



Organizator

WSPÓLNOTA
MIESZKANIOWA



Jakie zmiany podatkowe czekają wspólnoty mieszkaniowe i zarządców nieruchomości w 2020 r.?



Doradca Podatkowy



OGÓLNOPOLSKI KONGRES
ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI

Organizator

**WSPÓLNOTA
MIESZKANIOWA**

- Podzielona płatność (MPP, split payment)
- Rachunek VAT
- Komunikat przelewu
- Dobrowolność?

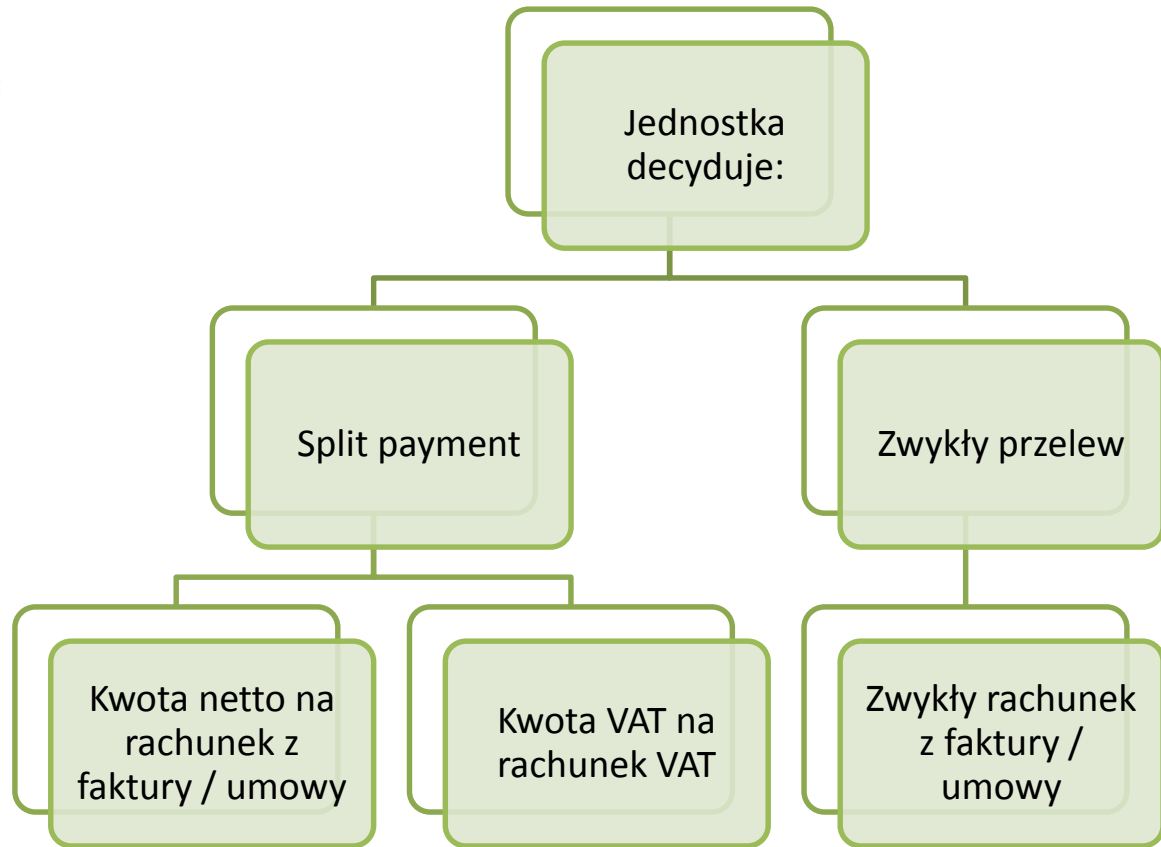




OGÓLNOPOLSKI KONGRES
ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI

Organizator

**WSPÓLNOTA
MIESZKANIOWA**





OGÓLNOPOLSKI KONGRES
ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI

Organizator

**WSPÓLNOTA
MIESZKANIOWA**



Nabywca / odbiorca
faktury wybiera
split payment

Jednostka
otrzymuje kwotę
netto na rachunek

Kwota VAT
wpływa na
rachunek VAT
PODATNIKA (JST)

Nabywca / odbiorca
faktury nie wybiera
split payment

Jednostka
otrzymuje całą
kwotę na swój
zwykły rachunek



Organizator

**WSPÓLNOTA
MIESZKANIOWA**

- Obowiązkowe split payment zastąpiło odwrotne obciążenie i odpowiedzialność podatkową od 1 listopada. Czyli obejmie towary i usługi (załącznik 15) wymienione dotychczas w załączniku nr 11, 13 i 14 do ustawy.
- Rozwiązanie czasowe: Polska uzyskała 18 lutego 2019 r. pozytywną, czasową, decyzję Rady(UE) 2019/310 upoważniająca do wprowadzenia szczególnego środka stanowiącego odstępstwo od art. 226 dyrektywy 2006/112/WE w sprawie wspólnego systemu podatku od wartości dodanej (Dz. Urz. UE L. 51/19). Obecnie zgoda Komisji Europejskiej obejmuje okres do 28 lutego 2022 r. Ministerstwo przewiduje jednak wystąpienie o decyzję przedłużeniową.



