

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 58.2016 Wójta
Gminy Imielno z dnia 30 grudnia 2016r.

PROCEDURY ROZLICZANIA PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG DLA GMINY IMIELNO

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054, ze zm.);
2. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 3 grudnia 2013 r. w sprawie wystawiania faktur (Dz. U. z 2013r. poz. 1485);
3. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 736);
4. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie towarów i usług, dla których obniża się stawkę podatku od towarów i usług, oraz warunków stosowania stawek obniżonych (Dz. U. z 2013r. poz. 1719, ze zm.);
5. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień z obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz. U. z 2014r. poz. 1544, ze zm.);
6. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie wzorów deklaracji dla podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016r. poz. 1136);
7. Rozporządzenie 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 2015r. poz. 2193);
8. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 5 czerwca 2015 r. w sprawie wzoru informacji podsumowującej w obrocie krajowym (Dz. U. z 2015r. poz. 849);
9. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 14 marca 2013 r. w sprawie kas rejestrujących (Dz. U. z 2013r. poz. 363);
10. Ustawa z dnia 5 września 2016 r. o szczególnych zasadach rozliczeń podatku od towarów i usług oraz dokonywania zwrotu środków publicznych przeznaczonych na realizację projektów finansowanych z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu przez jednostki samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2016r., poz. 1454).

WAŻNE: PKWiU z 2008 r. - stosuje się ją w ewidencji i dokumentacji oraz rachunkowości, a także w urzędowych rejestrach i systemach informacyjnych administracji publicznej do dnia 31 grudnia 2016 r. Przy czym do celów opodatkowania:

- podatkiem od towarów i usług,
- podatkiem dochodowym od osób prawnych, podatkiem dochodowym od osób fizycznych oraz zryczałtowanym podatkiem dochodowym w formie ryczałtu od przychodów

ewidencjonowanych oraz karty podatkowej stosuje się ją do dnia 31 grudnia 2017 r.

(podstawa prawna: rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) – Dz. U. poz. 1676).

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

I. Podstawę prawną sporządzenia Procedur;

II. Ogólne zasady rozliczania podatku od towarów i usług;

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

1) zasady ogólne,

2) zasady prowadzenia zbiorczych rejestrów sprzedaży i zakupu oraz sporządzania, zatwierdzania i przekazywania zbiorczej deklaracji VAT-7 do urzędu skarbowego,

3) zakres odpowiedzialności i obowiązków wynikających z rozliczania podatku od towarów i usług;

IV. Procedury dotyczące sprzedaży – podatek należny

1) sprzedaż nieruchomości niezabudowanych,

2) sprzedaż nieruchomości zabudowanych,

3) sprzedaż nieruchomości na rzecz osób fizycznych,

4) użytkowanie wieczyste gruntów,

5) usługi wyżywienia świadczone przez placówki oświatowe,

6) sprzedaż złomu, makulatury, szkła,

7) usługi najmu, dzierżawy – najem użytkowy,

8) odpłatne udostępnienie obiektów sportowych – PKWiU 93.11.10.0,

9) wynajem nieruchomości lub ich części na cele mieszkalne,

10) refakturowanie kosztów mediów,

11) obciążanie pracowników kosztami prywatnych rozmów z telefonów służbowych,

12) sprzedaż surowca tartaczego,

13) sprzedaż towarów używanych – ruchomości,

14) służebność gruntowa, służebność przesyłu,

15) opłata parkingowa,

16) opłata cementarna,

17) opłata za reklamę,

18) refakturowanie usług,

19) zamiana gruntów bez dopłat

20) usługi edukacyjne – opłata za przedszkole,

21) usługi opiekuńcze

22) usługi ksero

23) opłata rezerwacyjna

- 24) przyłącze urządzeń wodno - kanalizacyjnych,
- 25) utylizacja pustych tonerów
- 26) prowizja od pośrednictwa ubezpieczenia dzieci
- 27) koszty sporządzenia operatu szacunkowego lub planu zagospodarowania przestrzennego,
- 28) usługa cateringowa
- 29) dzierżawa gruntów na cele rolnicze
- 30) przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności
- 31) sponsoring pieniężny
- 32) Sprzedaż wody i odbiór ścieków
- 33) Dotacje do ceny sprzedaży wody i odprowadzenie ścieków.

