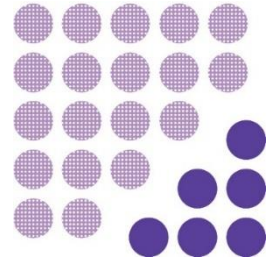


TAX ALERT

Rozliczanie przychodu z wynajmu mieszkań, przychody z tytułu prywatnego użytkowania samochodów służbowych, korekta faktury sprzedażowej



“ Projekt ustawy zmieniającej ustawę o PIT, ustawę o CIT oraz ustawę o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne, umożliwi przedsiębiorcom... ”

§

1. Organy podatkowe nie zakwestionują już rozliczania przychodu z wynajmu mieszkań w formie ryczałtu, bez względu na źródło przychodów.

Projekt ustawy zmieniającej ustawę o PIT, ustawę o CIT oraz ustawę o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne, umożliwi przedsiębiorcom rozliczanie przychodów z wynajmu mieszkań oraz ze świadczenia usług związanych z zakwaterowaniem, ryczałtem od przychodów ewidencjonowanych, według dwóch stawek – 8,5% przychodu do kwoty 100 tys. zł oraz 12,5% przychodu od nadwyżki ponad tę kwotę.



§

Dotychczas osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą nie były uprawnione do rozliczania tego rodzaju przychodów jako opodatkowanych ryczałtem od przychodów ewidencjonowanych. Ta forma opodatkowania zastrzeżona była dla przychodów z tzw. wynajmu prywatnego, tj. niepowiązanego z działalnością gospodarczą. W praktyce jednak podatnicy bardzo często spierali się z organami podatkowymi w zakresie tego, czy w ich przypadku wynajem jest działalnością gospodarczą, czy też może być kwalifikowany jako najem prywatny (w przypadku uznania przez organy podatkowe, że wynajem lokali stanowi część działalności gospodarczej, podatnik był zobowiązany rozliczać przychody na zasadach ogólnych według skali podatkowej albo podatkiem liniowym). Co więcej, nawet osoby nieprowadzące działalności gospodarczej (rozumianej jako zarejestrowana działalność gospodarcza) i niemające zamiaru formalnie takiej działalności rozpoczynać, niejednokrotnie były uznawane przez organy podatkowe za przedsiębiorców dla celów podatku dochodowego, ze względu np. na liczbę wynajmowanych

nieruchomości oraz skalę zaangażowania w tę działalność.

Nowelizacja ma prowadzić do zażegnania powyższych sporów. Ma umożliwić także przedsiębiorcom rozliczanie przychodów z wynajmu na zasadach zryczałtowanych, określonych ustawą o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne, a więc wówczas, gdy wynikają z prowadzonej działalności gospodarczej.

Przedsiębiorcy powinni mieć jednak na uwadze, że opodatkowanie przychodów z wynajmu nieruchomości oraz usług związanych z zakwaterowaniem, zryczałtowanym podatkiem dochodowym, nie zawsze musi być korzystniejsze dla podatników. Stosowanie tego wariantu opodatkowania oznacza w szczególności brak możliwości odliczenia kosztów uzyskania przychodów, w tym odpisów amortyzacyjnych. Ryczałt od przychodów musi być płacony także za okresy, w których przedsiębiorca faktycznie ponosi straty.

2. Paliwo zawiera się w kwocie ryczałtu pracowniczego przychodu z tytułu prywatnego użytkowania samochodów służbowych – przesądził Minister Finansów.

W wydanej interpretacji ogólnej z dnia 11 września 2020 r. (nr DD3.82.01.1.2020) Minister Finansów wyjaśnił, będąca przedmiotem kontrowersji i sporów podatkowych z organami podatkowymi, kwestię ujmowania w zryczałtowanym przychodzie pracownika, rozpoznawanym z tytułu prywatnego użytkowania samochodów służbowych, świadczenia polegającego na finansowaniu przez pracodawcę kosztów eksploatacyjnych, w tym również paliwa.

