

PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG W BUDOWNICTWIE I OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Beata Rogalska

ZAGADNIENIA PODATKOWE

PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG W BUDOWNICTWIE I OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Beata Rogalska

ZAGADNIENIA PODATKOWE

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa

Stan prawny na 1 lutego 2016 r.

Wydawca
Grzegorz Jarecki

Redaktor prowadzący
Kinga Zajęc

Opracowanie redakcyjne
Agnieszka Bąk

Łamanie
Wolters Kluwer

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

prawolubni

SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ
Więcej na www.legalnakultura.pl
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by
Wolters Kluwer SA, 2016

ISBN: 978-83-8092-064-4

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 22 535 82 19
e-mail: ksiazki@wolterskluger.pl
www.wolterskluger.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	9
Wstęp	11
Rozdział I	
Pojęcie podatnika w świetle reguł opodatkowania obrotu nieruchomościami oraz usług (robót) budowlanych	13
1. Zorganizowany (profesjonalny) charakter obrotu nieruchomościami jako kryterium decydujące o statusie podatnika	13
2. Wola wykonywania działalności gospodarczej jako przesłanka uzyskania statusu podatnika	17
3. Kurator	20
4. Płatnik	23
Rozdział II	
Zasady opodatkowania dostawy nieruchomości	24
1. Dostawa terenów niezabudowanych	26
2. Dostawa dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia	31
3. Dostawa budynków, budowli lub ich części bez prawa do odliczenia podatku naliczonego	41
4. Opcja wyboru opodatkowania dostawy budynku, budowli lub ich części	44
5. Oddanie zabudowanego gruntu w użytkowanie wieczyste	45
6. Wywłaszczenie nieruchomości za odszkodowaniem	48
7. Dostawa związana z wydaniem lokalu lub domu jednorodzinnego przez spółdzielnię na rzecz jej członka	49
Rozdział III	
Najem i dzierżawa	51
1. Warunki zwolnienia od podatku usług najmu i dzierżawy nieruchomości o charakterze mieszkalnym	52
2. Usługi związane z zakwaterowaniem	56
3. Zasady ustalania limitu sprzedaży w rozumieniu art. 113 ust. 1 i ust. 9 u.p.t.u. przez podatników świadczących usługi najmu i dzierżawy	57
4. Zwolnienie od podatku dzierżawy gruntów przeznaczonych na cele rolnicze ...	58
5. Rozliczanie mediów związanych z usługą najmu	59

Rozdział IV

Czynności wykonywane na rzecz członków spółdzielni	67
---	-----------

Rozdział V

Budownictwo objęte społecznym programem mieszkaniowym	70
--	-----------

1. Definicja budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym	71
2. Kategorie budynków, budowli i obiektów budowlanych w świetle PKOB	73
3. Sprzedaż nieukończonych obiektów budownictwa mieszkaniowego	74
4. Rodzaje czynności podlegających opodatkowaniu obniżoną stawką podatku od towarów i usług	76
5. Dostawa lokalu mieszkalnego z garażem	81
6. Zasady ustalania i dokumentowania powierzchni lokalu lub budynku	85
7. Opodatkowanie robót budowlanych dotyczących budynków jednorodzinnych	88
8. Opodatkowanie robót budowlanych dotyczących budynków wielorodzinnych i budynków zbiorowego zamieszkania	89
9. Opodatkowanie robót budowlanych dotyczących lokali mieszkalnych przekraczających limit 150 m ² powierzchni użytkowej	92
10. Wykonanie robót budowlanych z wykorzystaniem własnych materiałów	93
11. Zasady opodatkowania robót budowlanych związanych z infrastrukturą towarzyszącą budownictwu mieszkaniowemu	96
12. Opodatkowanie robót budowlanych dotyczących garaży	99
13. Opodatkowanie robót konserwacyjnych	100
14. Zmiana stawek w okresie przejściowym	101

Rozdział VI

Moment powstania obowiązku podatkowego	103
---	------------

1. Obowiązek podatkowy z tytułu świadczenia usług (robót) budowlanych lub budowlano-montażowych	103
2. Obowiązek podatkowy w przypadku dostawy nieruchomości	106
3. Obowiązek podatkowy w przypadku oddania gruntu w użytkowanie wieczyste	108
4. Obowiązek podatkowy z tytułu usług najmu i dzierżawy	109