V. Procedury transakcji zakupowych – podatek naliczony

- 1) odliczanie podatku naliczonego wprost,
- 2) odliczanie podatku naliczonego przy zastosowaniu pre-wskaźnika,
- 3) odliczanie podatku naliczonego przy zastosowaniu wskaźnika proporcji,
- 4) terminy odliczania podatku naliczonego

VI. Dokumentowanie transakcji

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

VII. Procedury dla czynności nieodpłatnych.

II. OGÓLNE ZASADY ROZLICZANIA PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG

1. Każda Jednostka Budżetowa **Gminy Imielno** samodzielnie prowadzi rozliczenia podatku od towarów i usług, a po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego wyznaczony pracownik Jednostki sporządza deklarację cząstkową VAT-7 według ustalonego wzoru.
2. Cząstkowa deklaracja sporządzana jest na podstawie prowadzonych przez te Jednostki rejestrów sprzedaży i zakupów w systemie księgowym przyjętym przez Kierownika Jednostki. Szczegóły czynności związanych z rozliczaniem podatku od towarów i usług zawarto w dalszej części Procedur.

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

A. Zasady ogólne

1. **Gmina Imielno** uzyskała od Naczelnika Urzędu Skarbowego w Jędrzejowie potwierdzenie zarejestrowania jako czynnego podatnika VAT posługującego się numerem NIP 656 22 90 408;
2. Właściwym dla **Gminy Imielno** Urzędem Skarbowym do rozliczania podatku od towarów i usług jest Urząd Skarbowy w Jędrzejowie;
3. **Gmina Imielno** składa we właściwym urzędzie skarbowym jedną zbiorczą deklarację VAT-7 dla podatku od towarów i usług wszystkich jednostek;
4. Deklaracja zbiorcza VAT-7 sporządzana jest w oparciu o deklaracje częściowe sporządzane odpowiednio przez osoby uprawnione do sporządzania deklaracji częściowych w Jednostkach organizacyjnych **Gminy Imielno** oraz zatwierdzone przez osoby uprawnione do zatwierdzania;
5. Zapłaty podatku dokonuje Referat finansowy **Urzędu Gminy w Imielnie** jednym przelewem, na rachunek bankowy urzędu skarbowego;
6. Zasady wystawiania faktur, faktur korygujących, not korygujących jak również zasady użytkowania kas fiskalnych zostały omówione w dalszej części Procedur pt. *DOKUMENTOWANIE TRANSAKCJI*;
7. Wystawienie faktury jako dokumentu potwierdzającego dokonanie dostawy towaru lub wykonania usługi powinno wynikać z umowy lub innego dokumentu zawartego w ramach prowadzonej działalności.
8. Do wystawiania faktur zobowiązani są:
 - a) upoważnieni pracownicy w **Gminie Imielno** w ramach zakresu wykonywanych obowiązków,
 - b) wyznaczeni pracownicy w Jednostkach organizacyjnych w ramach zakresu wykonywanych obowiązków;
9. Faktury wystawia się co najmniej w dwóch egzemplarzach;
10. Wszystkie faktury, winny być wystawiane komputerowo;
11. Wystawione przez Jednostki faktury powinny być numerowane chronologicznie, odrębnie dla każdego roku kalendarzowego w odniesieniu do każdej Jednostki według poniższego schematu dla poszczególnych Jednostek:

