

Zasady zwrotu podatku VAT za materiały budowlane

(Autor: Joanna Patyk, Źródło: [BDO](#))

Podatnik dokonujący remontu mieszkania lub budynku albo budowy lub rozbudowy budynku mieszkalnego ma do dyspozycji ulgę w postaci zwrotu części podatku VAT od zakupionych materiałów budowlanych związanych z tym remontem, budową lub rozbudową. Ulgą dotyczy wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych, które do 30 kwietnia 2004 r. były opodatkowane stawką VAT w wysokości 7%, a od 1 maja 2004 r. - 22%.

Ulgą ta ma zasadnicze znaczenie w szczególności z uwagi na fakt, iż ustawodawca wycofał istniejącą wcześniej „ulgę remontową” przysługującą w podatku dochodowym od osób fizycznych.

W celu skorzystania z istniejącej ulgi w podatku VAT przedstawiam poniżej podstawowe zasady i tryb dokonywania zwrotu. Zasady te oraz tryb zwrotu zostały określone w ustawie z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym (Dz.U. z 2005 r., Nr 177, poz 1468 z późn. zmianami) - dalej Ustawa.

Podmioty mogące skorzystać z ulgi

Ulgę mogą stosować wyłącznie osoby fizyczne, które nie są zarejestrowane na potrzeby podatku VAT jako podatnicy podatku od towarów i usług, w celu wykonywania czynności podlegających opodatkowaniu tym podatkiem. W takim bowiem przypadku rozliczenie podatku VAT następuje na ogólnych zasadach zawartych w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2005 r. Nr 54, poz. 535 z późn. zmianami) - dalej UVAT.

W przypadku małżonków są oni uprawnieni do złożenia jednego wniosku o zwrot podatku VAT. W przypadku złożenia wniosków przez każdego z małżonków są oni jednocześnie zobowiązani do poinformowania właściwego miejscowo z uwagi na miejsce zamieszkania drugiego małżonka o fakcie złożenia takiego wniosku. Za małżonków zgodnie z postanowieniami ustawy uważa się z kolei osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim, z wyjątkiem małżonków, w stosunku do których sąd orzekł separację.

Zakres przedmiotowy ulgi

Zgodnie z art. 3 Ustawy zwrot podatku VAT przysługuje osobie fizycznej w związku z:

- budową budynku mieszkalnego;
- nadbudową lub rozbudową budynku na cele mieszkalne lub przebudową (przystosowaniem) budynku niemieszkalnego, jego części lub pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, w wyniku których powstał lokal mieszkalny spełniający wymagania określone w odrębnych przepisach;
- remontem budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego.

Budynkiem mieszkalnym jest natomiast budynek lub jego część, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, oraz związane z nimi urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania tego budynku lub jego części zgodnie z ich przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.

Podkreślenia wymaga tutaj fakt, iż ulga dotyczy tylko i wyłącznie wydatków związanych z budynkiem lub lokalem mieszkalnym. W przypadku gdy osoba fizyczna posiada budynek, w którym istnieje np. sklep, warsztat itp. - to od tej części ulga nie przysługuje.

W załączniku do Ustawy wymieniono wykaz robót zaliczanych do remontu budynku lub lokalu mieszkalnego. Nie wszystkie więc prace kwalifikują się do zakresu przedmiotowego określonego w Ustawie. We wniosku należy określić, które z prac tam wymienionych wykonał podatnik.

Powyższe ograniczenie nie występuje w przypadku budowy lub rozbudowy budynku mieszkalnego. Tutaj jednak zakres prac określa pozwolenie na budowę, które to pozwolenie osoba fizyczna jest zobowiązana dołączyć do wniosku o zwrot podatku VAT.

Dokumenty będące podstawą do zwrotu

Zwrot przysługuje wyłącznie na podstawie faktury wystawionej zgodnie z UVAT na osobę fizyczną. Faktura ta musi być wystawiona po 1 maja 2004 r., tj. po dniu wejścia w życie UVAT i dokumentować poniesienie wydatków, o których mowa w pkt. 2. W urzędzie skarbowym należy przedstawić oryginały faktur VAT, a do wniosku dołączyć ich kserokopie.

Wniosek dotyczący zwrotu podatku VAT

Zwrot podatku następuje wyłącznie na wniosek osoby fizycznej złożony w urzędzie skarbowym. Ustawa określa, co powinien wniosek zawierać. Osoba fizyczna we wniosku o zwrot podatku VAT powinna m.in. wskazać sposób zwrotu kwot (w kasie, za pośrednictwem poczty, na rachunek bankowy), wykaz przeprowadzonych prac, datę poprzedniego wniosku o zwrot kwot, podpis osoby fizycznej (lub w sytuacji małżonków podpisy obydwu osób).