Rozdział VII

Opodatkowanie usług transgranicznych	110
---	------------

Rozdział VIII

Mechanizm odwróconego obciążenia	114
---	------------

Rozdział IX

Przeliczanie walut	124
---------------------------------	------------

Rozdział X

Prawo do obniżenia podatku należnego o podatek naliczony	126
1. Prawo do odliczenia podatku naliczonego w przypadku braku rejestracji w rejestrze podatników	127
2. Prawo do obniżenia podatku należnego o podatek naliczony w przypadku prowadzenia działalności mieszanej	130
3. Prawo do obniżenia podatku należnego o podatek naliczony w przypadku mechanizmu odwróconego obciążenia	141
4. Termin obniżenia podatku należnego o podatek naliczony	148

Rozdział XI

Deklaracje	150
-------------------------	-----

Rozdział XII

Korekty podatku naliczonego	152
--	-----

Rozdział XIII

Zasady dokumentowania transakcji	161
1. Faktury	161
2. Faktury korygujące	167
3. Noty korygujące	169
4. Refakturowanie	170
5. Puste faktury	171
6. Anulowanie faktury	172

Rozdział XIV

Odszkodowanie w trakcie procesu budowlanego	174
1. Odszkodowanie w związku z tolerowaniem sytuacji	175
2. Odszkodowanie w związku z wcześniejszym rozwiązaniem umowy	177
3. Odszkodowanie w związku z bezumownym korzystaniem z terenu	178
4. Funkcja odszkodowawcza niezwróconych kwot zaliczek	180

Rozdział XV

Reprezentacja, reklama i sponsoring w branży budowlanej	182
1. Próbki i prezenty o małej wartości	183
2. Foldery informacyjne, plakaty i ulotki	185
3. Filmy reklamowe	186
4. Reklama na tablicach, billboardach i stronach internetowych	186
5. Przekazanie pracownikom odzieży służbowej z logo firmy	187
6. Poczęstunek i usługi cateringowe	188
7. Sponsoring	189
8. Zmiany w zakresie zasad opodatkowania usług reklamowych w latach 2011–2013	195

Rozdział XVI

Znaczenie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług	198
--	-----

Rozdział XVII

Zwrot VAT za materiały budowlane	201
Wykaz aktów prawnych	207
Bibliografia	211

WYKAZ SKRÓTÓW

Akty prawne

- VI dyrektywa – Szósta dyrektywa Rady 77/388/EWG z dnia 17 maja 1977 r. w sprawie harmonizacji ustawodawstw Państw Członkowskich w odniesieniu do podatków obrotowych – wspólny system podatku od wartości dodanej: ujednoliconą podstawą wymiaru podatku (Dz. Urz. WE L 145 z 13.06.1977, s. 1, z późn. zm.)
- dyrektywa 112 – dyrektywa 2006/112/WE Rady z dnia 28 listopada 2006 r. w sprawie wspólnego systemu podatku od wartości dodanej (Dz. Urz. UE L 347 z 11.12.2006, s. 1, z późn. zm.)
- k.c. – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.)
- k.p.c. – ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 101 z późn. zm.)
- o.p. – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 613 z późn. zm.)
- pr. bud. – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)
- u.g.n. – ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)
- u.p.o.l. – ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 849 z późn. zm.)
- u.p.t.u. – ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.)

Wydawnictwa promulgacyjne, zbiory orzecznictwa i czasopisma

- BISP Doradztwo Podatkowe – Biuletyn Instytutu Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy. Doradztwo Podatkowe
- Biul. SN – Biuletyn Sądu Najwyższego
- Dz. U. – Dziennik Ustaw
- Dz. Urz. GUS – Dziennik Urzędowy Głównego Urzędu Statystycznego