12. Odrębna numeracja, z zachowaniem wszystkich zasad wystawiania faktur winna być prowadzona dla udokumentowania sprzedaży w formie „Odwrotnego obciążenia” - według poniższego schematu dla poszczególnych Jednostek:

13. Odrębna numeracja, z zachowaniem wszystkich zasad wystawiania faktur winna być prowadzona dla faktur korygujących - według poniższego schematu dla poszczególnych Jednostek:

1. Urząd Gminy w Imielnie:

- W/rok podatkowy / kolejny numer – katalog opłat za wodę
- rok podatkowy/kolejny numer/symbol inkasenta – katalog opłat za wodę
- C /rok podatkowy /kolejny numer – katalog opłat z tytułu czynszu
- OO/rok podatkowy/kolejny numer - katalog „odwrotne obciążenie”
- K/rok podatkowy/ kolejny numer – katalog korekt

2. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Imielnie:

- kolejny numer/GOPSImielno/rok podatkowy – katalog ogólny
- kolejny numer/GOPSImielno/OO/rok podatkowy – katalog „odwrotne obciążenie”
- kolejny numer/GOPSImielno/K/rok podatkowy – katalog korekt

3. Centrum Usług Wspólnych w Imielnie :

- kolejny numer/CUWImielno/rok podatkowy – katalog ogólny
- kolejny numer/CUWImielno/OO/rok podatkowy – katalog „odwrotne obciążenie”
- kolejny numer/CUWImielno/K/rok podatkowy – katalog korekt

4. Samorządowa Szkoła Podstawowa w Imielnie:

- kolejny numer/SPPImielno/rok podatkowy – katalog ogólny
- kolejny numer/SPPImielno/OO/rok podatkowy – katalog „odwrotne obciążenie”
- kolejny numer/SPPImielno/K/rok podatkowy – katalog korekt

5. Zespół Szkół w Mierzwinie:

- kolejny numer/ZSMierzwin/rok podatkowy – katalog ogólny
- kolejny numer/ZSMierzwin/OO/rok podatkowy – katalog „odwrotne obciążenie”
- kolejny numer/ZSMierzwin/K/rok podatkowy – katalog korekt

6. Zespół Szkół w Motkowicach:

- kolejny numer/ZSMotkowice/rok podatkowy – katalog ogólny
- kolejny numer/ZSMotkowice/OO/rok podatkowy – katalog „odwrotne obciążenie”
- kolejny numer/ZSMotkowice/K/rok podatkowy – katalog korekt

14. Faktury wystawione przez Jednostkę winny znaleźć się w rejestrze sprzedaży danej Jednostki w systemie finansowo księgowym tej Jednostki;

15. Przy wystawianiu faktur dokumentujących sprzedaż należy wskazać dane:

Sprzedawca:

Gmina Imielno
ul. Cmentarna 7
28-313 Imielno
NIP: 656 22 90 408

Wystawca np.:

Zespół Szkół w Mierzwinie
Mierzwin 11
28-313 Imielno

Nr rachunku bankowego
/nazwa jednostki, adres i nr rachunku bankowego/;

16. Na fakturze nie jest wymagany podpis nabywcy;

17. Poprawnie wystawione i zatwierdzone faktury stanowią podstawę do ujęcia ich w cząstkowych rejestrach sprzedaży oraz w księgach rachunkowych;

18. W przypadku trudności w ustaleniu właściwego grupowania wyboru lub usługi według Polskiej Klasyfikacji Wyborów i Usług oraz ze względu na fakt, że podatnikiem jest **Gmina Imielno** Jednostki budżetowe występują pisemnie do Referatu finansowego **Urzędu Gminy w Imielnie** z prośbą o wystąpienie do organu statystycznego w Rzeszowie celem ustalenia właściwego grupowania. W piśmie tym Jednostki zobowiązane są do opisanie stanu faktycznego oraz załączenia dokumentacji danej sprawy (np. umowy);

