



Podatki w hotelarstwie

redakcja naukowa Małgorzata Dankowska

Zoja Choromańska, Małgorzata Dankowska, Anna Szczepaniec



LEX

a Wolters Kluwer business



TPA Horwath



Podatki w hotelarstwie

redakcja naukowa Małgorzata Dankowska

Zoja Choromańska, Małgorzata Dankowska, Anna Szczepaniec



Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa



LEX

a Wolters Kluwer business

Warszawa 2013

Stan prawny na 31 października 2012 r.

Wydawca
Grzegorz Jarecki

Redaktor prowadzący
Joanna Maź

Opracowanie redakcyjne
Katarzyna Rybczyńska

Łamanie
PIUS, Krystyna Lisiowska

Poszczególne rozdziały opracowały:
Małgorzata Dankowska – rozdziały 1 i 2
Anna Szczepaniec – rozdział 3
Zoja Choromańska – rozdział 4

© Copyright by
Wolters Kluwer Polska SA, 2013

ISBN: 978-83-264-4062-5

Wydane przez:
Wolters Kluwer Polska SA

Redakcja Książek
01-231 Warszawa, ul. Płocka 5a
tel. 22 535 82 00, fax 22 535 81 35
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl

www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl

Spis treści

Wykaz skrótów	11
Wstęp	15
Rozdział 1	
Hotel jako inwestycja (perspektywa właścicielska)	17
1.1. Wybór formy prowadzenia działalności	17
1.1.1. Struktura prowadzenia działalności a odpowiedzialność osobista za zobowiązania podatkowe	18
1.1.2. Odpowiedzialność osób trzecich	20
1.1.3. Możliwości ograniczenia odpowiedzialności za zobowiązania podatkowe.....	23
1.1.4. Indywidualne interpretacje prawa podatkowego.....	25
1.2. Wehikuly inwestycyjne	27
1.2.1. Hybryda komandytowa.....	28
1.2.2. Hybryda komandytowo-akcyjna.....	29
1.2.3. Spółka komandytowo-akcyjna w funduszu inwestycyjnym zamkniętym	31
1.2.4. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	32
1.3. Nabycie działalności hotelowej.....	32
1.3.1. Nabycie składników majątkowych (<i>asset deal</i>).....	32
1.3.1.1. Pojęcie przedsiębiorstwa i jego zorganizowanej części	33
1.3.1.2. Konsekwencje na gruncie podatków dochodowych.....	35
1.3.1.3. Konsekwencje na gruncie podatku od towarów i usług.....	36
1.3.1.4. Konsekwencje na gruncie podatku od czynności cywilnoprawnych	37
1.3.2. Nabycie spółki obiektowej (<i>share deal</i>)	39
1.3.2.1. Konsekwencje na gruncie podatków dochodowych.....	40
1.3.2.2. Konsekwencje na gruncie podatku od towarów i usług.....	41
1.3.2.3. Konsekwencje na gruncie podatku od czynności cywilnoprawnych	42
1.4. Rodzaje finansowania inwestycji i ich skutki podatkowe.....	43
1.4.1. Finansowanie kapitałem własnym.....	43
1.4.1.1. Skutki w podatkach dochodowych.....	44
1.4.1.2. Skutki w podatku VAT i od czynności cywilnoprawnych.....	44
1.4.2. Finansowanie kapitałem obcym	46
1.4.2.1. Skutki w podatkach dochodowych.....	46

1.4.2.1.1.	Moment ujęcia kosztu odsetkowego	46
1.4.2.1.2.	Podatek u źródła	47
1.4.2.1.3.	Cienka kapitalizacja	49
1.4.2.1.4.	Ceny transferowe	53
1.4.2.1.5.	Różnice kursowe	55
1.4.2.1.6.	<i>Cash pooling</i>	59
1.4.2.2.	Skutki w podatku VAT i od czynności cywilnoprawnych.....	60
1.4.3.	Restrukturyzacja finansowania.....	62
1.4.3.1.	Strategia <i>debt push down</i>	62
1.4.3.2.	Przejęcie długu	63
1.4.3.3.	Refinansowanie z przekazem	64
1.5.	Dystrybucja zysków z inwestycji.....	64
1.5.1.	Dywidendy	65
1.5.2.	Dystrybucja zysku w spółkach osobowych	70
1.5.3.	Dystrybucja zysków zakładu	71
1.6.	Wyjście z inwestycji	72
1.6.1.	Zbycie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części.....	72
1.6.2.	Konsekwencje w podatkach dochodowych.....	72
1.6.2.1.	Konsekwencje w podatku VAT i od czynności cywilnoprawnych	74
1.6.3.	Zbycie spółki.....	74
1.6.3.1.	Konsekwencje w podatkach dochodowych.....	74
1.6.3.2.	Konsekwencje w podatku VAT i od czynności cywilnoprawnych	76
1.6.4.	Jurysdykcje zagraniczne.....	76
1.6.5.	Przygotowanie do wyjścia z inwestycji	77
1.7.	Orzecznictwo i interpretacje	78
1.7.1.	Podatki dochodowe	78
1.7.2.	Podatek VAT i od czynności cywilnoprawnych	83
1.7.3.	Pozostałe.....	84
Rozdział 2		
Hotel jako nieruchomość.....		
85		
2.1.	Amortyzacja i wartość początkowa nieruchomości.....	85
2.1.1.	Wartość początkowa inwestycji nieruchomościowej	85
2.1.1.1.	Czym jest podatkowa wartość początkowa?.....	85
2.1.1.2.	Sposoby ustalania wartości początkowej.....	85
2.1.1.2.1.	Koszt wytworzenia	89
2.1.1.2.2.	Cena nabycia	89
2.1.1.2.3.	Wartość rynkowa	90
2.1.1.3.	Wartość początkowa a wydatki przedinwestycyjne	91
2.1.2.	Zarządzanie amortyzacją podatkową.....	93
2.1.2.1.	<i>Cost segregation</i>	93
2.1.2.2.	Wybór metody amortyzacji.....	93
2.1.2.3.	Ustalanie i zmiana wysokości stawki amortyzacyjnej	94
2.1.2.4.	Amortyzacja a wynik podatkowy	96
2.1.3.	Rodzaje amortyzacji podatkowej.....	98
2.1.3.1.	Amortyzacja liniowa	98
2.1.3.2.	Amortyzacja degressywna	99
2.1.3.3.	Amortyzacja indywidualna.....	100