Dz. Urz. MF	–	Dziennik Urzędowy Ministra Finansów
Dz. Urz. MI	–	Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury
Dz. Urz. UE	–	Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej
Dz. Urz. WE	–	Dziennik Urzędowy Wspólnot Europejskich
EPS	–	Europejski Przegląd Sądowy
GP	–	Gazeta Prawna
M. Pod.	–	Monitor Podatkowy
M. Praw.	–	Monitor Prawniczy
ONSAiWSA	–	Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego i wojewódzkich sądów administracyjnych
OSNC	–	Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna
OSS	–	Orzecznictwo w Sprawach Samorządowych
OTK	–	Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego
POP	–	Przegląd Orzecznictwa Podatkowego
Prz. Pod.	–	Przegląd Podatkowy
Zb. Orz.	–	Zbiór Orzeczeń Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej

Inne

CBOSA	–	Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych
EBC	–	Europejski Bank Centralny
ETS	–	Europejski Trybunał Sprawiedliwości
MF	–	Ministerstwo Finansów
NBP	–	Narodowy Bank Polski
NSA	–	Naczelnny Sąd Administracyjny
PKOB	–	Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych
PKWiU	–	Polska Klasyfikacja Wyrobów i Usług
SN	–	Sąd Najwyższy
TK	–	Trybunał Konstytucyjny
TSUE	–	Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej
WSA	–	Wojewódzki Sąd Administracyjny

WSTĘP

Reguły opodatkowania podatkiem od towarów i usług robót budowlanych i obrotu nieruchomościami wywołują wiele kontrowersji i rozbieżności interpretacyjnych. Niekiedy utrwalony sposób wykładni poszczególnych przepisów okazuje się wadliwy w zderzeniu z rzeczywistością, a więc szczególnymi aspektami rozstrzyganych spraw, na które wcześniej organy podatkowe lub sądy nie zwracały uwagi. Nie bez znaczenia jest w tym zakresie opiniotwórcza rola Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej, dotychczas przyjęty nurt interpretacyjny polskich przepisów podatkowych ulegał bowiem pod wpływem jego orzeczeń różnym modyfikacjom, a czasami wręcz radykalnym zmianom. Niepewność co do sposobu interpretowania prawa nie jest sytuacją pożądaną dla jakiegokolwiek kategorii podatników, w tym również działających w branży budowlanej oraz na rynku obrotu nieruchomościami. Po pierwsze bowiem, podobne usługi, które tym samym są względem siebie konkurencyjne, nie powinny być traktowane w odmienny sposób z punktu widzenia zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług. Po drugie, sytuacja prawna przedsiębiorców, którzy dokonują takich samych transakcji, nie może być różnicowana w zakresie związanym z wysokością tego podatku.

Sytuacją najbardziej pożądaną jest istnienie jednoznacznych, czytelnych i niebudzących wątpliwości norm prawnych, także dla firm działających w sektorze budowlanym i na rynku obrotu nieruchomościami, tak przecież ważnych dla wzrostu gospodarczego w Polsce. Ideał ten nie zawsze jednak udaje się osiągnąć, co sprawia, że rzeczywistość gospodarcza właśnie dla tych przedsiębiorców jest szczególnie skomplikowana. Stąd też tak ważna jest rola wykładni dokonywanej przez sądy oraz organy podatkowe.

Celem niniejszej książki jest przedstawienie najważniejszych aspektów opodatkowania robót budowlanych i obrotu nieruchomościami, z uwzględnieniem najbardziej reprezentatywnych dla danego zagadnienia rozstrzygnięć sądów administracyjnych oraz interpretacji indywidualnych. Jakkolwiek w Polsce nie obowiązuje prawo precedensowe, z uwagi na wciąż przedstawiane wątpliwości nie można abstrahować od niekwestionowanego autorytetu linii orzeczniczej sądów administracyjnych i ich wpływu na sposób interpretowania przepisów podatkowych przez przedstawicieli administracji skarbowej¹, a także samych podatników.

¹ Należy przy tym zaznaczyć, że w dniu 24 grudnia 2015 r. została ogłoszona ustawa z dnia 16 grudnia 2015 r. o zmianie ustawy o administracji podatkowej oraz ustawy o zmianie ustawy – Ordynacja podatkowa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 2184). Nowelizacja ustawy zakłada wejście w życie części artykułów ustawy o administracji podatkowej z dniem 1 lipca 2016 r. Oznacza to, że przesunięta do dnia 1 lipca 2016 r. zostanie między innymi nowelizacja art. 14b o.p., który kompetencje do wydawania interpretacji indywidualnych przyznaje Dyrektorowi Biura Krajowej Informacji Podatkowej.

