4) obciążani są nabywcy lokali lub budynków w sytuacji kiedy Gmina dokonuje opodatkowanej sprzedaży lokali lub budynków wraz z czynnością oddania w wieczyste użytkowanie gruntu,

5) obciążani są nabywcy lokali lub budynków w sytuacji kiedy Gmina dokonuje sprzedaży zwolnionej od VAT lokali lub budynków (łącznie z gruntem),

6) obciążani są nabywcy lokali lub budynków w sytuacji kiedy Gmina dokonuje opodatkowanej sprzedaży lokali lub budynków (łącznie z gruntem)

nie może być uznany za odpłatne świadczenie usług.

19. ZAMIANA GRUNTÓW BEZ OPŁAT

Opis transakcji

Zamiana gruntów niezabudowanych z osobami fizycznymi nieprowadzącymi działalności gospodarczej lub podmiotami gospodarczymi. Zamiana następuje bez dopłat.

Kwalifikacja dla podatku VAT

Dostawa towarów na terytorium kraju art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT- za rozliczenie odpowiedzialna jest **Gmina.**

Obowiązek podatkowy

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

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.

3) Co do zasady sprzedaż na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej nie wymaga fakturowania – art.106b ust. 1 ustawy VAT.

Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca danej usługi, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

WAŻNE

W przypadku wystawienia faktury dokumentującej sprzedaż gruntów 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). Wystawienie faktury wcześniej przed dokonaniem dostawy towarów – nie rodzi obowiązku podatkowego.

Kasa fiskalna

Co do zasady dokonywanie sprzedaży towarów lub usług na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego – wymaga rejestracji obrotu za pośrednictwem kasy fiskalnej (art. 111 ustawy VAT)

Obowiązek ten jednak nie wystąpi, bowiem **Gmina** jest uprawniona do skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego określonego w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

- poz. 36 załącznika do ww. rozporządzenia – bez żadnych dodatkowych warunków

Podstawa opodatkowania

Z art. 29a ustawy VAT wynika, że kwotę należną (zapłatę), stanowi korzyść majątkowa, jaką podatnik uzyska lub ma uzyskać, w związku z wykonaniem czynności opodatkowanej. Zasada ta ma również zastosowanie do transakcji, w ramach których zapłata dokonywana przez nabywcę towaru bądź usługi przybiera formę rzeczową.

W przypadku transakcji barterowych, w tym również zamiany towarów, dostawa towaru stanowi zapłatę jeśli zostały spełnione następujące warunki:

-istnieje bezpośredni związek pomiędzy dokonywanymi wymiennie czynnościami dostawy towarów, czyli pomiędzy czynnością opodatkowaną, a otrzymaną za nią zapłatą,

-istnieje możliwość określenia wartości dostarczanych towarów w pieniądzu.

Dlatego też, gdy strony transakcji zamiany ustalą w umowie notarialnej pieniężną wartość zamienionych towarów w ramach zapłaty, podstawę opodatkowania zgodnie z art. 29a ust. 1 ustawy, stanowi kwota ustalona przez strony tej transakcji.

Zatem podstawą opodatkowania w przypadku zamiany nieruchomości będzie, dla każdej ze stron, cała wartość jego działki.

Jeżeli określona przez rzeczoznawcę wartość nieruchomości Gminy, będącej przedmiotem zamiany, stanowi jedyną kwotę należną Gminie, to należy uznać, że jest to kwota należna z tytułu sprzedaży, którą dla ustalenia podstawy opodatkowania należy traktować jako kwotę brutto zawierającą podatek VAT.

Podstawa opodatkowania nie obejmuje bowiem kwoty podatku VAT, zatem stanowi kwotę netto – art. 29a ust. 6 ustawy VAT.

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 zamiany 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 zamiany 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

Nie dotyczy – zamiana nieruchomości bez dopłat gotówkowych

Dokumentowanie zaliczki

Nie dotyczy

Rejestr dla podatku 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-7

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.