2.2. Aktualizacja wartości początkowej nieruchomości.....	101
2.2.1. Pojęcie cichej rezerwy.....	101
2.2.2. Sposoby aktualizacji wartości początkowej.....	102
2.3. Rozliczanie dotacji inwestycyjnych.....	103
2.3.1. Dotacje inwestycyjne w podatkach dochodowych.....	103
2.3.2. Dotacje inwestycyjne w podatku VAT.....	104
2.4. Nabycie i zbycie nieruchomości – aspekty podatkowe.....	105
2.4.1. Nabycie nieruchomości inwestycyjnej.....	105
2.4.1.1. Podatki dochodowe.....	105
2.4.1.2. Opodatkowanie podatkiem VAT i od czynności cywilnoprawnych.....	105
2.4.2. Nabycie od podmiotu w upadłości lub likwidacji.....	107
2.4.3. Opodatkowanie zbycia nieruchomości inwestycyjnej.....	108
2.4.4. Zaniechane inwestycje.....	108
2.5. Modernizacja a remont.....	110
2.5.1. Pojęcie modernizacji a remontu w podatkach dochodowych.....	110
2.5.2. Zasady rozliczania modernizacji obiektu.....	111
2.5.3. Zasady rozliczania usług remontowych.....	112
2.5.4. Przykłady praktyczne.....	112
2.6. Podatek od nieruchomości.....	113
2.6.1. Przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości.....	113
2.6.2. Ustalenie podstawy opodatkowania.....	114
2.6.3. Sposoby optymalizacji podatkowej.....	115
2.7. Rozliczanie najmu i leasingu nieruchomości hotelowej.....	117
2.7.1. Leasing nieruchomości w podatkach dochodowych.....	119
2.7.2. Leasing nieruchomości w VAT.....	121
2.7.3. Opodatkowanie najmu nieruchomości.....	123
2.8. Orzecznictwo i interpretacje.....	125
2.8.1. Podatki dochodowe.....	125
2.8.2. Podatek VAT.....	126

Rozdział 3

Operacyjna działalność hotelowa.....	127
3.1. Amortyzacja wyposażenia hotelu.....	127
3.1.1. Przygotowanie do rozpoczęcia amortyzacji podatkowej.....	128
3.1.2. Kwalifikacja jako składnik majątku podlegający amortyzacji.....	129
3.1.2.1. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne będące własnością podatnika.....	129
3.1.2.2. Aktywa niskocenne – amortyzacja opcjonalna.....	134
3.1.2.3. Leasing finansowy.....	135
3.1.3. Ustalenie parametrów amortyzacji.....	135
3.1.3.1. Wartość początkowa.....	136
3.1.3.1.1. Cena nabycia.....	137
3.1.3.1.2. Koszt wytworzenia.....	138
3.1.3.1.3. Zmiany wartości początkowej.....	138
3.1.3.2. Metody amortyzacji – środki trwałe.....	138
3.1.3.2.1. Metoda liniowa przy zastosowaniu podwyższonych stawek amortyzacji.....	139
3.1.3.2.2. Metoda indywidualnych stawek amortyzacji.....	140
3.1.3.2.3. Metoda degresywna.....	140

