Nowa interpretacja ogólna VAT ważna dla samorządów

Kategoria: Rozwój i fundusze
Opublikowano: czwartek, 30, grudzień 2021 09:43
Małgorzata Orłowska
Odsłony: 683

Minister Finansów wydał interpretację ogólną dotyczącą opodatkowania VAT przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności. Przyjęta w niej wykładnia to efekt wyroku TSUE z 25 lutego 2021 roku. Zgodnie z interpretacją ogólną, obowiązek podatkowy ma być rozpoznawany na zasadach kasowych.

Interpretacja Ministra Finansów to konsekwencja wyroku Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z 25 lutego 2021 r. w sprawie C-604/19 (Gmina Wrocław przeciwko Dyrektorowi Krajowej Informacji Skarbowej). Z orzeczenia tego wynika, że przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z mocy prawa w prawo własności w zamian za uiszczenie opłaty stanowi dostawę towarów dla celów VAT. W związku z tym orzeczeniem zaistniała konieczność zmiany ugruntowanej linii interpretacyjnej organów podatkowych.

W stanie prawnym obowiązującym przed 1 maja 2004 r. ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nie stanowiło czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT. Czynność taka obecnie jest traktowana jako podlegająca VAT (jako dostawa towarów).

Zgodnie z dotychczasową linią interpretacyjną organów podatkowych kolejna czynność, czyli przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność (na podstawie umowy cywilnoprawnej pomiędzy użytkownikiem wieczystym a właścicielem gruntów, bądź też z mocy prawa – np. na podstawie ww. ustawy przekształceniowej) nie stanowiło odrębnej dostawy towarów, a jedynie kontynuację pierwotnej dostawy (tj. czynności ustanowienia tego prawa – oddania gruntu w użytkowanie wieczyste).

Wyrok TSUE przesądził jednak, że przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności na podstawie przepisów tzw. ustawy przekształceniowej stanowi dostawę towarów dla celów opodatkowania VAT.

Z wydanej interpretacji ogólnej wynika, że wyrok TSUE nie wywołuje w praktyce skutków - na gruncie VAT - dla czynności przekształcenia z mocy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych we własność, ustanowionego od 1 maja 2004 r.

Pomimo tego, że przekształcenie tego prawa nie było traktowane jako odrębna dostawa towaru (gruntu), opłaty przekształceniowe w takich przypadkach były już wcześniej uznawane za opodatkowane podatkiem VAT.

Skutkuje natomiast koniecznością zmiany sposobu traktowania na gruncie VAT czynności przekształcenia z mocy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych we własność, ustanowionego przed 1 maja 2004 r. Przyjęcie założenia, że przekształcenie tego prawa we własność stanowi odrębną dostawę towarów skutkuje tym, że dokonanie takiej czynności oznacza w świetle wyroku TSUE konieczność jej opodatkowania VAT.

Przepisy ustawy o VAT nie ustanawiają wprost szczególnego momentu powstania obowiązku podatkowego dla takich czynności dokonanych z mocy prawa.

Należy uznać, że w przypadku czynności przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności, dokonane na podstawie ustawy przekształceniowej (czyli z mocy prawa), obowiązek podatkowy powinien powstać w momencie otrzymania całości lub części opłaty przekształceniowej (w

Phoca PDF

odniesieniu do otrzymanej kwoty).

Źródło: MF

Phoca PDF