Należy przypomnieć, że od 1 stycznia 2015 r. wysokość nieodpłatnego świadczenia pracownika z tytułu wykorzystywania do celów prywatnych służbowego samochodu stanowi przychód, którego wysokość została przez ustawodawcę określona kwotowo

(ryczałtowo) w art. 12 ust. 2a ustawy o PIT. Wynosi ona 250 zł dla samochodów o pojemności silnika do 1.600 cm³ oraz 400 zł dla samochodów o pojemności silnika przekraczającej 1600 cm³. [Na wysokość przychodu z powyższego tytułu nie ma wpływu intensywność eksploatacji samochodu służbowego dla celów prywatnych, mierzona np. ilością przejechanych kilometrów.](#) Jednakże, gdy samochód jest używany tylko przez część miesiąca lub za częściową odpłatnością ze strony pracownika, kwoty ryczałtu podlegają odpowiedniemu pomniejszeniu.

Cały czas sporna pozostawała jednak kwestia, czy paliwo finansowane przez pracodawcę (i inne wydatki eksploatacyjne) zawiera się w ryczałcie rozpoznawanym po stronie pracownika. Organy podatkowe konsekwentnie utrzymywały, iż koszt paliwa (i inne wydatki eksploatacyjne) powinny być identyfikowane jako odrębne przysporzenie (przychód) pracownika (a więc ponad kwotę ryczałtu pracowniczego przychodu z tytułu prywatnego użytkowania samochodów służbowych). Pogląd odmienny wyrażały sądy administracyjne.

Obecnie, na gruncie wskazanej interpretacji ogólnej, Minister Finansów, pod wpływem licznych orzeczeń sądów administracyjnych, zmienił prezentowane dotychczas przez siebie, niekorzystne dla podatników, stanowisko.



Helping
you prosper

Jak stwierdzono, ryczałtowo określona w art. 12 ust. 2a ustawy o PIT wartość nieodpłatnego świadczenia obejmuje także ponoszone przez pracodawcę koszty związane z utrzymaniem i ogólnym użytkowaniem samochodu, przykładowo takie jak: paliwo, ubezpieczenie, wymiana opon, bieżące naprawy, okresowe przeglądy, które zakład pracy – jako właściciel samochodu – musi ponieść, aby samochód był sprawny i mógł uczestniczyć w ruchu drogowym.

Jednocześnie Minister Finansów podniósł, iż w kwocie ryczałtu nie zawierają się jednak inne dodatkowe koszty, takie jak opłaty parkingowe lub opłaty za przejazdy autostradami. Jak bowiem wyjaśniono w interpretacji ogólnej, ustawodawca wyraźnie wskazał, że w przepisie dotyczącym ryczałtu chodzi wyłącznie o świadczenia związane z wykorzystaniem samochodu służbowego, a nie o wszelkie pochodne koszty związane z podróżą takim, samochodem udostępnionym do wykorzystywania w celach prywatnych.

3. Korekta faktury sprzedażowej nie może być jednostronna – wyjaśnia NSA.



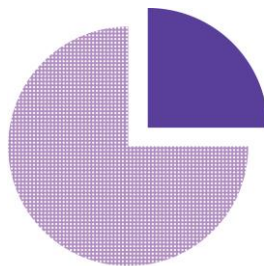
W wyroku z dnia 28 września 2020 roku Naczelny Sąd Administracyjny (w sprawie o sygn. I FSK 976/20) uznał, że „faktury korygujące uwzględniające prawidłową (skorygowaną) stawkę VAT, w których wystawca bezpodstawnie i jednostronnie zawyża cenę netto towaru, nie mogą stanowić podstawy rozliczeń podatkowych jako faktury nie dokumentujące rzeczywistego przebiegu transakcji”.