3.1.3.2.4. Preferencje dla nowych i małych podatników	141
3.1.3.3. Metoda amortyzacji – wartości niematerialne i prawne	141
3.1.3.4. Okres amortyzacji (stawka amortyzacji)	142
3.1.3.5. Moment rozpoczęcia amortyzacji	142
3.1.3.6. Ujawnienie środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej	143
3.1.4. Odpis amortyzacyjny jako koszt podatkowy	144
3.1.5. Weryfikacja ewentualnych różnic pomiędzy amortyzacją podatkową i bilansową	145
3.1.6. Przykłady praktyczne	147
3.1.7. Zestawienie wybranych analogicznych przepisów u.p.d.o.p. i u.p.d.o.f.	150
3.2. Opodatkowanie VAT usług hotelowych i gastronomicznych	151
3.2.1. Stawka VAT	151
3.2.1.1. Stawki VAT w Polsce a przepisy unijne	151
3.2.1.2. Wysokość stawek VAT w Polsce	153
3.2.1.3. Ryzyko nieprawidłowej stawki VAT – konsekwencje dla sprzedawcy i nabywcy	156
3.2.1.3.1. System zarządzania ryzykiem podatkowym	157
3.2.1.4. Stawki VAT w hotelarstwie i gastronomii – wybrane problemy	160
3.2.1.4.1. Usługa restauracyjna i cateringowa – prawo stosowania stawki obniżonej	160
3.2.1.4.2. Usługi związane z wyżywieniem a dostawa towarów	162
3.2.1.4.3. Kawa, herbata i napoje mleczne	164
3.2.1.4.4. Lody, gofry, ciastka i pierniczki	165
3.2.1.4.5. Pakiety konferencyjne i inne świadczenia złożone ...	166
3.2.2. Sprzedaż dla osób fizycznych – kasy fiskalne oraz paragony i faktury	169
3.2.2.1. Wystawianie paragonów i faktur osobom fizycznym	169
3.2.2.2. Wystawianie paragonów i faktur podatnikom VAT	169
3.2.2.3. Informacje umieszczane na paragonach	170
3.2.2.4. Dokumentowanie korekt sprzedaży	172
3.2.2.5. Czas przechowywania dokumentów	172
3.2.3. Miejsce świadczenia usług hotelowych i gastronomicznych	173
3.2.4. VAT marża w hotelarstwie	174
3.2.4.1. VAT marża – ogólne zasady stosowania	174
3.2.4.2. Mechanizm VAT marża w działalności hotelarza	176
3.3. Działalność promocyjno-marketingowa	177
3.3.1. Wydatki na działalność promocyjno-marketingową	178
3.3.1.1. Wydatki uznane za reprezentację	178
3.3.1.2. Składki na rzecz organizacji	181
3.3.1.3. Dokumentacja usług reklamowych o charakterze niematerialnym	182
3.3.2. Prezenty i gadżety reklamowe	182
3.3.3. Konkursy i loterie jako narzędzia działań promocyjnych	184
3.3.3.1. Aspekty podatkowe akcji promocyjnych	186
3.3.3.2. Opodatkowanie konkursu i loterii	187

3.3.3.2.1. Loteria – opodatkowanie podatkiem od gier.....	187
3.3.3.2.2. Opodatkowanie na gruncie u.p.d.o.f.	188
3.3.3.3. Strategia organizatora akcji promocyjnej.....	190
3.3.3.4. Zezwolenie na organizację loterii i konsekwencje jego braku.....	191
3.3.4. Sponsoring jako forma reklamy.....	192
3.3.5. Bony i vouchery a podatek VAT.....	193
3.4. Podatek u źródła – usługi nabywane od zagranicznych kontrahentów.....	194
3.4.1. Podstawowe zasady dotyczące podatku u źródła.....	194
3.4.2. Odpowiedzialność karna skarbowa.....	195
3.4.2.1. Płatnik nieskładający w terminie deklaracji CIT-10Z lub IFT ...	195
3.4.2.2. Zaniedbanie informacji podatkowej.....	196
3.4.2.3. Niepobieranie podatku oraz niewpłacenie pobranego podatku.....	197
3.4.3. Przykłady praktyczne.....	197
3.4.3.1. Należności w walutach obcych – kurs przeliczenia.....	197
3.4.3.2. Opłaty za używanie lub użytkowanie programów komputerowych.....	198
3.4.3.3. Wdrożenie systemu komputerowego a podatek u źródła.....	199
3.5. Podmioty powiązane.....	199
3.5.1. Ustalanie ceny na gruncie u.p.t.u.	200
3.5.1.1. Definicja podmiotów powiązanych na gruncie u.p.t.u.	200
3.5.1.2. Określenie wysokości obrotu przez organ podatkowy.....	200
3.5.2. Ustalanie ceny na gruncie u.p.d.o.p.	201
3.5.2.1. Definicja podmiotów powiązanych na gruncie u.p.d.o.p.	201
3.5.2.2. Transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi.....	203
3.5.2.3. Dokumentacja cen transferowych.....	203
3.5.2.4. Przypadki praktyczne.....	205
3.5.2.4.1. Ustalanie wartości transakcji.....	205
3.5.2.4.2. Stawka 50% a transakcje o wartości nieprzekraczającej progu.....	206
3.5.2.4.3. Stosowanie limitu 100 000 euro.....	207
3.5.2.4.4. Wartość pożyczki jako szczególnego rodzaju transakcji.....	207
3.6. Orzecznictwo i interpretacje.....	208
3.6.1. Amortyzacja wyposażenia hotelu.....	208
3.6.2. Opodatkowanie VAT usług hotelowych i gastronomicznych.....	210
3.6.3. Działalność promocyjno-marketingowa.....	215
3.6.4. Opłaty za zarządzanie i opłaty licencyjne.....	220
3.6.5. Podmioty powiązane.....	221

