

Jak odzyskać VAT od zakupionych materiałów budowlanych

- Jak odliczyć VAT od materiałów zakupionych w 2011 r.
- Kto może się ubiegać o zwrot
- Ile można odzyskać
- Jak ustalić limit zwrotu indywidualnie, a jak z małżonkiem
- Jak sporządzić wniosek
- Jak długo trzeba czekać na zwrot
- Co grozi za wyłudzenie zwrotu
- Wykaz materiałów opodatkowanych VAT obowiązujący od 1 stycznia 2011 r.

SPIS TREŚCI

Prawo do zwrotu	4
Ograniczona wysokość zwrotu	8
Wysokość limitów	10
Małżeński limit zwrotu	12
Zasady ubiegania się o zwrot	13
Sporządzenie wniosku	14
Korekta wniosku	19
Zasady dokonywania zwrotu	20
Wypłata rekompensaty	21
Odsetki za spóźniony zwrot	22
Kary dla nieuczciwych	22
Wykaz materiałów budowlanych, które do dnia 30 kwietnia 2004 r. były opodatkowane stawką podatku od towarów i usług w wysokości 7 proc., a od dnia 1 maja 2004 r. są opodatkowane podatkiem VAT	25
Ustawa o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym	37

GAZETA PRAWNA

Adres redakcji: 01-042 Warszawa, ul. Okopowa 58/72
tel. (0 22) 530 40 40; www.gazetaprawna.pl

Autor: Magdalena Majkowska
Redakcja: Urszula Wróblewska

Biuro Reklamy: 01-042 Warszawa, ul. Okopowa 58/72
tel. (22) 530 44 44; e-mail: reklama@infor.pl

Biuro Obsługi Klienta: 05-270 Marki, ul. Okólna 40
tel. (22) 761 30 30, 0 801 62 66 66; e-mail: bok@infor.pl

Jak odzyskać VAT od zakupionych materiałów budowlanych

Osoby budujące i remontujące systemem gospodarczym mogą ubiegać się o zwrot części VAT zawartego w cenie materiałów budowlanych przeznaczonych na realizację inwestycji. Żeby odzyskać część zapłaconego przy zakupie towarów podatku, należy złożyć odpowiednio udokumentowany wniosek w urzędzie skarbowym.

Osoby fizyczne, które nabywają materiały budowlane przeznaczone na remont lub budowę własnego domu bądź mieszkania, mają prawo do odzyskania części poniesionych wydatków na ten cel. Budownictwo systemem gospodarczym w Polsce ciągle jest znaczącą formą organizacyjną realizacji przedsięwzięć budowlanych. Dla zmniejszenia obciążeń fiskalnych tej formy budownictwa mieszkaniowego w polskim ustawodawstwie funkcjonuje system rekompensat umożliwiający osobom fizycznym – nabywcom materiałów budowlanych – odzyskiwanie części wydatków związanych z zakupem materiałów budowlanych. W istocie chodzi tu o zwrot części VAT zawartego w cenie nabytych towarów, wynikającej z różnicy stawki 22 proc. i 7 proc. VAT. Wyjaśnijmy, że od 1 maja 2004 r., czyli po dniu przystąpienia Polski do UE, stawka VAT na materiały budowlane wzrosła z 7 proc. do 22 proc. Spowodowało to, że rzeczywisty koszt realizacji inwestycji mieszkaniowych systemem gospodarczym znacznie wzrósł. W celu zneutralizowania skutków podwyżki stawki VAT 29 sierpnia 2005 r. uchwalona została ustawa o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym. Na jej podsta-

wie osoby fizyczne, które po 30 kwietnia 2004 r. poniosły wydatki na zakup materiałów budowlanych związanych z inwestycją mieszkaniową i objętych podwyżką VAT, mogą odzyskać część wydatków poniesionych na ten cel.

Ustawa weszła w życie 1 stycznia 2006 r. i od tego czasu była czterokrotnie nowelizowana. Ujednolicono tryb ubiegania się o rekompensatę oraz uproszczono zasady dokonywania zwrotu. Najważniejsza zmiana polegała jednak na likwidacji epizodycznego charakteru ustawy. W pierwotnym założeniu miała ona obowiązywać jedynie przez dwa lata – do końca 2007 r. Parlament przedłużył jednak bezterminowo jej stosowanie. Natomiast nowelizacja ustawy z 4 marca 2010 r. skróciła terminy zwrotu VAT z sześciu do czterech miesięcy. Ostatnia nowela, która weszła w życie 1 stycznia 2011 r., określiła zasady dokonywania zwrotu w okresie obowiązywania podwyższonych stawek VAT.

