaty.
						Jednostki posiadające kasy fiskalne będą zobowiązane wystawić na rzecz nabywcy paragon fiskalny oraz na żądanie nabywcy podniesione w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym spełniono świadczenie - fakturę VAT. W takim przypadku faktura powinna zostać wystawiona: - do 15 dnia miesiąca następującego po

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
						<p>miesiącu, w którym dokonano sprzedaży, - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone do końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę,</p> <p>- nie później niż 15 dnia od dnia zgłoszenia żądania - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone po upływie miesiąca, w którym dokonano sprzedaży.</p> <p>Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Jednostka nie będzie zobowiązana do wystawienia paragonu fiskalnego w przypadku przyjęcia płatności na rachunek bankowy</p> <p>W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT) *</p>
14	Sprzedaż surowców wtórnych na rzecz podatników		Obowiązek powstaje z chwilą dokonania dostawy	<p>Opodatkowanie z samonaliczeniem VAT przez nabywcę, gdy sprzedawany złom mieści się w klasyfikacji z Załącznika nr 11 do ustawy o VAT.</p> <p>VAT rozlicza nabywca. Jednostka wystawia fakturę VAT, na której</p>	art. 17 ust. 1 pkt 7 ustawy o VAT	<p>W przypadku podatników Jednostka powinna wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona do 30 dni przed dostarczeniem towaru, jednak nie później niż 15 dni po upływie miesiąca dostarczenia towaru, wykonania usługi lub terminu zapłaty.</p>

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
				umieszcza adnotację „odwrotne obciążenie” i nie wykazuje podatku VAT. Podstawa opodatkowania z tytułu tej transakcji powinna być wykazana w rejestrze sprzedaży VAT.		W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.
15	Sprzedaż surowców wtórnych na rzecz niepodatników	23%	Obowiązek powstaje z chwilą dokonania dostawy Otrzymanie zaliczki skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego			<p>W przypadku nabywców - niepodatników Jednostka zobowiązana jest wystawić na rzecz nabywcy paragon fiskalny oraz na żądanie nabywcy podniesione w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym spełniono świadczenie - fakturę VAT. W takim przypadku faktura powinna zostać wystawiona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano sprzedaży - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone do końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę, - nie później niż 15 dnia od dnia zgłoszenia żądania - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone po upływie miesiąca, w którym dokonano sprzedaży. <p>W przypadku braku obowiązku wystawienia</p>

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
						faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.

UWAGA: w przypadku transakcji na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej transakcje powinny zostać zasadniczo udokumentowane paragonem fiskalnym w momencie dokonania sprzedaży. Obowiązek ten nie dotyczy transakcji usługowych, w których jednostka przyjęła płatność za pomocą przelewu bankowego a z ewidencji i dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnie czynności dotyczyła¹. Na żądanie nabywcy, zgodnie z punktem 2.3.4. instrukcji ogólnej, należy wystawić fakturę.

W kolumnie „Sposób udokumentowania transakcji, pod pojęciem „podatnik” przy oznaczeniu nabywcy towaru lub usługi należy rozumieć osoby prawne, jednostki nieposiadające osobowości prawnej (ale nie jednostki budżetowe Gminy Wejherowo) oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

* Wewnętrzne naliczenie podatku VAT („Wewnętrzne Naliczenie”) należy wystawić w sytuacji, gdy dana sprzedaż nie wymaga wystawienia paragonu lub faktury a jednostka nie wystawi takiej faktury dobrowolnie. Nie chodzi o fakturę wystawianą na żądanie nabywcy.

Jest to dokument wewnętrzny, którego nie wydaje się nabywcy.

Wewnętrzne Naliczenie nie wynika z przepisów prawa, lecz jako dokument wewnętrzny ma być pomocny w rozliczeniach, przeciwdziałając sytuacji, w której z uwagi na brak formalnego udokumentowania na rzecz nabywcy, transakcja nie zostałaby ujęta dla celów VAT.

¹ O ile dodatkowo podatnik upoważni instytucję prowadzącą jej rachunek do przekazywania organom podatkowym i organom kontroli skarbowej informacji o wszystkich transakcjach na tym rachunku.

Jeśli po wystawieniu Wewnętrznego Naliczenia nabywca zgłosi żądanie wystawienia faktury, na kopii tej faktury (pozostającej w Jednostce) należy wskazać numer Wewnętrznego Naliczenia. Faktury tej nie ujmujemy w rejestrze VAT. W rejestrze ujmujemy wyłącznie Wewnętrzne Naliczenie.

Jednakże, jeśli przed wystawieniem Wewnętrznego Naliczenia nabywca zgłosi żądanie wystawienia faktury:

- na fakturze tej nie dokonujemy adnotacji,
- wystawioną na żądanie fakturę ujmujemy w sprzedażowym rejestrze VAT,
- nie wystawiamy Wewnętrznego Naliczenia dla tej transakcji.