19. W przypadku wątpliwości, co do zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego, które mogą rodzić określone konsekwencje w sferze prawa podatkowego Jednostki budżetowe występują pisemnie do Referatu finansowego **Urzędu Gminy w Imielnie** prośbą o wystąpienie do Ministra Finansów o wydanie interpretacji indywidualnej. Do pisma jednostki dołączają wstępnie wypełniony wniosek ORD-IN, względnie ORD-IN/A wraz z dokumentacją danej sprawy;

20. Faktury zakupu obowiązkowo mają być wystawione z następującymi danymi:

Nabywca:

Gmina Imielno
ul. Cmentarna 7
28-313 Imielno
NIP: 656 22 90 408

·
Odbiorca faktury np.:

*Samorządowa Szkoła Podstawowa w Imielnie
ul. Kościelna 3
28-313 Imielno*

21. Faktury zakupu przekazywane są przez kontrahentów do wydziałów merytorycznych dla **Urzędu Gminy w Imielnie** oraz do właściwych osób w Jednostkach budżetowych zgodnie z instrukcjami określonymi w danej jednostce. Faktury te powinny zawierać pieczętkę potwierdzającą datę wpływu do Jednostki budżetowej;
22. Wszystkie faktury zakupu powinny być zatwierdzone zgodnie z zasadami określonymi dla danej Jednostki i opisane odnośnie przeznaczenia dokonanego zakupu towaru bądź usługi.
23. Podatek naliczony, wynikający z prawidłowo wystawionych faktur, w przypadku istnienia związku dokonanych zakupów za sprzedażą opodatkowaną, winien być ujęty w częściowych rejestrach zakupu generowanych z systemu finansowo księgowego danej jednostki;
24. Jednostki **Gminy Imielno** zobowiązane są do prowadzenia stosownych ewidencji dla potrzeb rozliczania podatku VAT;
25. Rejestry sprzedaży i zakupów w podziale na miesiące prowadzone są przez upoważnionych (w zakresie obowiązków) pracowników Jednostek **Gminy Imielno**;
26. Rejestr sprzedaży dla potrzeb podatku VAT należnego, powinien być tak prowadzony, aby umożliwił prawidłowe sporządzenie deklaracji VAT-7, tj. z uwzględnieniem prawidłowego określenia momentu powstania obowiązku podatkowego;
27. Rejestr zakupu dla potrzeb odliczenia podatku naliczonego, powinien być tak prowadzony, aby umożliwił prawidłowe sporządzenie deklaracji VAT-7, tj. z uwzględnieniem terminów odliczania podatku naliczonego;
28. W przypadku **Gminnych** Jednostek - częściowy rejestr sprzedaży i częściowy rejestr zakupu winny być podpisane przez osobę sporządzającą rejestr oraz zatwierdzone przez osobę uprawnioną czyli dyrektora/kierownika jednostki oraz głównego księgowego;
29. Po zatwierdzeniu częściowych rejestrów danej jednostki należy sporządzić i podpisać oraz zatwierdzić częściową deklarację VAT-7;
30. Częściową deklarację VAT-7 wraz z częściowymi rejestrami sprzedaży i zakupu należy przedłożyć do Referatu finansowego **Urzędu Gminy w Imielnie** w terminie do 15-tego dnia miesiąca następującego za miesiąc poprzedni;

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

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

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

34. W przypadku, gdy z częściowej deklaracji VAT-7 wynika kwota podatku należnego do zapłaty, Jednostki przekazują cały podatek należny **na rachunek Urzędu Gminy**

nr 51 8490 0007 0001 0100 0143 0013

Przekazania wyliczonej kwoty podatku należy dokonać do 20-tego dnia miesiąca następującego po miesiącu za który rozliczana jest deklaracja VAT-7. W treści przelewu należy wpisać zapis „VAT za m-c ... - nazwa jednostki”;

35. Podatek naliczony wykazany do odliczenia w częściowej deklaracji VAT-7 będzie zwracany Jednostce z rachunku **Urzędu Gminy w Imielnie**;

