

Załącznik nr 8
do Zarządzenia Burmistrza Orzysza
nr 351/2016 z dnia 27 grudnia 2016 r.

**Instrukcja szczegółowa rozliczeń podatku VAT dla czynności wykonywanych przez Urząd
Miejski w Orzyszu**

Spis treści

1. Zasady opodatkowania VAT transakcji „sprzedażowych” dokonywanych przez Urząd Miejski w Orzyszu.....	4
1.1. Czy Wydział (Gmina) działa w charakterze podatnika VAT ? [KROK 1].....	6
1.2. Czy dana transakcja mieści się w zakresie przedmiotowym ustawy o VAT? [KROK 2].	6
1.3. Ustalenie momentu powstania obowiązku podatkowego [KROK 3].....	7
1.4. Określenie stawki podatku VAT [KROK 4].....	7
1.5. Obowiązki formalne – udokumentowanie transakcji [KROK 5].....	7
1.6. Ewidencja transakcji w rejestrach VAT [KROK 6].....	8
1.7. Sposób opodatkowania VAT transakcji Urzędu Miejskiego w Orzyszu.....	9
2. Odliczenie podatku VAT od transakcji zakupowych Urzędu Miejskiego w Orzyszu.....	30
2.1. Ustalenie, czy na fakturze jest wykazany VAT [KROK 1].....	30
2.2. Ustalenie wykorzystania danego zakupu [KROK 2].....	31
2.3. Ustalenie momentu prawa do odliczenia VAT [KROK 3].....	31
2.4. Zweryfikowanie poprawności podatkowej formalnej i materialnej faktury – ustalenie czy zawiera wymagane elementy oraz poprawne dane [KROK 4].....	32

Niniejsza szczegółowa instrukcja merytoryczna jest przeznaczona dla Wydziałów oraz Samodzielnych Stanowisk Urzędu Miejskiego w Orzyszu (dalej: „**Urząd**”) i zawiera m.in. precyzyjny opis następujących zagadnień:

- sposób opodatkowania podatkiem VAT przykładowych transakcji sprzedażowych wykonywanych przez Urząd;
- sposób rozliczenia podatku VAT z tytułu zakupów dokonywanych przez Urząd;
- sposób dokumentacji poszczególnych transakcji sprzedażowych.

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

1. Zasady opodatkowania VAT transakcji „sprzedażowych” dokonywanych przez Urząd Miejski w Orzyszu

Urząd Miejski w Orzyszu realizuje aktualnie następujące czynności w ramach całokształtu prowadzonej działalności (katalog otwarty):

Numer	Czynność
1	Odsprzedaż mediów (refaktura – gdy opłata stanowi integralną część czynszu za lokal mieszkalny) – stawka ZW
2	Odsprzedaż mediów (refaktura – gdy opłata stanowi integralną część czynszu za lokal niemieszkalny) – stawka 23%
3	Odsprzedaż mediów (refaktura) – opłaty odrębne od czynszu – stawka 8%
4	Odsprzedaż mediów (refaktura) – opłaty odrębne od czynszu – stawka 23%
5	Odsprzedaż mediów (refaktura) – przy udostępnieniu nieruchomości niepodlegającemu VAT – 8%
6	Odsprzedaż mediów (refaktura) – przy udostępnieniu nieruchomości niepodlegającemu VAT – 23%
7	Czynsz dzierżawny (inny niż z tytułu dzierżawy gruntów przeznaczonych na cele rolnicze) - w tym również użytkowanie jako ograniczone prawo rzeczowe
8	Dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze
9	Koszty egzekucyjne (dotyczy realizacji obowiązków publiczno-prawnych / umowa cywilna)
10	Opłaty za licencje do taxi i linie komunikacyjne
11	Opłata za udostępnienie informacji o środowisku
12	Kary związane z ochroną środowiska
13	Koszty upomnienia (należności publiczno-prawne)
14	Czasowe zajęcie terenu
15	Koszty zastępstwa procesowego
16	Najem garaży
17	Opłata za trwały zarząd
18	Opłata za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności
19	Opłata za ustanowienie służebności (traktowanie jak najem)
20	Opłaty za użytkowanie wieczyste - <i>Ustanowione przed 1.05.2004</i>
21	Opłaty za użytkowanie wieczyste - <i>Ustanowione pomiędzy 1.05.2004 a 1.01.2011</i>
22	Opłaty za użytkowanie wieczyste - <i>Ustanowione po 1.01.2011</i>
23	Sprzedaż składników majątku – budynki, lokale i mieszkania – używane
24	Sprzedaż składników majątku – budynki, lokale i mieszkania – wyłącznie tzw. budownictwo objęte społecznym programem mieszkaniowym