Rozdział 4

Hotel jako pracodawca.....	223
4.1. Rodzaje umów zawieranych z pracownikami i podwykonawcami, ich opodatkowanie i oskładkowanie.....	223
4.1.1. Umowa o pracę.....	223
4.1.2. Zatrudnienie twórców – prawa autorskie.....	228
4.1.3. Umowa zlecenia.....	232
4.1.4. Umowa o dzieło.....	235
4.1.5. Skierowanie na staż.....	238

4.1.6. Praktyka absolwencka	240
4.1.7. Samozatrudnienie	241
4.1.8. Kontrakt menedżerski	243
4.1.9. Uchwała zgromadzenia wspólników	245
4.2. Obowiązki pracodawcy z tytułu zatrudnienia pracowników	246
4.2.1. Obowiązki wobec inspektora sanitarnego i inspektora pracy	246
4.2.2. Obowiązki wobec Urzędu Pracy	248
4.2.3. Obowiązki wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych	249
4.2.4. Obowiązki wobec Urzędu Skarbowego – pracodawca jako płatnik	252
4.2.5. Obowiązki wobec pracowników	260
4.2.5.1. Bezpieczeństwo i higiena pracy	260
4.2.5.2. Dodatkowe obowiązki organizacyjne pracodawcy	264
4.2.5.3. Obowiązek informowania – rada pracownicza	268
4.3. Rozliczanie świadczeń na rzecz pracowników	271
4.3.1. Karty sportowe	271
4.3.2. Samochód służbowy wykorzystywany do celów prywatnych	273
4.3.3. Uczestnictwo w szkoleniach finansowanych przez pracodawcę	278
4.3.4. Odzież robocza dla pracowników	280
4.3.5. Abonamenty medyczne	283
4.3.6. Imprezy integracyjne	285
4.3.7. Prezenty okolicznościowe	286
4.3.8. Zapewnienie pracownikom dojazdu do pracy	287
4.4. Orzecznictwo i interpretacje	288
4.4.1. Podatki dochodowe	288
4.4.2. Rozliczenia socjalne	290
Suplement	291
Bibliografia	301
Spis ilustracji	303
Spis tabel	304
Spis przykładów	306
O autorkach	307
O TPA Horwath	308

Wykaz skrótów

Akty prawne

- dyrektywa odsetkowa UE – dyrektywa Rady 2003/49/WE z dnia 3 czerwca 2003 r. w sprawie wspólnego systemu opodatkowania stosowanego do odsetek oraz należności licencyjnych między powiązаныmi spółkami różnych Państw Członkowskich (Dz. Urz. UE L 157 z 26.06.2003, s. 49 z późn. zm.)
- dyrektywa *Parent Subsidiary* – dyrektywa Rady 90/435/EWG z dnia 23 lipca 1990 r. w sprawie wspólnego systemu opodatkowania stosowanego w przypadku spółek dominujących i spółek zależnych różnych Państw Członkowskich (Dz. Urz. WE L 225 z 20.08.1990, s. 6 z późn. zm.)
- dyrektywa VAT lub dyrektywa 006/112 – dyrektywa Rady 2006/112/WE 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 (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.)
- k.k.s. – ustawa z dnia 10 września 1999 r. – Kodeks karny skarbowy (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 111, poz. 765 z późn. zm.)
- k.p. – ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jedn.: Dz. U. z 1998 r. Nr 21, poz. 94 z późn. zm.)
- k.s.h. – ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 z późn. zm.)
- o.p. – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.)
- projekt z dnia 1 października 2012 r. – projekt z dnia 1 października 2012 r. ustawy o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw, który trafił do Sejmu 16 października 2012 r.; w momencie oddawania książki do druku prace Sejmu nad projektem nie uległy zakończeniu; pełny tekst projektu wraz z uzasadnieniem i załącznikami dostępny jest na stronie Sejmu (druk 805): <http://orka.sejm.gov.pl/Sejm7.nsf/Przebieg-Proc.xsp?nr=805>
- r.b.h.p. – rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.)
- r.k.w.k.r. – rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie kryteriów i warunków technicznych, którym muszą odpowiadać kasy rejestrujące oraz warunków ich stosowania (Dz. U. Nr 212, poz. 1338 z późn. zm.)
- r.p.p.n. – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie profilaktycznych posiłków i napojów (Dz. U. Nr 60, poz. 279)