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

37. W przypadku, gdy po przesłaniu częściowych rejestrów i częściowych deklaracji VAT-7 przed złożeniem zbiorczej deklaracji VAT-7 do urzędu skarbowego zostaną stwierdzone nieprawidłowości lub zaistnieje inna okoliczność skutkująca koniecznością dokonania korekty deklaracji VAT-7 za dany miesiąc, należy:

- a) zgłosić tę okoliczność do Referatu finansowego **Urzędu Gminy w Imielnie**,
- b) sporządzić niezbędne korekty częściowych ewidencji i częściowych deklaracji VAT-7,
- c) przesłać korekty częściowych ewidencji i częściowych deklaracji VAT-7 do Referatu finansowego **Urzędu Gminy w Imielnie**, wraz z pisemnym podaniem przyczyny korekty;

38. W przypadku złożenia częściowej korekty deklaracji VAT-7 ze zobowiązaniem podatkowym do Urzędu Skarbowego należy dokonać zapłaty należności wraz z odsetkami (o ile będą należne);

39. Częściowa deklaracja VAT-7 podpisana przez osoby upoważnione do podpisywania deklaracji oraz parafowania przez osobę upoważnioną do sporządzania częściowych deklaracji VAT-7 stanowi podstawę do przeniesienia danych do deklaracji zbiorczej VAT-7 **Gminy Imielno**;

B. Zasady prowadzenia zbiorczych rejestrów sprzedaży i zakupu oraz sporządzania, zatwierdzania i przekazywania zbiorczej deklaracji VAT-7 do urzędu skarbowego.

Ewidencje sprzedaży i zakupu zbiorcze

W oparciu o częściowe rejestry sprzedaży i zakupu przekazywane odpowiednio przez Jednostki oraz o częściowy rejestr **Urzędu Gminy w Imielnie** - upoważniony pracownik **Urzędu Gminy w Imielnie** - sporządza zbiorczy rejestr sprzedaży i zakupu dla **Gminy Imielno** w programie finansowo księgowym **Urzędu Gminy**.

Deklaracje VAT-7 zbiorcza

1. Na podstawie zbiorczych rejestrów sprzedaży i zakupów sporządzana jest zbiorcza deklaracja VAT-7;
2. Dane wykazane w zbiorczej deklaracji VAT-7 mają wynikać z danych ujętych w częściowych deklaracjach sporządzanych przez Jednostki oraz **Urząd Gminy w Imielnie**;
3. Wyznaczona osoba jest odpowiedzialna za zsumowanie częściowych deklaracji VAT-7 – dokonując jednocześnie zaokrągleń, wynikających z przepisów Ordynacji podatkowej;
4. Zbiorczą deklarację VAT-7 sporządza się w dwóch egzemplarzach, przy czym:
 - a) oryginał podpisany przez **Wójta Gminy Imielno** lub osobę upoważnioną, przekazywany jest do właściwego Urzędu Skarbowego, za okresy miesięczne w terminie do 25-go dnia miesiąca następującego po każdym kolejnym miesiącu,
 - b) kopia podpisana przez **Wójta Gminy Imielno** lub osobę upoważnioną pozostaje w Referacie finansowym **Urzędu Gminy w Imielnie**;
5. Kwota podatku do zapłaty wynikająca ze zbiorczej deklaracji VAT-7 stanowi zobowiązanie podatkowe **Gminy Imielno** w stosunku do urzędu skarbowego. Zapłaty kwoty wynikającej ze zbiorczej deklaracji VAT-7 dokonuje się jednym zbiorczym przelewem;
6. Dyspozycja przelewu podpisywana jest przez osoby sporządzające przelew oraz zatwierdzana zgodnie z instrukcją obiegu dokumentów;
7. Autoryzacji przelewu dokonują osoby wskazane w karcie wzoru podpisów złożonej w banku obsługującym **Urząd Gminy w Imielnie**.