20. USŁUGI EDUKACYJNE – OPŁATA ZA PRZEDSZKOLE

Opis transakcji

Opłata stała dzieci przedszkolnych - na podstawie umowy(pisemnej lub ustnej) w sprawie korzystania z usług publicznego przedszkola prowadzonego przez **Gminę** rodzic dziecka deklaruje ile godzin dziecko będzie przebywać w przedszkolu ponad podstawę programową (5 godz. dziennie). Opłata za każdą rozpoczętą godzinę wykraczającą poza podstawę programową wynosi 1 zł .

Kwalifikacja dla podatku VAT

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

Obowiązek podatkowy

Obowiązek podatkowy powstaje na zasadach ogólnych tj. z chwilą wykonania usługi – art. 19a ust. 1 i 8 ustawy VAT.

Dokumentowanie usługi

1) Co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury, gdy sprzedaż dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

2) Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca danej usługi, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

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).

Kasa fiskalna

Co do zasady istnieje obowiązek ewidencjonowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

Obowiązek ten nie wystąpi, jeśli Jednostka jest uprawniona do skorzystania z jednego ze zwolnień przedmiotowych, określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

w poz. 31 załącznika do ww. rozporządzenia – usługi w zakresie edukacji,

w poz. 38 załącznika do ww. rozporządzenia – wpłata w całości za usługę za pośrednictwem poczty, SKOK- u lub banku.

Jeśli nie ma możliwości skorzystania z tego zwolnienia, transakcje objęte niniejszą procedurą podlegają ewidencjonowaniu na kasie rejestrującej.

WAŻNE

Obowiązek rejestracji za pośrednictwem kas fiskalnych dotyczy **Gminy** – jako podatnika podatku VAT, jego jednostki budżetowe są traktowane jako punkty sprzedaży – dla nich również stosuje się zwolnienia przedmiotowe, wynikające z załącznika do ww. rozporządzenia.

Podstawa opodatkowania

Podstawą opodatkowania jest wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać z tytułu wykonanych usług. Podstawa opodatkowania nie zawiera kwoty podatku VAT, zatem opodatkowana jest kwota netto – art. 29a ust. 1 i 6 ustawy VAT.

Stawka podatku VAT

- usługa edukacyjna korzysta ze zwolnienia z podatku VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 26 lit. a) ustawy VAT.

Zaliczka i rozliczenie zaliczki

Wpłata w całości lub w części przed wykonaniem usługi edukacyjnej, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty.

Opodatkowanie według tego samego zwolnienia, które jest stosowane dla świadczenia usługi edukacyjnej.

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).

Obowiązek podatkowy dla zaliczki – powstaje z chwilą dokonania wpłaty zaliczki.

Dokumentowanie zaliczki

Według tych samych zasad jak dokumentowanie usługi edukacyjnej

Rejestr dla podatku VAT

- rejestr sprzedaży zwolnionej z podatku VAT

Deklaracja VAT – 7

poz. 10 deklaracji VAT-7 (*dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju, zwolnione od podatku).*

21. USŁUGI OPIEKUŃCZE

Opis transakcji

Usługi opiekuńcze na podstawie ustawy o pomocy społecznej – świadczone przez pracowników GOPS, zatrudnionych na podstawie umowy zlecenia, umowy o pracę w miejscu zamieszkania osoby na rzecz której usługi są świadczone, usługi domów pomocy społecznej, środowiskowych domów pomocy społecznej. Jednostki pobierają od podopiecznych opłaty z tytułu zapewnienia pobytu w domach pomocy społecznej, opłaty za usługi opiekuńcze, opłaty za leki jako dopłata powyżej limitu ceny (do odpłatności za leki podopieczni są zobowiązani na podstawie faktur wystawianych przez apteki) – w ramach zadań własnych prowadzonych przez **Gminę.**

Kwalifikacja dla podatku VAT

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

Obowiązek podatkowy

Obowiązek podatkowy powstaje na zasadach ogólnych tj. z chwilą wykonania usługi – art. 19a ust. 1 i 8 ustawy VAT.

Dokumentowanie usługi

1) Co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury, gdy sprzedaż dokonywana jest na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

2) Obligatoryjny obowiązek wystawienia faktury występuje w sytuacji, gdy o wystawienie faktury zwraca się nabywca danej usługi, jeżeli żądanie jej wystawienia zostało zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę bądź otrzymano całość lub część zapłaty.