- r.s.b.h.p. - rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 180, poz. 1860 z późn. zm.)
- r.w.w.u.d. - rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie wysokości oraz warunków ustalania należności przysługujących pracownikowi zatrudnionemu w państwowej lub samorządowej jednostce sfery budżetowej z tytułu podróży służbowej na obszarze kraju (Dz. U. Nr 236, poz. 1990 z późn. zm.)
- r.z.k.u.s. - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie warunków ustalania oraz sposobu dokonywania zwrotu kosztów używania do celów służbowych samochodów osobowych, motocykli i motorowerów niebędących własnością pracodawcy (Dz. U. Nr 27, poz. 271 z późn. zm.)
- u.b.ż.ż. - ustawa z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 136, poz. 914 z późn. zm.)
- u.g.h. - ustawa z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych (Dz. U. Nr 201, poz. 1540 z późn. zm.)
- u.i.p.p.k. - ustawa z dnia 7 kwietnia 2006 r. o informowaniu pracowników i przeprowadzaniu z nimi konsultacji (Dz. U. Nr 79, poz. 550 z późn. zm.)
- u.p.a. - ustawa z dnia 17 lipca 2009 r. o praktykach absolwenckich (Dz. U. Nr 127, poz. 1052)
- u.p.a.p. - ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.)
- u.p.c.c. - ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 101, poz. 649 z późn. zm.)
- u.p.d.o.f. - ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 361 z późn. zm.)
- u.p.d.o.p. - ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 74, poz. 397 z późn. zm.)
- u.p.i.s. - ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263 z późn. zm.)
- u.p.o.l. - ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 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.)
- u.p.z. - ustawa z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. Nr 69, poz. 415 z późn. zm.)
- u.r. - ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jedn.: Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.)
- u.r.p.s. - ustawa z dnia 13 marca 2003 r. o szczególnych zasadach rozwiązywania z pracownikami stosunków pracy z przyczyn niedotyczących pracowników (Dz. U. Nr 90, poz. 844 z późn. zm.)
- u.r.z.s. - ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 127, poz. 721 z późn. zm.)
- u.s.d.g. - ustawa z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 220, poz. 1447 z późn. zm.)
- u.s.u.s. - ustawa z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2009 r. Nr 205, poz. 1585 z późn. zm.)
- u.t.d. - ustawa z dnia 6 września 2001 r. o transporcie drogowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 125, poz. 874 z późn. zm.)

- u.z.p.d. - ustawa z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. Nr 144, poz. 930 z późn. zm.)

Inne

- bhp - bezpieczeństwo i higiena pracy
- FF&E - *Furniture, Fixtures & Equipment*, w zależności od przyjętej definicji, ruchome meble, instalacje i wyposażenie czy inne sprzęty, które nie są na stałe związane z budowlą lub budynkiem
- FGŚP - Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych
- FP - Fundusz Pracy
- IS - Izba Skarbowa
- KRS - Krajowy Rejestr Sądowy
- KŚT - Klasyfikacja Środków Trwałych
- KUP - koszty uzyskania przychodów
- LEX - System Informacji Prawnej LEX
- MKiDN - Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego
- NBP - Narodowy Bank Polski
- NKUP - (koszty) niestanowiące kosztów uzyskania przychodów
- NSA - Naczelny Sąd Administracyjny
- OECD - Organizacja do spraw Współpracy Gospodarczej i Rozwoju
- ONSAiWSA - Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego i wojewódzkich sądów administracyjnych
- OSNP - Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych
- p.c.c. - podatek od czynności cywilnoprawnych
- PFRON - Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych
- PKWiU - Polska Klasyfikacja Wyrobów i Usług
- SA - Sąd Apelacyjny
- s.k.a. - spółka komandytowo-akcyjna
- SN - Sąd Najwyższy
- spółka z o.o. lub sp. z o.o. - spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- ŚT - środki trwałe
- TSUE - Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej (poprzednio Europejski Trybunał Sprawiedliwości - ETS)
- UE - Unia Europejska
- u.p.o. - umowa o unikaniu podwójnego opodatkowania
- US - urząd skarbowy
- VAT lub p.t.u. - podatek od towarów i usług
- WNIp - wartości niematerialne i prawne
- WSA - Wojewódzki Sąd Administracyjny
- ZFŚS - Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych
- ZORG - zorganizowana część przedsiębiorstwa
- ZUS - Zakład Ubezpieczeń Społecznych

Wstęp

Ostatnie lata to dość ciekawy okres dla polskiego hotelarstwa. Widoczna ekspansja sieci międzynarodowych, nowe formy inwestycyjne, rozwój condohoteli, rozwój infrastruktury drogowo-transportowej odkrywający nowe atrakcyjne lokalizacje czy rosnące zainteresowanie nieruchomościami hotelowymi ze strony zagranicznych funduszy inwestycyjnych, to tylko niektóre cechy charakterystyczne tego okresu.