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

1. Dyrektorzy/Kierownicy Jednostek Budżetowych oraz Księgowi, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r., poz.885 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 10 września 1999r. Kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 2013r., poz. 186 z późn. zm.), przyjmują odpowiedzialność za prawidłowe, rzetelne i terminowe:

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

2. Osoby zatwierdzające częściowe rejestry i deklaracje VAT-7 (czyli Dyrektorzy/Kierownicy Jednostek Budżetowych oraz Główni księgowi), są odpowiedzialni za ich prawidłowość pod względem merytorycznym i formalnym;

3. Zobowiązuje się Dyrektorów/Kierowników Jednostek Budżetowych, do przekazania do Referatu finansowego **Urzędu Gminy w Imielnie** - informacji o konieczności wynikającej z aktualnych przepisów prawa – rejestracji sprzedaży za pośrednictwem kasy fiskalnej;

4. Dyrektorzy/Kierownicy oraz Główni księgowi Jednostek Budżetowych zobowiązani są do dokonywania przeglądu dochodów budżetowych osiągniętych przez daną Jednostkę i odprowadzanych do budżetu **Gminy Imielno** pod kątem opodatkowania podatkiem od towarów i usług (z zastosowaniem odpowiedniej stawki podatkowej), zwolnionych z opodatkowania podatkiem VAT oraz niepodlegających opodatkowaniu podatkiem VAT – zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług;

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

6. W zakresie odpłatnych czynności Jednostek na rzecz **Gminy Imielno** (i na odwrót), a także odpłatnych czynności dokonywanych pomiędzy jednostkami **Gminy Imielno** (w tym refakturowania mediów), zobowiązuje się Dyrektorów/Kierowników jednostek do przestrzegania następujących zasad:

- 1) odpłatne czynności dokonywane pomiędzy Jednostką i **Gminą Imielno** – należy dokumentować notą księgową i nie ujmować tej sprzedaży w częściowych rejestrach sprzedaży oraz częściowych deklaracjach podatkowych w podatku VAT,

2) odpłatne czynności dokonywane pomiędzy dwoma Jednostkami należy dokumentować notą księgową i nie ujmować tej sprzedaży w częściowych rejestrach sprzedaży oraz częściowych deklaracjach podatkowych,

3) odpłatne czynności pomiędzy Jednostką **Gminy Imielno** i Jednostką innej jednostki samorządu terytorialnego – należy dokumentować fakturą zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług;

7. Zobowiązuje się Dyrektorów Jednostek **Gminy Imielno** do:

1) wyznaczania osoby odpowiedzialnej za sporządzanie i prawidłowość rozliczeń podatku od towarów i usług oraz do kontaktu z Referatem finansowym **Urzędu Gminy w Imielnie** w zakresie rozliczania podatku VAT,

2) rozważenia zasadności modyfikacji zakresów obowiązków służbowych pracowników odpowiedzialnych za rozliczenia podatku od towarów i usług,

3) terminowego składania prawidłowo sporządzonych częściowych rejestrów VAT oraz częściowych deklaracji VAT-7,

4) dokonania stosownych zmian w polityce rachunkowości obowiązującej w danej Jednostce, do ścisłego przestrzegania postanowień niniejszej procedury oraz uwzględnienia jej zapisów w polityce rachunkowości danej Jednostki,

5) do dokonania stosownych zmian w zasadach funkcjonowania kont związanych z rozliczeniem podatku VAT;

6) w przypadku prowadzenia czynności przez organy podatkowe lub skarbowe (czynności sprawdzające, kontrola podatkowa, postępowanie podatkowe, kontrola skarbową) wobec **Gminy Imielno** - pracownik **Gminnej** Jednostki budżetowej wyznaczony do kontaktu z Referatem finansowym **Urzędu Gminy w Imielnie**, w sytuacji gdy taka wystąpi, ma obowiązek uczestniczenia w powyższych czynnościach w miejscu prowadzenia tych czynności tj. w Referacie finansowym **Urzędu Gminy w Imielnie**, w celu złożenia wyjaśnień i dodatkowych dokumentów.