2. Odliczenie podatku VAT od transakcji zakupowych Jednostek

Przykładowo Jednostki w ramach całokształtu prowadzonej działalności mogą dokonywać następujących zakupów:

Jednostki - przykładowe zakupy
Zakup energii elektrycznej
Zakup energii cieplnej (gazu)
Zakup usług doprowadzania wody
Zakup usług odprowadzania ścieków
Zakup usług telekomunikacyjnych
Zakup przyborów biurowych
Zakup środków czystości
Zakup odzieży roboczej
Zakup usług ochrony mienia
Zakup usług informatycznych
Zakup usług transportu towarów
Zakup usług transportu osób
Zakup usług szkoleniowych
Zakup usług budowlanych i remontowych
Zakup licencji na oprogramowanie komputerowe
Zakup środków trwałych stanowiących wyposażenie jednostki (np. mebli)
Opłaty za wywóz śmieci
Zakup usług prawnych i doradczych

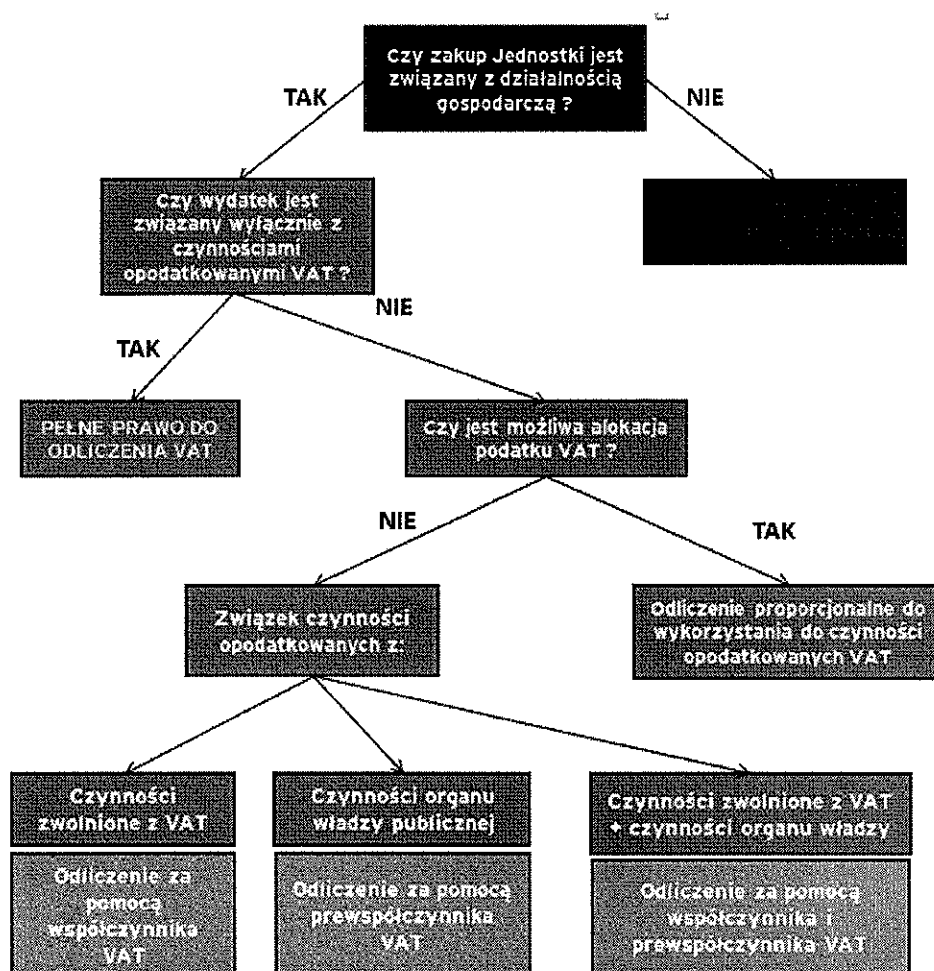
Aby ustalić, czy z tytułu danego zakupu Gminie przysługiwać będzie prawo do odliczenia podatku VAT, Jednostki powinny w pierwszej kolejności zbadać do jakiego typu czynności jest wykorzystywany.

2.1. Ustalenie, czy na fakturze jest wykazany VAT [KROK 1]

Jeśli tak, należy przejść do kolejnego kroku w celu weryfikacji możliwości odliczenia podatku naliczonego.

2.2. Ustalenie wykorzystania danego zakupu [KROK 2]

Poniżej prezentujemy szczegółowy diagram prezentujący sposób ustalania prawa do odliczenia VAT w odniesieniu do zakupów, w zależności od ich przeznaczenia (wykorzystania).



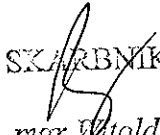
2.3. Ustalenie momentu prawa do odliczenia VAT [KROK 3]

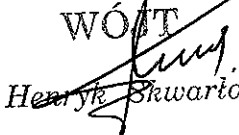
Jak zostało to wskazane w punkcie 3.1.2. instrukcji ogólnej, prawo do odliczenia podatku VAT naliczonego powstaje zasadniczo:

w rozliczeniu za okres, w którym w odniesieniu do zakupionych przez podatnika towarów i usług powstał obowiązek podatkowy (u sprzedawcy);

jednak nie wcześniej niż w rozliczeniu za okres, w którym podatnik otrzymał fakturę VAT (najczęściej w praktyce jest to miesiąc, w którym Jednostka otrzymała fakturę od sprzedawcy).

2.4. Zweryfikowanie poprawności podatkowej formalnej i materialnej faktury - ustalenie czy zawiera wymagane elementy oraz poprawne dane [KROK 4]


SKARBNIK GMINY
mgr Witold Ciemięga

WÓJT

Henryk Skwarło