Ministerstwo Finansów nie ustaliło obowiązującego wzoru wniosku o zwrot podatku VAT. Funkcjonuje jednak wniosek oraz załączniki do niego opracowane przez Ministerstwo Finansów (dostępny na stronie internetowej Ministerstwa: <http://www.mf.gov.pl/dokument.php?const=1&id=69191&dzial=106>) który spełnia wszelkie wymagania określone w Ustawie:

- WZM-1 - wniosek o zwrot niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym poniesionych od dnia 01.05.2004 r. oraz załączniki do wniosku;
- WZM-1/A - wykaz faktur i wartości poniesionych wydatków, nieodliczanych w ramach ulg mieszkaniowych,
- WZM-1/B - wykaz faktur i wartości poniesionych wydatków, odliczanych w ramach ulg mieszkaniowych.

W zależności od tego, czy z wydatków dokumentowanych danymi fakturami VAT osoba fizyczna korzystała z „ulgi remontowej” czy też nie - wypełnia odpowiedni załącznik do wniosku. Osoba fizyczna może do wniosku załączyć obydwa rodzaje załączników uwzględniając obydwa rodzaje faktur VAT.

Do wniosku o zwrot podatku VAT należy bezwzględnie dołączyć:

- kopię pozwolenia na budowę, jeśli roboty wymagały uzyskania stosownego pozwolenia;
- kopię dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do budynku (lokalu) mieszkalnego, którego remont nie wymagał pozwolenia na budowę;
- kopie faktur VAT dokumentujących poniesione wydatki.

Termin złożenia wniosku o zwrot podatku VAT

Zgodnie z art. 5 ust. 3 Ustawy, wniosek może być składany nie częściej niż raz w roku. Takie brzmienie przepisu obowiązuje począwszy od 01.01.2008 r. Do marca 2007 r. Ustawa określała, iż wniosek może być złożony:

- po zakończeniu inwestycji, o której mowa w art. 3 ust. 1, nie później niż przed upływem 6 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji albo
- raz w roku, z tym, że ostatni wniosek może być złożony nie później niż do dnia 30 czerwca 2008 r.

W wyniku nowelizacji ustawodawca pozostawił jedynie punkt 2 omawianego przepisu.

Częste zmiany tego przepisu mogą wprowadzać w błąd osobę fizyczną. Należy więc podkreślić: wniosek można złożyć w każdym czasie, jednakże nie częściej niż raz w roku. W przypadku niezłożenia wniosku bezpośrednio po zakończeniu inwestycji uprawnienie do dochodzenia zwrotu podatku VAT w żadnym razie nie przepada.

Tryb postępowania związany z dokonywaniem zwrotu - decyzja o zwrocie

Po złożeniu wniosku organ podatkowy bada, czy osoba fizyczna spełniła warunki do uzyskania zwrotu kwoty podatku VAT. Badaniu podlega w szczególności:

- prawo do lokalu (budynku) mieszkalnego osoby fizycznej ubiegającej się o zwrot podatku;
- zakres prac wykonywanych przez osobę fizyczną;
- poprawność wystawionych faktur (w szczególności: nabywca usługi lub towaru) oraz jakie pozycje podlegały zgłoszeniu do wniosku o zwrot kwoty podatku VAT. Odliczeniu podlegają bowiem jedynie te towary i usługi, które przed 1 maja 2004 r. były opodatkowane stawką 7%, a obecnie stawka na te usługi lub towary wynosi 22%. Wykaz takich materiałów określa Załącznik do obwieszczenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie ogłoszenia wykazu materiałów budowlanych, które do dnia 30 kwietnia 2004 r. były opodatkowane stawką podatku od towarów i usług w wysokości 7%, a od dnia 1 maja 2004 r. są opodatkowane podatkiem VAT

W sytuacji, gdy urząd skarbowy ma wątpliwości co do poprawności wypełnienia wniosku lub załączonych do wniosku dokumentów, wzywa osobę fizyczną do złożenia wyjaśnień w sprawie. Taka sytuacja występuje w praktyce dość często.

Po rozpatrzeniu dokumentacji oraz ewentualnych wyjaśnieniach organ podatkowy wydaje decyzję, w której określa kwotę i tryb zwrotu. Decyzja powinna być wydana przez urząd skarbowy w ciągu 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, a zwrot kwoty podatku w ciągu 25 dni od daty doręczenia decyzji.

Urząd skarbowy jest uprawniony, na zasadzie wyjątku, do wypłaty kwoty podatku VAT w ciągu 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku bez wydawania decyzji, jeśli kwota zwrotu nie budzi wątpliwości.

Kwoty podatku VAT podlegające zwrotowi

Zgodnie z Ustawą zwrotowi podlega:

- 68,18% podatku VAT wykazanego na posiadanych fakturach w sytuacji, gdy podatnik nie dokonywał odliczeń w ramach „ulgi remontowej”;
- 55,23% podatku VAT wykazanego na posiadanych fakturach, jeśli takie odliczenia były dokonywane.

Ustawa określa jednak limity zwrotu kwoty podatku VAT osobom fizycznym. Nie jest bowiem tak, że zwrot podatku VAT jest nieograniczony kwotowo. Obliczanie tego limitu jest dość skomplikowane.