Numer	Czynność
25	Sprzedaż składników majątku – budynki, lokale i mieszkania użytkowe oraz mieszkalne nieobjęte zwolnieniem z VAT
26	Dostawa gruntu niezabudowanego przeznaczonego pod zabudowę (teren budowlany)
27	Dostawa gruntu niezabudowanego przeznaczonego na cele inne niż pod zabudowę (teren inny niż budowlany, w tym grunty rolne)
28	Dostawa gruntu zabudowanego (gdy następuje dostawa wraz z dostawą naniesień – budowli i budynków posadowionych na gruncie)
29	Dostawa gruntu zabudowanego (bez dostawy naniesień - budowli i budynków posadowionych na gruncie)
30	Opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości – bez zgody Właściciela
31	Opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości – za zgodą Właściciela/ Gminy (dzierżawa gruntu)
32	Opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości – za zgodą Właściciela/ Gminy (dzierżawa/najem budynków)
33	Kary umowne
34	Zbycie nieruchomości pod drogi publiczne (zbycie przez Właściciela na rzecz podatnika)
35	Odsetki (nie jest to usługa finansowa świadczona przez Wydział)
36	Koszty postępowania administracyjnego
37	Kary związane z gospodarowaniem odpadami
38	Opłaty za koncesje alkoholowe
39	Sprzedaż złomu (nie chodzi o wywóz wraków samochodów) na rzecz podatnika VAT
40	Opłata za udzielenie informacji publicznej
41	Opłata adiacencka
42	Opłata za udostępnienie danych osobowych
43	Opłata za udostępnienie aktów prawnych (np. wgląd do uchwał rady gminy)
44	Spadki i darowizny
45	Grzywna za niedopełnienie obowiązku szkolnego
46	Mandaty karne
47	Sprzedaż składników majątkowych innych niż nieruchomości – <i>wykorzystywane wyłącznie do czynności zwolnionych z VAT</i>
48	Sprzedaż składników majątkowych innych niż nieruchomości – <i>wykorzystywane inaczej niż tylko do czynności zwolnionych z VAT</i>
49	Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
50	Wygaśnięcie służebności gruntowych na nieruchomości w zamian za odszkodowanie
51	Zwrot udzielonej bonifikaty

Poniżej znajduje się:

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

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

Przy realizacji danej czynności, Urząd powinien najpierw ustalić, czy będzie z tytułu tego działał w charakterze podatnika VAT. Jak wskazano w pkt. 2.1.3 instrukcji ogólnej, podstawowym kryterium uznania danego działania za czynność wykonywaną w charakterze podatnika VAT jest rozróżnienie na:

- **działalność organu władzy publicznej (niepodlegającą opodatkowaniu)**, w ramach której czynności nie są wykonywane na podstawie umów cywilnoprawnych (przykładowo wydanie decyzji, zaświadczenia) – czynność poza zakresem VAT;
- **działalność gospodarczą lub czynności organu władzy publicznej wykonywane na podstawie umów cywilnoprawnych** (np. odpłatny wynajem pomieszczeń, sprzedaż nieruchomości) – działanie jak podatnik VAT, czynności mieszczące się w zakresie ustawy o VAT.

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

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

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

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

PRZYKŁAD:

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

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

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

1.3. Ustalenie momentu powstania obowiązku podatkowego [KROK 3]

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

Wydział będzie zatem zobowiązany do ustalenia, w jakim momencie powstaje obowiązek podatkowy VAT z tytułu poszczególnych transakcji. Określenie momentu powstania obowiązku podatkowego VAT dla poszczególnych czynności świadczonych przez Urząd zawiera tabela znajdująca się w pkt 1.6.

1.4. Określenie stawki podatku VAT [KROK 4]

Urząd będzie zobowiązany do zastosowania w odniesieniu do transakcji opodatkowanej VAT obowiązującą stawkę podatkową, która będzie determinować wysokość podatku VAT.

1.5. Obowiązki formalne – udokumentowanie transakcji [KROK 5]

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

- 1) Faktury VAT – w przypadku sprzedaży na rzecz podmiotów / osób prowadzących działalność gospodarczą;

- 2) Paragonu – w przypadku transakcji na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej – jeżeli nie zażądały faktury VAT o ile nie znajdują zastosowania regulacje dotyczące zwolnienia z ewidencji przy zastosowaniu kas rejestrujących;

Elementy obowiązkowe faktury

Wszystkie faktury wystawiane przez Urząd powinny zawierać elementy wskazane w punkcie 2.3.7. instrukcji ogólnej. W polu „sprzedawca” należy wskazać dane Gminy, a w polach „wystawca” i „rachunek bankowy” – dane Urzędu, wg następującego wzoru:

Sprzedawca:

Gmina Orzysz

ul. Giżycka 15

12-250 Orzysz

NIP: 849-15-04-380

<Nr rachunku bankowego Gminy Orzysz>

Numer faktury VAT według formatu: kolejny nr /miesiąc / rok /kod jednostki

1.6. Ewidencja transakcji w rejestrach VAT [KROK 6]

Obrót z tytułu świadczenia poszczególnych czynności opodatkowanych VAT należy uwzględnić w rejestrach sprzedażowych VAT sporządzonych przez Urząd za miesiąc, w którym powstał obowiązek podatkowy z tytułu tej transakcji (określony zgodnie z punktem 2.3.1. instrukcji ogólnej).