POJĘCIE PODATNIKA W ŚWIETLE REGUŁ OPODATKOWANIA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI ORAZ USŁUG (ROBÓT) BUDOWLANYCH

Zasadniczą cechą, na której podstawie danej osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej przypisuje się status podatnika podatku od towarów i usług, jest charakter podejmowanych przez nią działań. Przepis art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług² stanowi bowiem, że podatnikami są osoby prawne, jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej oraz osoby fizyczne wykonujące samodzielnie działalność gospodarczą, o której mowa w ust. 2, bez względu na cel lub rezultat takiej działalności. Z kolei art. 15 ust. 2 u.p.t.u. określa pojęcie działalności gospodarczej, stanowiąc, że obejmuje ona wszelką działalność producentów, handlowców lub usługodawców, w tym podmiotów pozyskujących zasoby naturalne oraz rolników, a także działalność osób wykonujących wolne zawody. Działalność gospodarcza w rozumieniu tego podatku obejmuje w szczególności czynności polegające na wykorzystywaniu towarów lub wartości niematerialnych i prawnych w sposób ciągły dla celów zarobkowych.

Ustawodawca nie ogranicza się zatem do określenia katalogu podatników, nawiązując do wywodzącego się z prawa cywilnego podziału podmiotów na osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, ale również wskazuje rodzaj i sposób wykonywania przez nich pewnych czynności. Na definicję podatnika składają się zatem łącznie oba te elementy (czynniki): podmiotowy i przedmiotowy.

1. Zorganizowany (profesjonalny) charakter obrotu nieruchomościami jako kryterium decydujące o statusie podatnika

Kolejnym kryterium klasyfikacyjnym związanym ze statusem podatkowoprawnym podmiotu jest charakter wykonywanych czynności. W niektórych przypadkach, uregulowanych w art. 16 i 17 u.p.t.u., przesłanką przesądającą o uzyskaniu statusu podatnika nie jest fakt prowadzenia działalności gospodarczej (zdefiniowanej w wyżej komentowanym art. 15). Niekiedy o uzyskaniu statusu podatnika decyduje bowiem wyłącznie charakter wykonanych czynności, nawet jeśli zostały one wykonane tylko jednorazo-

² Tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.

wo³. Nie dotyczy to jednak przypadków obrotu nieruchomościami oraz usług (robót) budowlanych – dokonywane w tym zakresie transakcje należy oceniać w kontekście potencjalnej ciągłości działań o charakterze producenckim, handlowym lub usługowym, a więc przesłanki decydującej o uznaniu podejmowanych czynności za działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług. Cechą charakterystyczną w wielu przypadkach związanych chociażby ze zbyciem nieruchomości może być incydentalność tego rodzaju transakcji. Okoliczności faktyczne nie zawsze będą zatem wskazywać na wykonywanie czynności dotyczących własnego majątku w ramach działalności handlowej, usługowej czy producenckiej.

W aktualnym stanie prawnym ustawodawca odwołuje się do przesłanki stałego charakteru podejmowanych działań. Wykorzystywanie towarów lub wartości niematerialnych i prawnych w sposób ciągły, o czym jest mowa w art. 15 ust. 2 u.p.t.u., musi bowiem siłą rzeczy wiązać się z brakiem incydentalności, a więc *de facto* z jakąś powtarzalnością, wykonywaniem czynności w sposób nie jednorazowy lub z długim okresem trwania podjętych działań. Kwestią zasadniczą jest jednak przede wszystkim ocena, czy owe czynności nie przybierają charakteru działalności profesjonalnej, a więc handlowej, usługowej lub producenckiej. Trudno bowiem uznać, że profesjonalnym obrotem gospodarczym jest każdy przypadek podziału nieruchomości stanowiącej majątek prywatny na mniejsze działki w celu ich zbycia, co wiąże się z koniecznością zawarcia kilku umów sprzedaży z różnymi podmiotami. Niekiedy bowiem takie działanie może być podyktowane tylko i wyłącznie większym prawdopodobieństwem pozyskania potencjalnych nabywców niż w przypadku zamiaru sprzedaży nieruchomości jednemu nabywcy, zwłaszcza gdy przedmiotem transakcji jest grunt znacznych rozmiarów. Nie jest to wystarczające kryterium do uznania, że dokonana w takich warunkach sprzedaż świadczy o wykonywaniu działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług. Samo uprawnienie do rozporządzenia nieruchomością, w tym do jej zbycia, stanowi jeden z atrybutów prawa własności (*ius disponendi*) i niekoniecznie musi się wiązać z prowadzeniem działalności gospodarczej⁴.