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).

Kasa fiskalna

Co do zasady istnieje obowiązek ewidencjonowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

Obowiązek ten nie wystąpi, jeśli Jednostka jest uprawniona do skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego, określonego w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

w poz. 38 załącznika do ww. rozporządzenia – wpłata w całości za usługę za pośrednictwem poczty, SKOK- u lub banku pod warunkiem, że z ewidencji dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnie czynności dotyczyła.

Jeśli nie ma możliwości skorzystania z tego zwolnienia, transakcje objęte niniejszą procedurą podlegają ewidencjonowaniu na kasie rejestrującej.

WAŻNE

Obowiązek rejestracji za pośrednictwem kas fiskalnych dotyczy **Gminy**– jako podatnika podatku VAT, jego jednostki budżetowe są traktowane jako punkty sprzedaży – dla nich również stosuje się zwolnienia przedmiotowe, wynikające z załącznika do ww. rozporządzenia.

Postawa opodatkowania

Podstawą opodatkowania jest wszystko, co podatnik otrzymał lub ma otrzymać z tytułu wykonanych usług. Podstaw opodatkowania nie zawiera kwoty podatku VAT, zatem opodatkowana jest kwota netto – art. 29a ust. 1 i 6 ustawy VAT. Przy sprzedaży zwolnionej kwota netto równa jest kwocie brutto.

Stawka podatku VAT

- usługi opiekuńcze korzystają ze zwolnienia z podatku VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 22 ustawy VAT – *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) regionalne ośrodki polityki społecznej, powiatowe centra pomocy rodzinie, 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;

oraz w pkt. 23 tego artykułu - *usługi opieki nad osobami niepełnosprawnymi, przewlekle chorymi lub osobami w podeszłym wieku, świadczone w miejscu ich zamieszkania przez podmioty inne niż wymienione w pkt 22, oraz dostawę towarów ściśle z tymi usługami związaną.*

Zaliczka i rozliczenie zaliczki

Wpłata w całości lub w części przed dokonaniem wykonaniem usługi opiekuńczej, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty.

Opodatkowanie według tego samego zwolnienia, które jest stosowane dla świadczenia usługi opiekuńczej.

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).

Obowiązek podatkowy dla zaliczki – powstaje z chwilą dokonania wpłaty zaliczki.

Rejestr dla podatku VAT

Rejestr sprzedaży zwolnionej z podatku VAT.

Deklaracja VAT-7

W poz. 10 deklaracji VAT – dostawa towarów i świadczenie usług na terenie kraju, zwolniona z podatku VAT.

22.USŁUGI KSERO

Opis transakcji

Jednostka świadczy usługi ksero na rzecz osób fizycznych lub innych podatników w ramach umowy cywilnoprawnej.

Kwalifikacja dla podatku VAT

Świadczenie usług na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT) – za rozliczenie podatku odpowiada **Gmina.**

Obowiązek podatkowy

Obowiązek podatkowy powstaje na zasadach ogólnych tj. z chwilą wykonania usługi – art. 19a ust. 1 ustawy VAT.

- ***Dokumentowanie transakcji***

Jeżeli świadczona usługa dokonywana jest **na rzecz innego podatnika lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem** – co do zasady czynność wymaga udokumentowania fakturą – art. 106b ust. 1 pkt 1 ustawy VAT.

Jeżeli świadczona usługa jest zwolniona z podatku VAT lub jest dokonywana na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego - co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury (art. 106b ust. 2 ustawy VAT).

Jednak na żądanie nabywcy zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od miesiąca w którym dokonano dostawy towarów – podatnik ma obowiązek wystawienia faktury – tak wynika z art. 106b ust. 3 ustawy VAT.

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).

Kasa fiskalna

Co do zasady istnieje obowiązek ewidencjonowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

Obowiązek ten nie wystąpi, jeśli Jednostka jest uprawniona do skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego, określonego w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

w pkt 38 ww. rozporządzenia, jeśli zapłata zostanie w całości dokonana za pośrednictwem poczty, banku lub SKOK na rachunek bankowy Jednostki, o ile z ewidencji i dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnie czynności dotyczyła.