1.7 . Sposób opodatkowania VAT transakcji Urzędu

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

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
1	Odsprzedaż mediów (refaktura – gdy opłata stanowi integralną część czynszu za lokal mieszkalny)	ZW	<p>Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem)</p> <p>Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego</p>	<p>Jeżeli odsprzedaż mediów jest ściśle (niepodzielnie) związana z najmem – należy zastosować stawkę właściwą dla najmu.</p> <p>Stawkę zwolnioną Urząd będzie zobowiązany zastosować w przypadku, gdy refaktura mediów jest ściśle związana z najmem na cele mieszkaniowe.</p> <p>Kryteria przy spełnieniu których stosujemy stawkę właściwą dla najmu to m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ brak możliwości wyboru świadczeniodawców lub sposobów korzystania z danych towarów lub usług (np. brak możliwości decydowania o swoim zużyciu poprzez założenie podliczników); ▶ brak możliwości wykonania niektórych usług przez osoby trzecie; ▶ brak wyodrębnienia opłat w umowie najmu. 	<p>Wyrok TSUE z dnia 16 kwietnia 2015 r. (C-42/14)</p>	<p>Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia faktury VAT z uwagi na świadczenie czynności zwolnionej z VAT, chyba że zażąda tego nabywca. W takim przypadku faktura powinna zostać wystawiona:</p> <p>- do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano sprzedaży, - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone do końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę</p> <p>- nie później niż 15 dnia od dnia zgłoszenia żądania - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone po upływie miesiąca, w którym dokonano sprzedaży.</p> <p>Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 26, pod warunkiem, że sprzedaż będzie udokumentowana fakturą.</p> <p>W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.</p>

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
2	Odsprzedaż mediów (refaktura – gdy opłata stanowi integralną część czynszu za lokal niemieszkalny)	23%	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem) Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego	Jeżeli odsprzedaż mediów jest ściśle (niepodzielnie) związana z najmem – należy zastosować stawkę właściwą dla najmu. Stawkę 23% Urząd będzie zobowiązany zastosować w przypadku, gdy refaktura mediów jest ściśle związana z najmem na cele niemieszkaniowe (kryteria łączenia – patrz pkt 1 powyżej wyżej).	Wyrok TSUE z dnia 16 kwietnia 2015 r. (C-42/14)	W przypadku podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem – ale wtedy faktura musi zawierać informację, jakiego okresu dotyczy). Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 26, pod warunkiem, że sprzedaż będzie udokumentowana fakturą.
3	Odsprzedaż mediów (refaktura) – opłaty odrębne od czynszu <i>Np. odprowadzenie ścieków, zakup wody</i>	8%	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem) Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego	Refaktury mediów, których zakup był również opodatkowany stawką 8%. Dotyczy to sytuacji, gdy dostawa mediów jest niezależna od czynszu najmu (kryteria łączenia – patrz pkt 1 powyżej wyżej).	Art. 8 ust. 2a ustawy o VAT - refakturuje się według stawki nabycia	W przypadku podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem – ale wtedy faktura musi zawierać informację, jakiego okresu dotyczy). Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 3,4, 5 lub 6. W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT) *

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

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
						wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.
6	Odsprzedaż mediów (refaktura) – przy udostępnieniu nieruchomości niepodlegającemu VAT <i>Np. energia elektryczna, gaz, usługi telekomunikacyjne</i>	23%	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem) Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego	Refaktury mediów, których zakup był również opodatkowany stawką 23%.	Art. 8 ust. 2a ustawy o VAT - refakturuje się według stawki nabycia	W przypadku podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem – ale wtedy faktura musi zawierać informację, jakiego okresu dotyczy). Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 2 lub 22 W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.
7	Dzierżawa gruntów - innych niż przeznaczonych na cele rolnicze <i>W tym również użytkowanie jako ograniczone prawo rzeczowe</i>	23%	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem) Otrzymanie zaliczki nie skutkuje powstaniem obowiązku	-	Art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy o VAT	W przypadku podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem – ale wtedy faktura musi zawierać informację, jakiego okresu dotyczy). Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 39.