IV. PROCEDURY DOTYCZĄCE SPRZEDAŻY – PODATEK NALEŻNY

1. SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANYCH

Opis transakcji

Sprzedaż nieruchomości gruntowej, złożonej z jednej lub z kilku działek ewidencyjnych lub części tych nieruchomości - na rzecz podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.

Dostawa nieruchomości gruntowej w drodze wyłączenia decyzją Wojewody w zamian za wypłacone odszkodowanie.

Powyższa procedura obejmuje sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

WAŻNE

Odrębnej kwalifikacji podatkowej podlega każda działka ewidencyjna.

Kwalifikacja dla podatku VAT

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

WAŻNE

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

Obowiązek podatkowy

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

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

Dokumentowanie dostawy

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

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

WAŻNE

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

Faktura – termin wystawienia

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

Podstawa opodatkowania

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

Stawka podatku VAT

Możliwe są dwa sposoby opodatkowania przychodu ze sprzedaży powyższej nieruchomości:

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

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

2) czy dla działki ewidencyjnej, będącej przedmiotem sprzedaży wydana została decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

➔ Jeśli dla sprzedawanej nieruchomości gruntowej brak jest planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy – dla sprzedaży przedmiotowej nieruchomości należy zastosować zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy VAT.

➔ W przypadku, gdy dla sprzedawanej działki ewidencyjnej został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a grunt podlegający sprzedaży nie jest przeznaczony pod zabudowę

– tereny rolne, leśne itp. - transakcja taka jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy VAT.

2. Opodatkowanie transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej – transakcja nie spełnia warunków zwolnienia, określonych powyżej, czyli:

- 1) dla sprzedawanej działki ewidencyjnej został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **lub**
- 2) została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w przepisach o planowaniu przestrzennym

Czynność sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej, podlega opodatkowaniu według podstawowej stawki VAT – aktualnie wynosi ona 23%

Zaliczka i rozliczenie zaliczki

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

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

Podstawą opodatkowania zaliczki jest kwota dokonanej wpłaty – z tym, że z kwoty tej należy wyodrębnić podatek VAT – wyliczenie podatku VAT metodą „w stu”.

Dokumentowanie zaliczki

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

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

Wadium

W przypadku, gdy sprzedaż nieruchomości niezabudowanej dokonywana jest w drodze przetargu, a warunkiem uczestnictwa w nim jest wniesienie wadium, należy zwrócić uwagę, że z chwilą rozstrzygnięcia przetargu wadium kontrahenta, który wygrał przetarg należy potraktować jak zaliczkę, a obowiązek podatkowy w odniesieniu do tej kwoty powstaje z chwilą rozstrzygnięcia przetargu.

Rejestr VAT

W zależności od sposobu opodatkowania:

– sprzedaż zwolniona - ujęcie w rejestrze sprzedaży zwolnionej;

- sprzedaż opodatkowana - ujęcie w rejestrze sprzedaży opodatkowanej według stawki 23%

Deklaracja VAT

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

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

2. SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH

Opis transakcji

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

Powyższa procedura obejmuje sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami lub budowlami.

WAŻNE

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

Kwalifikacja dla podatku VAT

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

WAŻNE

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

Obowiązek podatkowy

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

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

Dokumentowanie dostawy

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

2) Transakcja zwolniona z podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 lub 10a ustawy VAT – co do zasady nie wymaga udokumentowania fakturą VAT, chyba że nabywca żąda faktury (art. 106b ust. 2 i 3 ustawy VAT). Faktura powinna zawierać dane określone w § 3 rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 3 grudnia 2013 r. w sprawie wystawiania faktur.