Jeśli nie ma możliwości skorzystania z żadnego ze zwolnień wymienionych w ww. rozporządzeniu, transakcje objęte niniejszą procedurą podlegają ewidencjonowaniu na kasie rejestrującej.

WAŻNE

Obowiązek rejestracji za pośrednictwem kas fiskalnych dotyczy **Gminy** – jako podatnika podatku VAT, jego jednostki budżetowe są traktowane jako punkty sprzedaży – dla nich również stosuje się zwolnienia przedmiotowe, wynikające z załącznika do ww. rozporządzenia.

Podstawa opodatkowania

Podstawą opodatkowania jest wszystko co stanowi zapłatę, którą podatnik otrzymał lub ma otrzymać z tytułu wyświadczonej usługi. Podstawa opodatkowania nie obejmuje podatku VAT – art. 29a ust. 1 i ust. 6 ustawy VAT.

Stawka podatku VAT

Usługa ksero opodatkowana jest stawką podstawową – aktualnie wysokość tej stawki wynosi 23%.

Zaliczka i rozliczenie zaliczki

Wpłata w całości lub w części **przed świadczeniem** usługi, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty jako zaliczki.

Opodatkowanie zaliczki następuje według tych samych stawek, które są stosowane dla świadczenia usługi ksero – według stawki 23%.

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

Jeżeli świadczona usługa dokonywana jest **na rzecz innego podatnika lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem** – co do zasady czynność wymaga udokumentowania fakturą – art. 106b ust. 1 pkt 4 ustawy VAT.

Jeżeli świadczona usługa jest zwolniona z podatku VAT lub jest dokonywana na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego - co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury zaliczkowej (art. 106b ust. 2 ustawy VAT).

Jednak na żądanie nabywcy zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od miesiąca w którym otrzymano całość lub część zapłaty – Jednostka ma obowiązek wystawienia faktury – tak wynika z art. 106b ust. 3 ustawy VAT.

Rejestr dla podatku VAT

Rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 23%.

Deklaracja dla podatku VAT

Deklaracja VAT-7 – w pozycji dostawa towarów lub świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowanych stawką 22% lub 23% - w poz. 19 dla podstawy opodatkowania (kwota netto) oraz poz. 20 dla podatku VAT – kwota podatku wg stawki 23%,

23. OPŁATA REZERWACYJNA

Opis transakcji

Odpłatne udostępnianie miejsc targowych - Jednostka pobiera opłatę rezerwacyjną od innego podatnika za zajęcie miejsca handlowego na targowisku gminnym.

Kwalifikacja dla podatku VAT

Świadczenie usług na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT) – za rozliczenie podatku odpowiada **Gmina.**

Obowiązek podatkowy

Obowiązek podatkowy będzie powstawał na zasadach szczególnych, określonych w art. 19a ust. 5 pkt 4 lit. b) ustawy.
Zgodnie z art. 19a ust. 5 pkt 4 lit b) ustawy o podatku od towarów i usług, tj. z chwilą wystawienia faktury, a w sytuacji gdy faktura nie zostanie wystawiona bądź zostanie wystawiona z opóźnieniem obowiązek podatkowy powstanie z chwilą upływu terminu płatności.

Dokumentowanie transakcji

Czynność opodatkowana – istnieje obowiązek dokumentowania transakcji fakturą zgodnie z art. 106b ust. 1 ustawy VAT.

Faktura termin wystawienia

Termin wystawienia faktury dla tego rodzaju usług – określony w art. 106 i ust. 3 pkt 4 oraz ust. 8 ustawy VAT).

- nie później, niż w dniu upływu terminu płatności
- można wystawić wcześniej pod warunkiem, że faktura zawiera informację, jakiego okresu rozliczeniowego dotyczy.

Moment upływu terminu płatności (jeśli jednak, pomimo braku takiego obowiązku, Jednostka wystawi fakturę przed datą upływu terminu płatności, obowiązek podatkowy powstanie z chwilą wystawienia faktury)

Kasa fiskalna

Nie dotyczy – usługa świadczona na rzecz innego podatnika.