W konsekwencji sprzedaż nieruchomości będzie oznaczać rozporządzenie rzeczą w ramach profesjonalnego obrotu, jeśli zostanie spełniona przesłanka charakterystyczna dla działalności gospodarczej, a więc sprzedaż będzie mieć zorganizowany charakter. Decydujące znaczenie dla uznania transakcji za dokonaną w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą mają takie warunki, jak: niewielki wpływ czasu pomiędzy nabyciem nieruchomości a jej zbyciem, sprzedaż nieruchomości za kwotę znacznie przewyższającą kwotę nabycia, częsta powtarzalność tego rodzaju transakcji, poniesienie dużych nakładów pieniężnych, uzyskanie przed sprzedażą decyzji o warunkach zabudowy, wykorzystanie informacji zdobywanych z uwagi na wykonywanie zawodu związanego z obrotem nieruchomościami, np. o lokalizacji gruntów, które można korzystnie sprzedać,

³ Dotyczy to chociażby podmiotów wymienionych w art. 16 i 17 u.p.t.u., a więc np. dokonujących okazjonalnie, nawet na własny użytek, wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów lub wewnątrzwspólnotowej dostawy nowych środków transportu, które nie wykonują przy tym żadnych innych czynności podlegających opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

⁴ Treść prawa własności uregulowana jest w art. 140 k.c., stanowiącym, że: „W granicach określonych przez ustawę i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą”.

ich przeznaczeniu itp. Warunki decydujące o uznaniu podjętych działań za działalność gospodarczą w rozumieniu art. 15 ust. 2 ustawy muszą być oceniane łącznie, a zatem sam fakt powtarzalności transakcji nie oznacza automatycznie, że sprzedaż nieruchomości zostaje dokonana w ramach takiej działalności. O uznaniu sprzedaży za zrealizowaną w ramach obrotu gospodarczego nie przesądza również liczba i zakres transakcji, odstępy czasowe między dokonywanymi kolejno sprzedażami czy też podział gruntu na działki.

Istotne natomiast z punktu widzenia definicji działalności gospodarczej będą działania marketingowe, które wykraczają poza zakres zarządzania majątkiem prywatnym. O profesjonalnym charakterze sprzedaży decyduje zatem całokształt okoliczności danej sprawy, z których wynika, że dokonujący sprzedaży gruntu budowlanego działał w sposób charakterystyczny na przykład dla handlowca, a nie jedynie w granicach rozporządzenia rzeczą, zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, które przysługuje mu jako właścicielowi w rozumieniu kodeksu cywilnego.

Warto podkreślić, że w ocenie TSUE za podatnika należy uznać osobę, która w celu dokonania sprzedaży gruntów angażuje środki i wykazuje aktywność w zakresie związanym ze zbyciem nieruchomości podobne do wykorzystywanych przez producentów, handlowców i usługodawców w rozumieniu art. 9 ust. 1 akapit drugi Dyrektywy 2006/112/WE Rady z dnia 28 listopada 2006 r. w sprawie wspólnego systemu podatku od wartości dodanej⁵. Taką osobę należy uznać zatem za podmiot prowadzący działalność gospodarczą w rozumieniu tego przepisu, a więc za podatnika podatku od wartości dodanej⁶. Zdaniem TSUE podstawową kwestią jest nie tyle częstotliwość podejmowanych działań, ile rozstrzygnięcie, czy dana transakcja stanowi czynność związaną jedynie ze zwykłym wykonywaniem prawa własności, czy też stanowi działalność producenta, handlowca lub usługodawcy. Za podatnika podatku od towarów i usług nie można przykładowo uznać osoby fizycznej, która prowadziła działalność rolniczą na gruncie nabytym ze zwolnieniem z podatku od wartości dodanej i przekształconym wskutek zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, niezależnej od woli tej osoby, w grunt przeznaczony pod zabudowę. Za podmiot prowadzący działalność gospodarczą należy natomiast uznać na przykład osobę fizyczną, która:

- nabyła dużą działkę,
- dokonała jej podziału na mniejsze działki,
- następnie podjęła działania zmierzające do wzrostu wartości nieruchomości (np. polegające na podłączeniu do sieci energetycznej, wodno-kanalizacyjnej i gazowej, na wydzieleniu i utwardzeniu drogi dojazdowej),
- przed sprzedażą wystąpiła również o wydanie decyzji o warunkach zabudowy,
- wykonała czynności marketingowe polegające na umieszczeniu reklamy w mediach⁷.

Podobnie kwalifikowana jest sytuacja, gdy osoba fizyczna dokona zakupu działki, którą sprzeda na przykład po kilku latach, a kwotę otrzymaną w ramach wynagrodzenia wydatkuje na zakup udziału w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej dział-

⁵ Dz. Urz. UE L 347 z 11.12.2006, s. 1.

⁶ Wyrok TSUE z dnia 15 września 2011 r. w połączonych sprawach C-180/10 i C-181/10, *Jaroslav Slaby v. Minister Finansów* (C-180/10) oraz *Emilian Kuć i Halina Jeziorska-Kuć v. Dyrektor Izby Skarbowej w Warszawie* (C-181/10), Zb. Orz. 2011, s. I-08461.

⁷ Por. interpretację indywidualną Dyrektora Izby Skarbowej w Bydgoszczy z dnia 9 lipca 2014 r., ITPP2/443-464/14/AP.

BIBLIOTEKA PRZEGLĄDU PODATKOWEGO

Beata Rogalska – doktor nauk prawnych; radca prawny; wykładowca na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego na kierunku Prawo finansowe i skarbowość; autorka książek: *Podatkowe rejestry podmiotowe w polskim systemie prawnym* (Warszawa 2014); *NIP – zasady ewidencji podatkowej* (Warszawa 2002); *Powstanie obowiązku podatkowego w podatku od towarów i usług* (Warszawa 2003) oraz około 200 artykułów w czasopismach fachowych. Jest również współautorką pracy zbiorowej napisanej pod red. prof. dr. hab. Witolda Modzelewskiego: *Nowy podatek od towarów i usług – 1 maja 2004 r.* (Warszawa 2004).

Opracowanie zawiera analizę najważniejszych aspektów związanych z opodatkowaniem podatkiem od towarów i usług robót budowlanych i obrotu nieruchomościami, z uwzględnieniem rozstrzygnięć sądów administracyjnych oraz interpretacji indywidualnych. Autorka wyraża własne poglądy i niejednokrotnie poddaje krytyce sposób interpretowania prawa przez przedstawicieli administracji podatkowej, a także sądy administracyjne. Przedstawienie interpretacji indywidualnych i rozstrzygnięć sądów niezależnie od własnej, autorskiej oceny pozwoli czytelnikowi w znacznym stopniu ograniczyć niepewność co do sposobu interpretowania prawa przez władze administracyjne i sądownicze.

W publikacji omówiono m.in.:

- zasady opodatkowania dostawy nieruchomości,
- zagadnienia związane z budownictwem objętym społecznym programem mieszkaniowym,
- moment powstania obowiązku podatkowego,
- opodatkowanie usług transgranicznych,
- prawo do obniżenia podatku należnego o podatek naliczony,
- zasady dokumentowania transakcji,
- zagadnienia związane z odszkodowaniem w trakcie trwania procesu budowlanego.

Książka przeznaczona jest dla pracowników działów finansowych i księgowych, przedsiębiorców prowadzących działalność w branży budowlanej oraz w obrocie nieruchomościami. Będzie również pomocnym źródłem dla radców prawnych, doradców i konsultantów podatkowych, a także urzędników administracji podatkowej.



9788380920644 W01P01

ISBN 978-83-8092-064-4



9788380920644

ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45, FAX 22 535 80 01
ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUPER.PL
WWW.PROFINFO.PL

WOLTERS KLUWER POLECA

**PRZEGLĄD
PODATKOWY**