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
			podatkowego			W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.
8	Dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze	ZW	<p>Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem)</p> <p>Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego</p>	Zwolnienie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzeni Ministra Finansów z 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2013 r. poz. 1722).		<p>Wydział nie będzie zobowiązany do wystawienia faktury VAT z uwagi na świadczenie czynności zwolnionej z VAT, chyba że zażąda tego nabywca w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym spełniono świadczenie. W takim przypadku faktura powinna zostać wystawiona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano sprzedaży, - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone do końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę, - nie później niż 15 dnia od dnia zgłoszenia żądania - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone po upływie miesiąca, w którym dokonano sprzedaży. <p>Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 39.</p> <p>W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.</p>

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
9	Koszty egzekucyjne (dotyczy realizacji obowiązków publiczno-prawnych / umowa cywilna)	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działają jako podatnik VAT	-	-
10	Opłaty za licencje do taxi i linie komunikacyjne	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działają jako podatnik VAT	-	-
11	Opłata za udostępnienie informacji o środowisku	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działają jako podatnik VAT	-	-
12	Opłata za wycinkę drzew i krzewów	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działają jako podatnik VAT	-	-
13	Koszty upomnienia (należności publiczno-prawne)	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działają jako podatnik VAT	-	-

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
14	Czasowe zajęcie terenu	23%	W momencie wykonania usługi lub z upływem kolejnego okresu rozliczeniowego przy abonamencie Otrzymanie zaliczki skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego	-	Art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy o VAT	W przypadku podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona do 30 dni przed wykonaniem usługi, jednak nie później niż 15 dni po upływie miesiąca wykonania usługi. Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego w przypadku przyjęcia płatności na rachunek bankowy. W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.
15	Koszty zastępstwa procesowego	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działa jako podatnik VAT	-	-
16	Najem garaży	23%	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem) Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem	-	Art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy o VAT	W przypadku podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem – ale wtedy faktura musi zawierać informację, jakiego okresu dotyczy). Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 26, pod warunkiem, że

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
			obowiązku podatkowego			sprzedaż będzie udokumentowana fakturą (w przypadku najmu).
17	Opłata za trwały zarząd	Nie podlega VAT		W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działa jako podatnik VAT		
18	Opłata za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności	Nie podlega VAT		W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działa jako podatnik VAT		
19	Opłata za ustanowienie służebności (traktowane jak najem)	23%	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem) Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego	-	Art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy o VAT	W przypadku podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem – ale wtedy faktura musi zawierać informację, jakiego okresu dotyczy). Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 26, pod warunkiem, że sprzedaż będzie udokumentowana fakturą (w przypadku najmu).
20	Opłaty za użytkowanie wieczyste <i>Ustanowione przed 1.05.2004</i>	Nie podlega VAT	-	Wyłącznie w odniesieniu do użytkowania wieczystego ustanowionego przed 1 maja 2004 r.	-	-

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
21	<p>Oplaty za użytkowanie wieczyste</p> <p><i>Ustanowione pomiędzy 1.05.2004 a 1.01.2011</i></p>	22%	<p>Z końcem okresu, do którego odnoszą się płatności (w odniesieniu do opłat rocznych - z końcem roku, do którego odnosi się dana płatność).</p> <p>W przypadku otrzymania części lub całości corocznej opłaty przed 31 grudnia – obowiązek powstaje z datą płatności (w tej części)</p>	Stawka 22 % obowiązuje dla użytkowania wieczystego ustanowionego do dnia 31 grudnia 2010 r.	art. 41 ust 1 i ust 14a w zw. z art. 146a ustawy o VAT	<p>W przypadku podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT.</p> <p>Faktura powinna zostać wystawiona do 30 dni przed upływem okresu rozliczeniowego, jednak nie później niż 15 dni po upływie tego okresu.</p> <p>Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 39</p> <p>W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.</p>
22	<p>Oplaty za użytkowanie wieczyste</p> <p><i>Ustanowione po 1.01.2011</i></p>	23%	<p>Dla pierwszej opłaty – z chwilą otrzymania</p> <p>Z końcem okresu, do którego odnoszą się płatności (w odniesieniu do opłat rocznych - z końcem roku, do którego odnosi się dana płatność).</p>	Stawka 23 % obowiązuje dla użytkowania wieczystego ustanowionego od dnia 1 stycznia 2011 r.	art. 41 ust 1 i ust 14a w zw. z art. 146a ustawy o VAT	<p>W przypadku podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT.</p> <p>Faktura powinna zostać wystawiona do 30 dni przed upływem okresu rozliczeniowego, jednak nie później niż 15 dni po upływie tego okresu.</p> <p>Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 39</p> <p>W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić</p>

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
			W przypadku otrzymania części lub całości corocznej opłaty przed 31 grudnia – obowiązek powstaje z datą płatności (w tej części)			dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.
23	Sprzedaż składników majątku – budynki, lokale i mieszkania - używane	ZW	Dostawa nieruchomości (w praktyce - przeniesienie prawa poprzez podpisanie aktu notarialnego)	Dostawa takich lokali jest zwolniona z VAT, o ile spełnione są warunki z art. 43. ust 1 pkt 10-10a oraz ust. 10 ustawy o VAT.	art. 43 ust. 1 pkt. 10-10a oraz ust. 10 ustawy o VAT	<p>Wydział nie będzie zobowiązany do wystawienia faktury VAT z uwagi na świadczenie czynności zwolnionej z VAT, chyba że zażąda tego nabywca w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym spełniono świadczenie. W takim przypadku faktura powinna zostać wystawiona:</p> <p>- do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano sprzedaży, - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone do końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę,</p> <p>- nie później niż 15 dnia od dnia zgłoszenia żądania - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone po upływie miesiąca, w którym dokonano sprzedaży.</p> <p>Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 36</p> <p>W przypadku braku obowiązku wystawienia</p>