Podstawa opodatkowania

Podstawą opodatkowania jest zapłata, którą **Gmina** otrzymała lub ma otrzymać od usługobiorcy z tytułu wykonania usługi opłaty rezerwacyjnej. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT.

Stawka podatku VAT

Czynność opodatkowana stawką podstawową – aktualnie wynosi ona 23%

Zaliczka i rozliczenie zaliczki

Zapłata całości lub części wynagrodzenia przed upływem okresu rozliczeniowego (tj. zaliczka, przedpłata itp.) nie powoduje powstania obowiązku podatkowego – art. 19a ust. 8 ustawy VAT.

Dokumentowanie zaliczki

Nie dotyczy

Rejestr dla podatku VAT

Rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 23%

Deklaracja dla podatku VAT

Deklaracja VAT-7 – w pozycji dostawa towarów lub świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowanych stawką 22% lub 23% - w poz. 19 dla podstawy opodatkowania (kwota netto) oraz poz. 20 dla podatku VAT – kwota podatku wg stawki 23%,

24. PRZYŁĄCZE URZĄDZEŃ KANALIZACJNO - WODNYCH

Opis transakcji

Zakład lub Gmina zawiera umowy z mieszkańcami gminy o odprowadzanie i oczyszczanie ścieków i zaopatrzenie w wodę. Po wybudowaniu w gminie sieci kanalizacyjnej mieszkańcy mają obowiązek na własny koszt wybudować przyłącza kanalizacyjne i przyłączyć się do sieci kanalizacyjnej, likwidując tym samym bezodpływowe zbiorniki ścieków. W związku z tym część mieszkańców złożyła do zakładu zlecenia na usługę wykonania przyłączy kanalizacyjnych i wodociągowych.

Zakład zakupuje materiały i poprzez swoich pracowników wykonuje przyłącza wodno-kanalizacyjne do budynków mieszkalnych na podstawie tych zleceń.

Kwalifikacja dla podatku VAT

Świadczenie usług na terytorium kraju (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT) – za rozliczenie podatku odpowiada **Gmina.**

Obowiązek podatkowy

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą wykonania usługi – na zasadach ogólnych art. 19a ust. 1 ustawy VAT.

Dokumentowanie transakcji

Jeżeli świadczona usługa dokonywana jest **na rzecz innego podatnika lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem** – co do zasady czynność wymaga udokumentowania fakturą – art. 106b ust. 1 pkt 1 ustawy VAT.

Jeżeli świadczona usługa jest zwolniona z podatku VAT lub jest dokonywana na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego - co do zasady nie ma obowiązku wystawienia faktury (art. 106b ust. 2 ustawy VAT).

Jednak na żądanie nabywcy zgłoszone w terminie 3 miesięcy, licząc od miesiąca w którym dokonano dostawy towarów – podatnik ma obowiązek wystawienia faktury – tak wynika z art. 106b ust. 3 ustawy VAT.

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).

Kasa fiskalna

Co do zasady istnieje obowiązek ewidencjonowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz rolnika ryczałtowego.

Obowiązek ten nie wystąpi, jeśli Jednostka jest uprawniona do skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego, określonego w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zwolnień od obowiązku prowadzenia ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących (Dz.U. z 2014, poz. 1544, ze zm.), tj.:

w pkt 38 ww. rozporządzenia, jeśli zapłata zostanie w całości dokonana za pośrednictwem poczty, banku lub SKOK na rachunek bankowy Jednostki, o ile z ewidencji i dowodów dokumentujących zapłatę jednoznacznie wynika, jakiej konkretnie czynności dotyczyła.

Jeśli nie ma możliwości skorzystania z żadnego ze zwolnień wymienionych w ww. rozporządzeniu, transakcje objęte niniejszą procedurą podlegają ewidencjonowaniu na kasie rejestrującej.

WAŻNE

Obowiązek rejestracji za pośrednictwem kas fiskalnych dotyczy **Gminy** – jako podatnika podatku VAT, jego jednostki budżetowe są traktowane jako punkty sprzedaży – dla nich również stosuje się zwolnienia przedmiotowe, wynikające z załącznika do ww. rozporządzenia.