Sąd orzekł na podstawie stanu faktycznego, w którym przedsiębiorca bez czynienia uzgodnień ze swoim kontrahentem (nabywcą), dokonał korekty faktury sprzedażowej, gdzie skorygowane zostały stawka podatku (8% w miejsce 23%) i kwota podatku VAT oraz kwota netto transakcji (kwota brutto pozostała bez zmian). W latach 2014 - 2015 przedsiębiorca dokonywał sprzedaży pelletu/brykietu ze słomy przy zastosowaniu 23% stawki VAT. W kwietniu 2018 r. wystawił faktury korygujące dotyczące tych transakcji, w których zarówno przedmiot sprzedaży, ilość zbywanego towaru, jak i wartość brutto transakcji pozostały bez zmian w stosunku do faktur pierwotnych. Zmianie uległy natomiast stawka podatku (8%), kwota podatku VAT, a także – wbrew wcześniejszym ustaleniom stron – kwota netto transakcji. W konsekwencji faktury nie zostały zaakceptowane przez ich odbiorców (kontrahentów). Na gruncie wskazanego orzeczenia NSA przyznał rację organom podatkowym, które przyjęły za niedopuszczalne korygowanie wartości

wynikających z faktur, w przypadku, gdy czynność ta nie ma żadnego uzasadnienia i nie jest zgodna z rzeczywistym przebiegiem transakcji, a tym bardziej w sytuacji, gdy jest wyłącznie jednostronną decyzją sprzedawcy. Tym samym, uznał sporne faktury korygujące jako wystawione z naruszeniem art. 106j ust. 2 ustawy o VAT, nieodzwierciedlające rzeczywistego przebiegu opisanych w ich treści transakcji. W konsekwencji niemogące stanowić podstawy ich ujęcia w ewidencji podatkowej.

Jak wyjaśnił Sąd, wymóg uzyskania potwierdzenia otrzymania faktury korygującej przez nabywcę ma charakter formalny, w tym sensie, że „otwiera” drogę do uwzględnienia wystawionej faktury korygującej, jednak przy założeniu, że jej wystawienie nastąpiło w sposób zgodny z wymogami przewidzianymi w art. 106j ustawy o VAT. Pomimo zatem, że warunkiem uwzględnienia faktury korygującej jest uzyskanie potwierdzenia jej otrzymania przez nabywcę towaru, to z unormowania takiego nie można wyprowadzać obowiązku mechanicznego rozliczenia i akceptacji każdej faktury korygującej wystawionej przez podatnika i skutecznie doręczonej kontrahentowi.

W rozpatrywanej sprawie dokonanie przez podatnika korekty wartości netto faktury stanowiło jednostronną, niczym nieuprawnioną zmianę podstawy opodatkowania, a tym samym przesądzało o nieprawidłowości sporządzonych faktur korygujących jako odbiegających od faktycznego przebiegu transakcji.



Niniejszy alert nie stanowi porady podatkowej, a jedynie wskazanie informacji na temat wybranych nadchodzących zmian podatkowych.

Dział prawno-podatkowy UHY ECA jest w stanie wesprzeć Państwa poprzez szczegółowe omówienie wspomnianych zmian i określenia ich wpływu na Państwa działalność.



SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI:

Adam Trawiński

Doradca podatkowy
Associate Partner

mob.: +48 602 580 553

e-mail: adam.trawinski@uhy-pl.com

Arkadiusz Juzwa

Doradca podatkowy
Senior Manager

mob.: +48 664 407 349

E-mail: arkadiusz.juzwa@uhy-pl.com

Tomasz Moszczyński

Doradca podatkowy
Manager

mob.: +48 698 093 468

E-mail: tomasz.moszczyński@uhy-pl.com

LET US HELP YOU ACHIEVE FURTHER BUSINESS SUCCESS

UHY ECA AUDYT Sp. z o.o. Sp.k.

ul. Połczyńska 31A

01-377 Warszawa

TEL. +38 22 633 03 00

EMAIL: BIURO@UHY-PL.COM

UHY ECA AUDYT Sp. z o.o. Sp. k. jest członkiem Urbach Hacker Young International Limited, brytyjskiej spółki UHY – międzynarodowej sieci prawnie niezależnych firm audytorskich i konsultingowych. UHY jest nazwą firmową sieci UHY International. Usługi tutaj opisane są świadczone przez Firmę, a nie przez UHY lub inną firmę członkowską sieci UHY. Ani UHY, ani żaden z członków sieci UHY nie ponoszą odpowiedzialności za usługi świadczone przez inne firmy członkowskie.

© 2020 UHY ECA