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
						faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.
24	Sprzedaż składników majątku – budynki, lokale i mieszkania – wyłącznie tzw. budownictwo objęte społecznym programem mieszkaniowym	8%	Dostawa nieruchomości (w praktyce - przeniesienie prawa poprzez podpisanie aktu notarialnego)	Jeśli zastosowanie nie ma zwolnienie z VAT na podstawie art. 43. ust 1 pkt 10-10a oraz ust. 10 ustawy o VAT – konieczność sprawdzenia, czy spełniona definicja budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym (art. 41 ust. 12-12c ustawy o VAT) – jeśli tak – stawka 8%.	art. 41 ust. 12-12c ustawy o VAT	<p>W przypadku nabywców - podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT.</p> <p>Faktura powinna zostać wystawiona do 30 dni przed dostarczeniem towaru, jednak nie później niż 15 dni po upływie miesiąca dostarczenia towaru.</p> <p>Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 36</p> <p>W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.</p>
25	Sprzedaż składników majątku – budynki, lokale i mieszkania użytkowe oraz mieszkalne nieobjęte zwolnieniem z VAT	23%	Dostawa nieruchomości (w praktyce - przeniesienie prawa poprzez podpisanie aktu notarialnego)	<p>W przypadku lokali użytkowych – stawka 23%</p> <p>W przypadku lokali mieszkalnych – jeśli niespełnione warunki zastosowania zwolnienia z art. 43. ust 1 pkt 10-10a oraz ust. 10 ustawy o VAT.</p>		<p>W przypadku nabywców - podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT.</p> <p>Faktura powinna zostać wystawiona do 30 dni przed dostarczeniem towaru, jednak nie później niż 15 dni po upływie miesiąca dostarczenia towaru.</p> <p>Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu</p>

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
						fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 36 W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.
26	Dostawa gruntu niezabudowanego przeznaczonego pod zabudowę (teren budowlany)	23%	Dostawa nieruchomości (w praktyce - przeniesienie prawa poprzez podpisanie aktu notarialnego)	Definicja terenu budowlanego – patrz art. 2 pkt 33 ustawy o VAT		W przypadku nabywców - podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona do 30 dni przed dostarczeniem towaru, jednak nie później niż 15 dni po upływie miesiąca dostarczenia towaru. Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 36 W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.
27	Dostawa gruntu niezabudowanego przeznaczonego na cele inne niż pod zabudowę (teren inny niż budowlany, w tym grunty rolne)	ZW	Dostawa nieruchomości (w praktyce - przeniesienie prawa poprzez podpisanie aktu notarialnego)	Definicja terenu budowlanego – patrz art. 2 pkt 33 ustawy o VAT	Art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT	Wydział nie będzie zobowiązany do wystawienia faktury VAT z uwagi na świadczenie czynności zwolnionej z VAT, chyba że zażąda tego nabywca w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym spełniono świadczenie. W takim przypadku faktura powinna zostać wystawiona: - do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano sprzedaży, - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone do końca

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
						<p>miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę,</p> <p>- nie później niż 15 dnia od dnia zgłoszenia żądania - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone po upływie miesiąca, w którym dokonano sprzedaży.</p> <p>Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 36.</p> <p>W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.</p>
28	Dostawa gruntu zabudowanego (gdy następuje dostawa wraz z dostawą naniesień – budowli i budynków posadowionych na gruncie)	Grunt dzieli stawkę VAT położonych na nim zabudowań	Dostawa nieruchomości (w praktyce - przeniesienie prawa poprzez podpisanie aktu notarialnego)	<p>Z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu (art. 29a ust. 8 ustawy o VAT).</p> <p>W przypadku jednej działki, na której są budynki lub budowle opodatkowane różnymi stawkami VAT (np. ZW i 23%) – konieczność alokowania wartości gruntu.</p>		Jak dla zabudowań (patrz pkt 28-29 powyżej)
29	Dostawa gruntu zabudowanego (bez dostawy naniesień - budowli i budynków posadowionych na gruncie)	23%	Dostawa nieruchomości (w praktyce - przeniesienie prawa poprzez podpisanie aktu notarialnego)	Sytuacja przykładowo, gdy sprzedajemy grunt aktualnemu dzierżawcy, który wybudował na nim budynki lub budowle i ekonomicznie nie dokonujemy zbycia tych naniesień.		<p>W przypadku podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT.</p> <p>Faktura powinna zostać wystawiona do 30 dni przed upływem okresu rozliczeniowego, jednak nie później niż 15 dni po upływie tego okresu.</p> <p>Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu</p>