Podstawa opodatkowania

Podstawą opodatkowania jest zapłata, którą Jednostka otrzymała lub ma otrzymać od usługobiorcy z tytułu wykonania usługi wykonania przyłącza. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT.

Stawka podatku VAT

Istnieją dwie możliwości zastosowania stawek podatkowych:

1) Roboty związane z wykonywaniem przyłączy wodno-kanalizacyjnych **poza bryłą budynku mieszkalnego** - stawka podatkowa 23% zgodnie z art. 41 ust.1 w związku z art. 146a pkt 1 ustawy VAT,

2) Roboty związane z wykonywaniem przyłączy wodno-kanalizacyjnych **w bryle budynku** (o ile budynek jest sklasyfikowany w PKOB 11) – stawka 8% zgodnie z art. 41 ust. 2, art. 120 ust. 2 i 3.

Zaliczka i rozliczenie zaliczki

Wpłata w całości lub w części przed wykonaniem usługi przyłącza, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty.

Opodatkowanie według tych samych stawek, które są stosowane dla świadczenia usługi wykonania przyłącza sieci wodno-kanalizacyjnej.

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).
Obowiązek podatkowy dla zaliczki – powstaje z chwilą dokonania wpłaty zaliczki.

Dokumentowanie zaliczki

Zasady te same, które obowiązują przy świadczeniu usługi.

Rejestr dla podatku VAT

Rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 8% - jeśli usługa jest opodatkowana stawką 8%
Rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 23% - jeśli usługa jest opodatkowana stawką 23%

Deklaracja dla podatku VAT

Deklaracja VAT-7 – świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowane według stawki 7% albo 8%- poz. 17 deklaracji dla podstawy opodatkowania – ujmujemy w kwocie netto oraz poz. 18 deklaracji VAT -7 dla kwoty podatku VAT,

bądź

Deklaracja VAT-7 – świadczenie usług na terytorium kraju, opodatkowane według stawki 22% albo 23%- poz. 19 deklaracji dla podstawy opodatkowania – ujmujemy w kwocie netto oraz poz. 20 deklaracji VAT -7 dla kwoty podatku VAT.

25. UTYLIZACJA PUSTYCH TONERÓW

Opis transakcji

Utylizacja pustych tonerów – zużyte są przekazywane do firmy zajmującej się produkcją i sprzedażą materiałów eksploatacyjnych do urządzeń drukujących, na podstawie protokołu przekazania. Firma ta dokonuje wyceny skupu zużytych tonerów według producentów i na podstawie tej wyceny przekazuje nowy toner.

WAŻNE

Czynność objęta zakresem ustawy VAT – opodatkowana stawką 23% (nie stosujemy odwrotnego obciążenia bowiem towar ten nie mieści się w załączniku nr 11 do ustawy VAT – PKWiU 28.23.26.0 – katalog zamknięty).

Kwalifikacja dla podatku VAT

Dostawa towarów na terytorium kraju art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT – za rozliczenie odpowiedzialna jest **Gmina.**

Obowiązek podatkowy

Obowiązek podatkowy powstaje na zasadach ogólnych, z chwilą dokonania dostawy towaru w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy VAT – art. 19a ust. 1 i 8 ustawy VAT.

Dokumentowanie dostawy

Istnieje obowiązek wystawienia faktury – sprzedaż na rzecz innego podatnika lub osoby prawnej nieprowadzącej działalności gospodarczej (art. 106 b ust. 1 pkt 1 ustawy VAT)

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).

Kasa fiskalna

Nie dotyczy – sprzedaż na rzecz innego podatnika.

Podstawa opodatkowania

Podstawą opodatkowania jest wszystko co podatnik otrzymał lub ma otrzymać z tytułu dokonanej dostawy towaru od nabywcy towaru. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT – art. 29a ust. 1 i 6 ustawy VAT.

Stawka podatku VAT

Dostawa podlega opodatkowaniu stawką podstawową w wysokości 23%.

Zaliczka i rozliczenie zaliczki

Zapłata całości lub części należności z tytułu świadczonej usługi przed upływem okresu rozliczeniowego – powoduje powstanie obowiązku podatkowego – art. 19a ust. 8 ustawy VAT.