Działalność hotelowa jest wielopłaszczyznowa i to właśnie próba ujęcia tej wielopłaszczyznowości w sposób kompleksowy stała się inspiracją dla powstania tego opracowania. Hotele to nieruchomości, niejednokrotnie nadające swą bryłą architektoniczną wizerunek danemu miastu lub jego części, tętniące wewnątrz życiem dzięki doskonałej organizacji pracy, obowiązującym procedurom i wysiłkowi pracowników, za którą skrywają się inwestorzy, właściciele i podmioty zarządzające. Każdy z tych rodzajów działalności pociąga za sobą odmienne skutki podatkowe. Biorąc pod uwagę tę wielowątkowość, kolejne podatkowe aspekty prowadzenia działalności hotelowej zostały pogrupowane tematycznie w następujące obszary:

- hotel jako inwestycja,
- hotel jako nieruchomość,
- operacyjna działalność hotelowa,
- hotel jako pracodawca.

W rozdziale pierwszym poruszono tematykę podatkową interesującą z perspektywy inwestora i właściciela. Omówiono wybrane formy strukturalne prowadzenia inwestycji hotelowej ze wskazaniem rodzaju i zakresu odpowiedzialności inwestora oraz najważniejszych kwestii podatkowych. Rozdział drugi traktuje o podatkowych aspektach hotelu jako nieruchomości, zarówno w ujęciu transakcyjnym, jak i bieżącego zarządzania nieruchomością hotelową. Rozdział trzeci dotyczy najistotniejszych aspektów podatkowych operacyjnej działalności hotelowej, począwszy od amortyzacji wyposażenia hotelowego, poprzez opodatkowanie podatkiem VAT pakietów hotelowych, a na aspektach ustalania cen transferowych skończywszy. Ostatni rozdział poświęcony jest opisowi opodatkowania działalności hotelowej z perspektywy pracodawcy, z uwzględnieniem różnych form zatrudniania personelu oraz różnych form płacowego i pozapłacowego wynagradzania pracowników.

Dołożyliśmy wszelkich starań, aby poruszone w książce tematy zostały ujęte w sposób praktyczny, umożliwiając korzystanie z niej podczas codziennej pracy

personelu księgowo-finansowego związanego z sektorem. Opracowanie *Podatki w hotelarstwie* jest pierwszym na rynku tak kompleksowym ujęciem podatkowych aspektów funkcjonowania biznesu hotelowego. Naszym celem było to, aby publikacja stała się praktycznym przewodnikiem po rozliczeniach podatkowych biznesu hotelowego, przeznaczonym nie tylko dla wewnętrznego personelu finansowo-księgowego przedsiębiorstw hotelowych, lecz także dla firm świadczących zewnętrzne usługi finansowo-podatkowe dla branży, a także dla właścicieli i inwestorów hotelowych.

Sposób ujęcia poruszanej tematyki ma umożliwić korzystanie z opracowania jako z narzędzia pomocnego przy podatkowym rozliczaniu zdarzeń gospodarczych występujących w codziennej działalności operacyjnej hoteli, jak i przy podejmowaniu decyzji co do inwestycji, jej spieniężenia lub restrukturyzacji oraz przy samej realizacji tych założeń.

Rozstrzygając kwestie sporne o nieugruntowanym orzecznictwie i linii interpretacyjnej organów podatkowych, podjęliśmy się autorskiej oceny danego problemu z przedstawieniem odpowiednich argumentów merytorycznych. Dodatkowo na końcu każdego z rozdziałów znalazły się odniesienia do wyroków sądów krajowych i zagranicznych, jak i do interpretacji prawa podatkowego wydanych przez polskie organy podatkowe, co ma ułatwić poruszanie się w załkach tematyki podatkowej dotyczącej funkcjonowania biznesu hotelowego.

Książka została opracowana przez zespół doradców podatkowych TPA Horwath, posiadających wiedzę merytoryczną i praktyczne doświadczenie w zakresie inwestowania w nieruchomości hotelowe oraz prowadzenia działalności hotelowej.

Mamy nadzieję, że nasze opracowanie okaże się przydatne i będzie służyło na co dzień jako praktyczne narzędzie w pracy. Pamiętając, że przepisy prawa podatkowego podlegają dość częstym zmianom, a także ze względu na ramy objętościowe niniejszej publikacji, które uniemożliwiły wyczerpujące opisanie poruszonych w publikacji zagadnień, służymy pomocą w przypadku pojawienia się dodatkowych pytań lub uwag co do treści opracowania, które prosimy kierować na adres: malgorzata.dankowska@tpa-horwath.pl.

Małgorzata Dankowska

Hotel jako inwestycja (perspektywa właścicielska)

Jedną z perspektyw działalności w branży hotelarskiej jest perspektywa właścicielska. Podobnie jak przy prowadzeniu innego rodzaju biznesu, za całą strukturą inwestycyjną ukrywa się inwestor, zainteresowany uzyskaniem odpowiedniego poziomu zwrotu z zainwestowanego kapitału.