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
						fiskalnego na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 36 W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.
30	Opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości – bez zgody Właściciela	Nie podlega VAT	-	Nie podlega VAT, jeśli ma charakter kary za korzystanie bez wiedzy i zgody Właściciela	-	
31	Opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości – za zgodą Właściciela (traktowane jak dzierżawa gruntu)	23%	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem) Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego	Podlega VAT jeżeli jest za zezwoleniem Właściciela.	Art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy o VAT	W przypadku nabywców - podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem – ale wtedy faktura musi zawierać informację, jakiego okresu dotyczy). Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Zał. do Rozporządzenia poz. 39. W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
32	Oплата za bezumowne korzystanie z nieruchomości – za zgodą Właściciela (traktowane jak dzierżawa/najem budynków)	23%	Wystawienie faktury (lub upływ terminu płatności, jeżeli faktury brak lub faktura jest wystawiona z opóźnieniem) Otrzymanie zaliczki <u>nie</u> skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego	Podlega VAT jeżeli jest za zezwoleniem Właściciela.	Art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy o VAT	W przypadku nabywców - podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona nie później niż w terminie zapłaty. Możliwe fakturowanie z góry (z dowolnym wyprzedzeniem – ale wtedy faktura musi zawierać informację, jakiego okresu dotyczy). Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia paragonu fiskalnego na podstawie Zał. do Rozporządzenia poz. 26. W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.
33	Kary umowne	Nie podlega VAT	-	Urząd nie działa jako podatnik VAT	-	-
34	Zbycie nieruchomości pod drogi publiczne (zbycie przez Właściciela na rzecz podatnika)	23%	Dostawa nieruchomości (w praktyce - przeniesienie prawa poprzez podpisanie aktu notarialnego)	Jeśli niespełnione warunki zastosowania zwolnienia z art. 43. ust 1 pkt 10-10a oraz ust. 10 ustawy o VAT.	art. 43 ust. 1 pkt. 10-10a oraz ust. 10 ustawy o VAT	W przypadku podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona do 30 dni przed dostarczeniem towaru, jednak nie później niż 15 dni po upływie miesiąca dostarczenia towaru, wykonania usługi lub terminu zapłaty.

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
35	Odsetki (nie jest to usługa finansowa świadczona przez Urząd)	Nie podlega VAT	-	Urząd nie działa jako podatnik VAT	-	-
36	Koszty postępowania administracyjnego	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działa jako podatnik VAT	-	-
37	Kary związane z gospodarowaniem odpadami	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działa jako podatnik VAT	-	-
38	Opłaty za koncesje alkoholowe	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działa jako podatnik VAT	-	-
39	Sprzedaż złomu (nie chodzi o wywóz wraków samochodów) na rzecz podatnika VAT	Odwrotne obciążenie	Obowiązek powstaje z chwilą dokonania dostawy Otrzymanie zaliczki skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego	VAT rozlicza nabywca, jeśli sprzedawany złom wymieniony w Zał. nr 11 do ustawy o VAT. Urząd wystawia fakturę VAT, na której umieszcza adnotację „odwrotne obciążenie” i nie wykazuje podatku VAT. Podstawa opodatkowania z tytułu tej transakcji powinna być wykazana w rejestrze sprzedaży VAT	Art. 17 ust. 7 ustawy o VAT	W przypadku podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona do 30 dni przed dostarczeniem towaru, jednak nie później niż 15 dni po upływie miesiąca dostarczenia towaru, wykonania usługi lub terminu zapłaty.

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
40	Opłata za udzielenie informacji publicznej	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działa jako podatnik VAT	-	-
41	Opłata adiacencka	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działa jako podatnik VAT	-	-
42	Opłata za udostępnienie danych osobowych	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działa jako podatnik VAT	-	-
43	Opłata za udostępnienie aktów prawnych (np. wgląd do uchwał rady gminy)	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działa jako podatnik VAT	-	-
44	Spadki i darowizny	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działa jako podatnik VAT	-	-
45	Grzywna za niedopełnienie obowiązku szkolnego	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działa jako podatnik VAT	-	-
46	Mandaty karne	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działa jako podatnik VAT	-	-
47	Sprzedaż składników majątkowych innych niż nieruchomości –	ZW	Obowiązek powstaje z chwilą dokonania	Zwolnienie stosuje się w przypadku dostawy towarów wykorzystywanych wyłącznie na cele działalności zwolnionej od podatku, jeżeli z tytułu nabycia,	Art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy o VAT	Urząd nie będzie zobowiązany do wystawienia faktury VAT z uwagi na świadczenie czynności zwolnionej z VAT, chyba że zażąda tego nabywca w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
	wykorzystywane wyłącznie do czynności zwolnionych z VAT		dostawy Otrzymanie zaliczki skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego	importu lub wytworzenia tych towarów podatnikowi (Gminie) nie przysługiwało prawo do odliczenia VAT		<p>którym spełniono świadczenie. W takim przypadku faktura powinna zostać wystawiona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano sprzedaży, - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone do końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę, - nie później niż 15 dnia od dnia zgłoszenia żądania - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone po upływie miesiąca, w którym dokonano sprzedaży. <p>Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych zastosowanie zwolnienia z obowiązku wystawienia paragonu zależeć będzie od rodzaju składnika majątkowego – w szczególności w przypadku dostawy towarów zaliczanych na bazie przepisów o podatku dochodowym od osób prawnych do środków trwałych podlegających amortyzacji zastosowanie znajdzie zwolnienie na podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 49 – pod warunkiem, że dostawa w całości będzie udokumentowana fakturą.</p> <p>W pozostałych przypadkach przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych niebędących podatnikami konieczne wydanie paragonu.</p> <p>W przypadku braku obowiązku wystawienia faktury lub paragonu, należy wystawić dokument wewnętrzny (wewnętrzne naliczenie podatku VAT)*.</p>