Dokumentowanie zaliczki

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

Rejestr dla podatku VAT

Rejestr sprzedaży opodatkowanej stawką 23 %.

Deklaracja VAT 7

VAT-7 – w pozycji dostawa towarów na terytorium kraju opodatkowanych odpowiednio: stawką 23% - w poz. 19 dla podstawy opodatkowania (kwota netto) oraz poz. 20 dla podatku VAT – kwota podatku wg stawki 23%.

26. PROWIZJA OD POŚREDNICTWA UBEZPIECZANIA DZIECI

Opis transakcji

Prowizja od pośrednictwa ubezpieczania dzieci w placówkach oświatowych. Jednostka w zamian za wykonaną usługę, otrzymuje wynagrodzenie od Ubezpieczyciela.

Kwalifikacja dla podatku VAT

Świadczenie usługi na terytorium kraju art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT– za rozliczenie podatkowe odpowiada **Gmina.**

Obowiązek podatkowy

Obowiązek podatkowy powstaje na zasadach ogólnych – art. 19a ustawy VAT – tj. z chwilą wykonania usługi.

Dokumentowanie dostawy

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.

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

Podstawą opodatkowania jest wszystko co stanowi zapłatę, którą świadczący usługę otrzymał lub ma otrzymać z tytułu tej usługi. Podstawą opodatkowania jest kwota netto – art. 29a ust. 1 ustawy VAT.

Stawka podatku VAT

Czynność zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 37 ustawy VAT .

Zaliczka i rozliczenie zaliczki

Wpłata w całości lub w części przed dokonaniem wykonaniem usługi pośrednictwa, powoduje obowiązek opodatkowania tej wpłaty.

Opodatkowanie według tego samego zwolnienia, które jest stosowane dla świadczenia usługi pośrednictwa ubezpieczania dzieci.

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).

Obowiązek podatkowy dla zaliczki – powstaje z chwilą dokonania wpłaty zaliczki.

Dokumentowanie zaliczki

Transakcja zwolniona z podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 37 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.

Kasa fiskalna

Nie dotyczy – sprzedaż na rzecz podmiotu gospodarczego

Rejestr dla podatku VAT

Rejestr sprzedaży zwolnionej z podatku VAT

Deklaracja VAT-7

Deklaracja VAT -7 – dostawa towarów oraz świadczenie usług na terytorium kraju zwolnione od podatku – poz. 10 deklaracji VAT -7 – podstawa opodatkowania w kwocie netto (bez podatku VAT.

27. KOSZTY SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO LUB PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Opis transakcji

Potencjalni nabywcy nieruchomości **Gminnych**, chcąc nabyć przedmiotową nieruchomość poza zapłatą ceny ustalonej w wysokości odpowiadającej wartości zbywanej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę, są zobligowane do pokrycia kosztów sporządzenia operatu szacunkowego, podziału nieruchomości (usługi geodety), wypisy, wyrysy z rejestru gruntów czy też kosztów sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. **Gmina** nie świadczy usług w wyżej wymienionym zakresie, lecz je kupuje. Nabywca dokonuje wpłat za powyższe czynności jeszcze przed podpisaniem umowy kupna – sprzedaży w formie aktu notarialnego.

WAŻNE

Koszty sporządzenia operatu szacunkowego czy też planu zagospodarowania przestrzennego – stanowią element ceny zbycia nieruchomości. Gdy potencjalny nabywca nieruchomości dokona wpłaty na rzecz **Gminy** tytułem wyżej poniesionych kosztów, to **Gmina** w oparciu o przepisy art. 19a ust. 8 ustawy VAT – ma obowiązek rozliczenia powyżej wpłaty jako zaliczki na poczet mającej nastąpić w późniejszym okresie sprzedaży nieruchomości.

Kwalifikacja dla podatku VAT

Zaliczka na poczet dostawy towarów na terytorium kraju (art. 19a ust. 8 w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy VAT) – za rozliczenie odpowiada **Gmina.**

Obowiązek podatkowy

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą otrzymania wpłaty w odniesieniu do otrzymanej kwoty – art. 19a ust. 8 ustawy VAT.

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.

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).