1.1. Wybór formy prowadzenia działalności

Rozpoczynając inwestycję w branżę hotelarską, przedsiębiorca stoi również przed wyborem formy, w jakiej planowany biznes będzie prowadzony. Kluczową kwestią na tym etapie jest określenie potrzeb związanych z planowaną inwestycją i odpowiednie dopasowanie struktury zapewniającej z jednej strony optymalne rozwiązania podatkowe, z drugiej spełniającej oczekiwania biznesowe. Przede wszystkim należy rozważyć następujące charakterystyki poszczególnych struktur:

- **zakres odpowiedzialności** za zobowiązania podatkowe i cywilnoprawne w kontekście wyboru odpowiedniego rodzaju wehikułu inwestycyjnego i pożądaną strukturę własnościową,
- planowany **sposób finansowania przedsięwzięcia**,
- **cel inwestycji** – pozyskiwanie dochodów z działalności operacyjnej czy działalność spekulacyjna,
- **rodzaj i model biznesowy planowanej działalności** w sektorze Horeca¹ (operator, właściciel nieruchomości hotelowej, prowadzący hotel we własnym zakresie, w systemie franczyzowym, na umowie o zarządzanie, zarządca hotelu itp.).

Analiza powyższych kryteriów pozwoli zidentyfikować główne obszary możliwości optymalizacji podatkowych. Przykładowo, z powodu skali ponoszonych kosztów, sposób przeprowadzenia transakcji nabycia nieruchomości hotelowej

¹ Sektor hotelarski, restauracyjny i gastronomiczny.

będzie miał istotny wpływ na naszą pozycję podatkową w pierwszych latach działalności. W przypadku natomiast funkcjonowania na rynku w charakterze operatora, główny nacisk należy położyć na optymalizację bieżącej działalności operacyjnej. Co więcej, na podstawie tak przeprowadzonych analiz uzyskamy wstępną informację o możliwościach obniżenia obciążeń podatkowych.

1.1.1. Struktura prowadzenia działalności a odpowiedzialność osobista za zobowiązania podatkowe

Zasady odpowiedzialności za zobowiązania podatkowe poszczególnych podmiotów biorących udział w procesach gospodarczych regulują przepisy ordynacji podatkowej. Zasadą ogólną wynikającą z tych unormowań jest, że to podatnik odpowiada całym swoim majątkiem za wynikające ze zobowiązań podatkowych podatki². Odpowiedzialność ta ma charakter osobisty i nieograniczony, co oznacza, że fiskus może żądać zabezpieczenia swojej wierzytelności z całego majątku podatnika.

W tabeli 1 zestawiono ogólne zasady odpowiedzialności za zobowiązania podatkowe w zależności od wybranej struktury inwestycyjnej.

Tabela 1. Zasady odpowiedzialności za zobowiązania podatkowe

Działalność gospodarcza osoby fizycznej	Spółki osobowe/ spółka cywilna	Spółki kapitałowe
Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą odpowiada całym majątkiem bez ograniczeń.	Całym swoim majątkiem, solidarnie ze spółką i pozostałymi wspólnikami, za zaległości podatkowe odpowiada: <ul style="list-style-type: none"> • wspólnik spółki cywilnej, • spółki jawnej, • partnerskiej, • komplementariusz spółki komandytowej, • komplementariusz spółki komandytowo-akcyjnej. 	Udziałowiec/akcjonariusz nie odpowiada za zobowiązania spółki (wyjątki). <ul style="list-style-type: none"> • Odpowiedzialność członka zarządu (pod pewnymi warunkami).

Źródło: opracowanie własne.

Prowadząc działalność gospodarczą bez wykorzystania do tego celu spółek obiektowych, należy się zatem liczyć z majątkową odpowiedzialnością o charakterze osobistym nieograniczonym. Oznacza to, że wierzyciel posiada prawo zaspokojenia swych roszczeń zarówno z majątku istniejącego w chwili powstania zobowiązania podatkowego, majątku istniejącego w momencie wszczęcia egzekucji, jak i majątku nabytego w przyszłości, aż do momentu przedawnienia zobowiązania podatkowego³. Odpowiedzialności tej nie można się zrzec, chociaż-

² Art. 26 o.p.

³ Zob. H. Dzwonkowski (red.), *Ordynacja podatkowa. Komentarz*, Warszawa 2011, komentarz do art. 26 o.p.

by poprzez przejęcie długu przez podmiot trzeci, co potwierdza orzecznictwo sądów administracyjnych⁴. Co równie istotne, odpowiedzialność ponoszona na gruncie prawa podatkowego jest niezależna od odpowiedzialności karnej skarbowej.

Prowadzenie działalności gospodarczej przez osoby fizyczne obarczone jest dodatkowo ryzykiem w sytuacji, gdy prowadzący działalność pozostaje w związku małżeńskim i posiada małżeńską wspólnotę majątkową. W przypadku takich osób odpowiedzialność podatnika (oraz odpowiednio płatnika i inkasenta) obejmuje zarówno majątek odrębny podatnika, jak i majątek wspólny podatnika i jego małżonka. Przy podejmowaniu ewentualnych kroków dążących do zniesienia majątkowej wspólnoty małżeńskiej należy pamiętać, że skutki prawne ograniczenia, zniesienia, wyłączenia lub ustania wspólnoty majątkowej nie odnoszą się do zobowiązań podatkowych powstałych przed dniem:

- 1) zawarcia umowy o ograniczeniu lub wyłączeniu ustawowej wspólnoty majątkowej;
- 2) zniesienia wspólnoty majątkowej prawomocnym orzeczeniem sądu;
- 3) ustania wspólnoty majątkowej w przypadku ubezwłasnowolnienia małżonka;
- 4) uprawomocnienia się orzeczenia sądu o separacji⁵.