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
48	<p>Sprzedaż składników majątkowych innych niż nieruchomości –</p> <p><i>wykorzystywane inaczej niż tylko do czynności zwolnionych z VAT</i></p>	23%	<p>Obowiązek powstaje z chwilą dokonania dostawy</p> <p>Otrzymanie zaliczki skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego</p>			<p>W przypadku podatników Urząd powinien wystawić fakturę VAT. Faktura powinna zostać wystawiona do 30 dni przed dostarczeniem towaru, wykonaniem usługi lub terminem zapłaty, jednak nie później niż 15 dni po upływie miesiąca dostarczenia towaru, wykonania usługi lub terminu zapłaty.</p> <p>Urząd posiadający kasę fiskalną będzie zobowiązany wystawić na rzecz nabywcy paragon fiskalny oraz na żądanie nabywcy podniesione w terminie 3 miesięcy od końca miesiąca, w którym spełniono świadczenie - fakturę VAT. W takim przypadku faktura powinna zostać wystawiona:</p> <p>- do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano sprzedaży, - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone do końca miesiąca, w którym dostarczono towar lub wykonano usługę,</p> <p>- nie później niż 15 dnia od dnia zgłoszenia żądania - jeżeli żądanie wystawienia faktury zostało zgłoszone po upływie miesiąca, w którym dokonano sprzedaży.</p> <p>Przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych zastosowanie zwolnienia z obowiązku wystawienia paragonu zależeć będzie od rodzaju składnika majątkowego – w szczególności w przypadku dostawy towarów zaliczanych na bazie przepisów o podatku dochodowym od osób prawnych do środków trwałych podlegających amortyzacji zastosowanie znajdzie zwolnienie na</p>

Nr	Czynność	Stawka	Moment powstania obowiązku podatkowego	Dodatkowe uwagi	Podstawa prawna	Sposób udokumentowania transakcji
						<p>podstawie Załącznika do Rozporządzenia poz. 49 – pod warunkiem, że dla dostawa w całości będzie udokumentowana fakturą.</p> <p>W pozostałych przypadkach przy sprzedaży na rzecz osób fizycznych niebędących podatnikami konieczne jest wydanie paragonu.</p>
49	Oплата z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Nie podlega VAT	-	W zakresie czynności wykonywanych jako organ władzy publicznej Urząd nie działa jako podatnik VAT	-	-
50	Wygaśnięcie służebności gruntowych na nieruchomości w zamian za odszkodowanie	ZW / 23%	-	Opodatkowanie zgodnie z zasadami opodatkowania wyłączonej nieruchomości– patrz punkt 57. Kwota odszkodowania z tytułu wyłączenia służebności powinna wejść do podstawy opodatkowania odszkodowania za wyłączenie nieruchomości	-	-
51	Zwrot udzielonej bonifikaty	Zgodnie ze stawką opodatkowania transakcji	W momencie powstania obowiązku zwrotu bonifikaty	Kwotę zwrotu bonifikaty opodatkujemy stawką właściwą dla transakcji podstawowej. Jeżeli sprzedaż była opodatkowana stawką 23 % - stosujemy 23 % do zwrotu bonifikaty (odpowiednio dla niższych stawek). W przypadku stawki ZW przy sprzedaży nieruchomości stosujemy stawkę ZW do zwrotu bonifikaty	W zależności od transakcji podstawowej	<p>W przypadku gdy okres, w którym powstało zobowiązanie podatkowe z tytułu transakcji pierwotnej się nie przedawnił Urząd będzie zobowiązany do wystawienia faktury korygującej VAT, w której cena podstawowa sprzedaży zostanie podniesiona o kwotę zwrotu bonifikaty.</p> <p>Jeżeli okres ten uległ przedawnieniu, w takim przypadku Urząd powinien wystawić odrębną fakturę VAT dokumentującą zwrot bonifikaty w stawce właściwej dla transakcji pierwotnej.</p>

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

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

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

Jest to dokument wewnętrzny, którego nie wydaje się nabywcy.