WAŻNE

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

Faktura – termin wystawienia

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

Podstawa opodatkowania

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

W przypadku dostawy nieruchomości zabudowanych z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu zgodnie z art. 29a ust. 8 ustawy VAT. Sprzedaż taka stanowi

jedną transakcję, zatem grunt opodatkowany jest taką samą stawką lub korzysta z tego samego zwolnienia co 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.

Stawka podatku VAT

Możliwe są dwa sposoby opodatkowania przychodu ze sprzedaży powyższej nieruchomości:

1. Zwolnienie określone w art. 43 ust. 1 pkt 10 w zw. z art. 2 pkt 14 – należy rozpoznać, czy:

1) dostawa nieruchomości zabudowanej nie jest dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy VAT

2) pomiędzy pierwszym zasiedleniem a dostawą nieruchomości zabudowanej upłynął okres dłuższy niż 2 lata

Jeżeli spełnione zostały dwa warunki, to dostawa nieruchomości zabudowanej korzysta ze zwolnienia z art. 43 ust. 1 pkt 10;

Jeżeli nie jest spełniony żaden z powyższych dwóch warunków bądź spełniony jest tylko jeden z nich, to sprawdzamy czy możliwe jest kolejne zwolnienie, tj.: art. 43 ust. 1 pkt 10 lit a).

WAŻNE

Zastrzec należy, iż istnieje prawna możliwość rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości zabudowanej, określona w ust. 10 art. 43 ustawy VAT i dokonania opodatkowania. Aby zrezygnować ze zwolnienia, niezbędne jest spełnienie łącznie następujących warunków:

- a) obie strony transakcji (sprzedawca i nabywca) są czynnymi podatnikami podatku VAT,
- b) sprzedawca i nabywca złożą naczelnikowi urzędu właściwemu dla nabywcy zgodne oświadczenie o rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania i wyborze opcji opodatkowania sprzedaży zabudowanej nieruchomości,
- c) oświadczenie to należy złożyć najpóźniej przed dniem dokonania dostawy nieruchomości zabudowanej

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

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

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

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

Brak warunków do zwolnienia

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

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

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

Zaliczka i rozliczenie zaliczki

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

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

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

Dokumentowanie zaliczki

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

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

WAŻNE

Obowiązek podatkowy dla zaliczki – zasady takie jak przy dostawie nieruchomości;
Podstawa opodatkowania – wpłacona kwota tytułem zaliczki;
Stawka VAT – taka jak ustalona dla dostawy nieruchomości;
Rejestr VAT- ten sam, który dotyczy dostawy nieruchomości;
Deklaracja VAT – wypełniona w taki sam sposób jak przy dostawie nieruchomości.

Rejestr VAT

W zależności od sposobu opodatkowania:

- sprzedaż zwolniona - ujęcie w rejestrze sprzedaży zwolnionej;
- sprzedaż opodatkowana stawką 8% - ujęcie w rejestrze sprzedaży opodatkowanej według stawki 8%;
- sprzedaż opodatkowana stawką 23% - ujęcie w rejestrze sprzedaży opodatkowanej według stawki 23%.

Deklaracja VAT

- 1) Sprzedaż zwolniona - Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, zwolnione od podatku (poz. 10 deklaracji VAT-7), wpisujemy tylko podstawę opodatkowania;
- 2) Sprzedaż opodatkowana stawką 8% – Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowane stawką 7% albo 8% (poz. 17 i 18 deklaracji VAT-7), w poz. 17 – wpisujemy kwotę podstawy opodatkowania a w poz. 18 – kwotę podatku VAT;
- 2) Sprzedaż opodatkowana stawką 23% – Deklaracja VAT-7 – Dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowane stawką 22% lub 23% (poz. 19 i 20 deklaracji VAT-7), w poz. 19 – wpisujemy kwotę podstawy opodatkowania a w poz. 20 – kwotę podatku VAT.