Innymi słowy, zniesienie wspólnoty majątkowej *post factum* nie chroni przed odpowiedzialnością za już istniejące zobowiązania podatkowe.

Wyjątkiem od powyższej reguły jest zażębanie się zakresu odpowiedzialności płatnika z odpowiedzialnością podatnika. Zasadniczo za zaniżenie lub nieujawnienie podstawy opodatkowania wynikającej ze stosunku pracy i zrównanych z wykonywania wolnego zawodu oraz z przychodów z praw majątkowych podatnik nie ponosi odpowiedzialności do wysokości zaliczki, do której pobrania zobowiązany jest płatnik⁶. W tej sytuacji nie jest istotne, czy podatek nie został pobrany z winy podatnika. Należy o tym pamiętać w przypadku zatrudniania pracowników w hotelu⁷. Co równie istotne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, będące płatnikami, są obowiązane wyznaczyć osoby, do których obowiązków należy obliczanie i pobieranie podatków oraz terminowe wpłacanie organowi podatkowemu pobranych kwot, a także zgłosić właściwemu miejscowo organowi podatkowemu imiona, nazwiska i adresy tych osób. Zgłoszenia należy dokonać w terminie wyznaczonym do dokonania pierwszej wpłaty, a w razie zmiany osoby wyznaczonej – w terminie 14 dni od dnia, w którym wyznaczono inną osobę⁸. Nie oznacza to jednak przeniesienia na te osoby odpowiedzialności płatnika za ewentualne zobowiązania podatkowe wynikające z jego roli. Wyznaczone osoby odpowiadają przed płatnikiem w ramach odpowiedzialności pracowniczej czy cywilistycznej, natomiast przed fiskusem odpowiedzialny jest cały czas płatnik.

⁴ Zob. teza wyroku NSA z dnia 15 lutego 2001 r., III SA 2842/99, LEX nr 46965.

⁵ Art. 29 o.p.

⁶ Art. 26a o.p.

⁷ Szerzej o podatkowych skutkach zatrudniania personelu w rozdziale 4.

⁸ Art. 31 o.p.

Podatki w hotelarstwie

Książka „Podatki w hotelarstwie” jest pierwszą na rynku wydawniczym publikacją, która w sposób kompleksowy przedstawia podatkowe aspekty funkcjonowania biznesu hotelowego.

W opracowaniu omówiono m.in.:

- wybrane formy strukturalne prowadzenia inwestycji hotelowej ze wskazaniem rodzaju i zakresu odpowiedzialności inwestora oraz najważniejszych kwestii podatkowych;
- podatkowe aspekty hotelu jako nieruchomości, zarówno w ujęciu transakcyjnym, jak i bieżącego zarządzania nieruchomością hotelową;
- podatkowe zagadnienia operacyjnej działalności hotelowej, tj. amortyzacja wyposażenia hotelowego, opodatkowanie podatkiem VAT pakietów hotelowych, rozliczanie działań sprzedażowo-marketingowych;
- opodatkowanie działalności hotelowej z perspektywy pracodawcy, z uwzględnieniem różnych form zatrudniania personelu oraz płacowego i pozapłacowego wynagradzania pracowników.

Książka zawiera wiele przykładów, a także omówienie wyroków sądów krajowych i zagranicznych oraz interpretacji prawa podatkowego wydanych przez polskie organy podatkowe. Dzięki temu opracowanie jest przystępne również dla osób, które na co dzień nie zajmują się kwestiami podatkowymi.

Jest to praktyczny przewodnik po rozliczeniach podatkowych w hotelarstwie, przeznaczony przede wszystkim dla wewnętrznego personelu finansowo-księgowego przedsiębiorstw hotelowych oraz firm świadczących zewnętrzne usługi finansowo-podatkowe dla branży. Będzie przydatny także właścicielom hoteli, inwestorom i operatorom hotelowym.

Autorami opracowania są doradcy podatkowi TPA Horwath posiadający wiedzę merytoryczną i praktyczne doświadczenie w sprawach związanych z inwestowaniem w nieruchomości hotelowe oraz prowadzeniem działalności hotelowej.

ISBN 978-83-264-4062-5



9 788326 440625

Cena 139 zł
(w tym 5% VAT)

Zamówienia:

infolinia 801 04 45 45, fax 22 535 80 01

zamowienia.ksiazki@wolterskluwer.pl

www.wolterskluwer.pl

księgarnia internetowa www.profinfo.pl