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

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

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

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

2. Odliczenie podatku VAT od transakcji zakupowych Urzędu

Przykładowo Urząd w ramach całokształtu prowadzonej działalności może dokonywać następujących zakupów:

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

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

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

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

Faktury zakupowe Urzędu powinny jednolicie uwzględniać następujące dane:

Nabywca : Gmina Orzysz

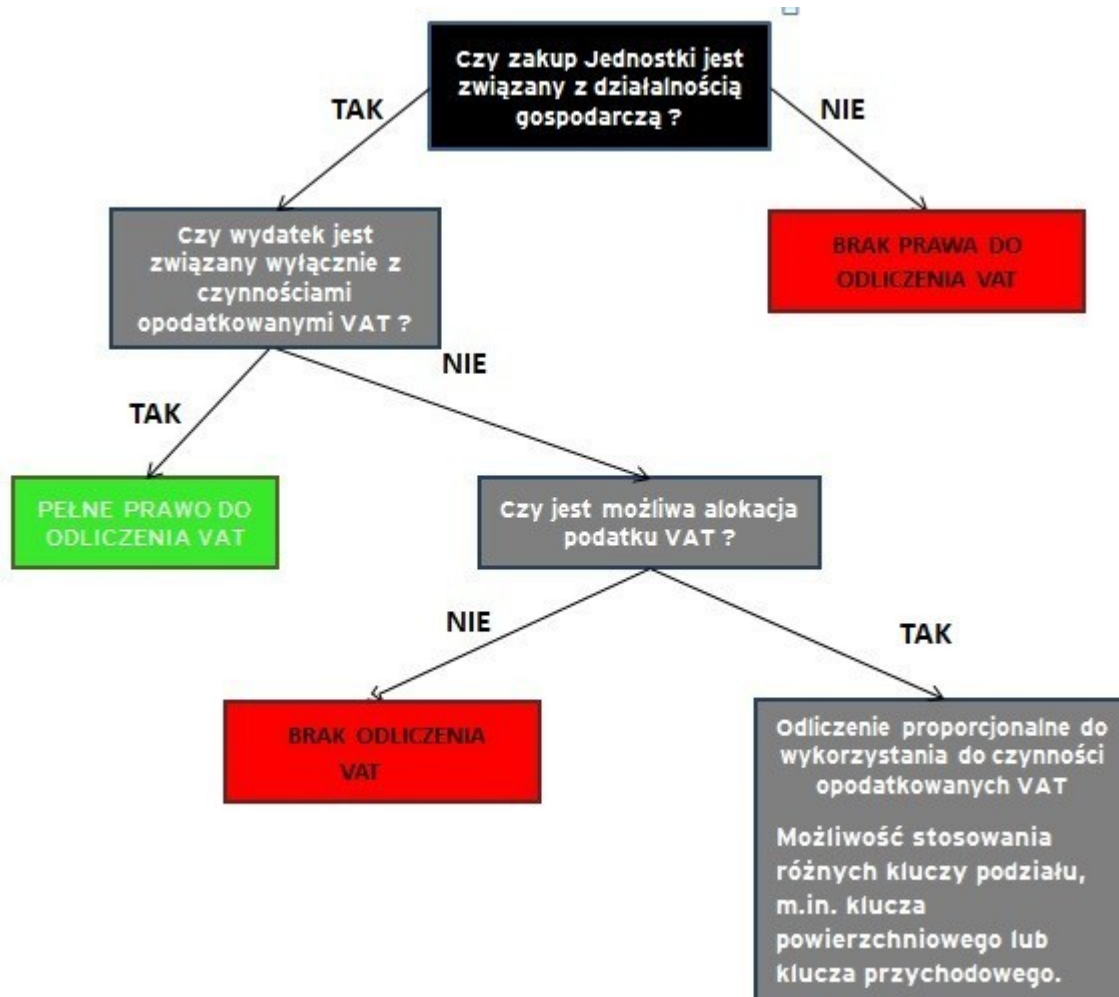
Adres : ul. Giżycka 15
 12-250 Orzysz

NIP : 849-15-04-380

Odbiorca: pełna nazwa i adres Urzędu Miejskiego w Orzyszu.

2.2. Ustalenie wykorzystania danego zakupu [KROK 2]

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



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

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

- w rozliczeniu za okres, w którym w odniesieniu do zakupionych przez podatnika towarów i usług powstał obowiązek podatkowy (u sprzedawcy);
- jednak nie wcześniej niż w rozliczeniu za okres, w którym podatnik otrzymał fakturę VAT (najczęściej w praktyce jest to miesiąc, w którym Urząd otrzyma fakturę od sprzedawcy).

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