Zwrot części VAT zawartego w cenie materiałów budowlanych w związku z inwestycją mieszkaniową można otrzymać po spełnieniu określonych warunków. Dotyczą one zarówno osób uprawnionych do uzyskania rekompensaty, jak i rodzaju poniesionych wydatków oraz realizowanych inwestycji, z tytułu których podatnik ubiega się o zwrot.

Prawo do zwrotu

Przede wszystkim podkreślić należy, że system rekompensat został wprowadzony z myślą o osobach, które nabywają materiały budowlane w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. Oznacza to, że zwrot części wydatków przeznaczony jest wyłącznie dla osób fizycznych, które nie są podatnikami VAT i nie dokonały zakupu materiałów budowlanych w celu wykonywania czynności podlegających opodatkowaniu tym podatkiem.

Prawo do zwrotu przysługuje, pod warunkiem że osoba fizyczna posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. nr 207, poz. 2016 z późn. zm.). W przypadku remontu domu lub mieszkania wymagany jest natomiast tytuł prawny do budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego. W przypadku inwestycji, dla której zgodnie z ustawą – Prawo budowlane wymagane jest pozwolenie na budowę, ubiegając się o zwrot, trzeba również posiadać takie pozwolenie.

Spełnienie powyższych warunków nie oznacza jeszcze, że podatnik może ubiegać się o zwrot VAT. Uprawnienie to przysługuje tylko osobom fizycznym, które są w stanie udokumentować zakupy związane z inwestycją mieszkaniową. Zgodnie z ustawą o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym poniesione wydatki muszą być udokumento-

wane fakturami w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług, wystawionymi od 1 maja 2004 r. Na podstawie wystawionych faktur podatnik ustala kwotę przysługującego mu zwrotu, natomiast urząd skarbowy ocenia jego zasadność.

Zakup materiałów budowlanych udokumentowany fakturami uprawnia do zwrotu, pod warunkiem że dotyczył określonej przez ustawodawcę inwestycji mieszkaniowej. Zwrot VAT przysługuje osobom, które poniosły wydatki na zakup materiałów budowlanych w związku z inwestycją mieszkaniową polegającą na:

- budowie budynku mieszkalnego,
- nadbudowie lub rozbudowie budynku na cele mieszkalne lub przebudowie (przystosowaniu) budynku niemieszkalnego, jego części lub pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, w wyniku których powstał lokal mieszkalny spełniający wymagania określone w odrębnych przepisach,
- remoncie budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego.

Ponieważ remont domu lub mieszkania to pojęcie szerokie, ustawodawca wyraźnie określił, jakiego rodzaju prace remontowe uprawniają do zwrotu wydatków. Katalog takich robót można znaleźć w załączniku do ustawy. Trzeba pamiętać, że w przypadku remontu przeprowadzone prace muszą mieścić się w ustawowym wykazie. W przeciwnym wypadku zwrot VAT nie będzie przysługiwał.

Wykaz robót zaliczanych do remontu budynku lub lokalu mieszkalnego

I. Wykaz robót zaliczanych do remontu budynku mieszkalnego

1. Remont lub modernizacja przyłączy, elementów przyłączy budynku lub wykonanie nowych przyłączy, obejmujące:
 - 1) przyłącza wodociągowe, hydrofornie;
 - 2) przyłącza kanalizacyjne, bezodpływowe zbiorniki ścieków, urządzenia do oczyszczania ścieków;
 - 3) przyłącza sieci ciepłej, węzły ciepłownicze, kotłownie;
 - 4) przyłącza do linii elektrycznej.
2. Wykonanie nowego przyłącza do sieci gazowej.
3. Remont i modernizacja fundamentów, łącznie z izolacjami, obejmujące:
 - 1) wzmocnienie fundamentów lub ich zabezpieczenie;
 - 2) izolacje przeciwwodne, przeciwwilgociowe, ciepłe;
 - 3) osuszanie fundamentów.
4. Remont lub modernizacja elementów konstrukcyjnych budynku lub ich części, dotyczące:
 - 1) konstrukcji stropów;