Organizator

**WSPÓLNOTA
MIESZKANIOWA**

- Dotyczy transakcji o wartości co najmniej 15 000 zł.
- W przypadku stwierdzenia, że podatnik dokonał płatności z naruszeniem nowego obowiązku naczelnik urzędu skarbowego lub naczelnik urzędu celno-skarbowego ustalać będzie dodatkowe zobowiązanie podatkowe w wysokości odpowiadającej 30% kwoty podatku wykazanego na fakturze, której dotyczy płatność.
- Sakncjonowane (30%) będzie też błędne opisanie faktury.
- Nowe kary w Kodeksie Karnym Skarbowym.



Organizator

**WSPÓLNOTA
MIESZKANIOWA**

- Możliwość zapłaty również
 - VAT od importu,
 - Akcyzy,
 - Cła,
 - podatku dochodowego,
 - ZUS.
- Możliwość dokonywania przelewów zbiorczych.
- Możliwość opłacenia zaliczek.





Organizator

**WSPÓLNOTA
MIESZKANIOWA**

- Biała Lista – od 1 września 2019, sankcje od 1 stycznia 2020r. Rejestr podatników VAT.
- Podatnicy są zobowiązani do sprawdzania danych kontrahentów oraz dokonywania płatności tylko na rachunek zawarty w wykazie.
- Konieczne jest dostosowanie systemów księgowych i procedur oraz wprowadzenie odpowiednich zmian do umów z kontrahentami.
- Wykaz ma być aktualizowany w dni robocze, raz na dobę. Dostęp do informacji o aktualnym statusie rejestracji kontrahentów na wybrany dzień za pomocą określonego kryterium dostępu, tj. po numerze NIP lub fragmencie nazwy (nazwiska) wyszukiwanego podmiotu.



Organizator

WSPÓLNOTA
MIESZKANIOWA

- Podatnicy CIT/PIT nie zaliczają do kosztów uzyskania przychodów kosztu w tej części, w jakiej płatność dotycząca transakcji określonej w art. 19 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (jednоразowa wartość transakcji, bez względu na liczbę wynikających z niej płatności, przekracza 15 000 zł lub równowartość tej kwoty) :
 - 1) została dokonana bez pośrednictwa rachunku płatniczego lub
 - 2) została dokonana przelewem na rachunek inny niż zawarty na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, w przypadku dostawy towarów lub świadczenia usług, potwierdzonych fakturą, dokonanych przez dostawcę towarów lub usługodawcę zarejestrowanego na potrzeby podatku od towarów i usług jako podatnik VAT czynny.



Organizator

**WSPÓLNOTA
MIESZKANIOWA**

- Art. 117ba. Ordynacji Podatkowej.
- § 1. Podatnik, o którym mowa w art. 15 ustawy o VAT, na rzecz którego dokonano dostawy towarów lub świadczenia usług, odpowiada solidarnie całym swoim majątkiem wraz z dostawcą towarów lub usługodawcą zarejestrowanym na potrzeby podatku od towarów i usług jako podatnik VAT czynny, za jego zaległości podatkowe w części podatku od towarów i usług proporcjonalnie przypadającej na tę dostawę towarów lub to świadczenie usług, jeżeli zapłata należności za dostawę towarów lub świadczenie usług, potwierdzone fakturą, została dokonana przelewem na rachunek inny niż zawarty na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, a z odrębnych przepisów wynika obowiązek dokonania zapłaty za pośrednictwem rachunku płatniczego.



Organizator

WSPÓLNOTA
MIESZKANIOWA

- Minister Finansów odpowiedział na interpelację poselską nr 32747 dotyczącą rachunków wirtualnych wykorzystywanych przez podatników dostarczających towary i usługi na masową skalę jak operatorzy sieci komórkowych, czy dostawcy mediów. Minister wskazał, że rachunki te nie są uwidaczniane w wykazie podatników VAT, gdyż nie są to rachunki rozliczeniowe w rozumieniu ustawy Prawo bankowe.
- Celem udowodnienia weryfikacji kontrahenta, generować plik pdf zawierający informację o sprawdzaniu. <https://www.gov.pl/web/kas/pytania-i-odpowiedzi>.
- Konieczne jest dostosowanie systemów księgowych i procedur oraz wprowadzenie odpowiednich zmian do umów z kontrahentami.



Organizator

**WSPÓLNOTA
MIESZKANIOWA**

- 1 kwietnia 2020 r. wejdą też w życie przepisy dotyczące nowej matrycy VAT tj. uporządkowanych stawek podatkowych. Obecnie: Polska Klasyfikacja Wyrobów i Usług (PKWiU) - rozp. Rady Ministrów z 29 października 2008 r.
- Od 1 kwietnia nowy system identyfikowania towarów i usług - według Nomenklatury Scalonej (CN) i PKWiU 2015.
- Skorelowane będzie to z uproszczeniem systemu VAT w zakresie stawek, poprzez przyjęcie zasady jednej stawki VAT dla – co do zasady – całych działów CN. Zmniejszy się też liczba pozycji w załącznikach do ustawy o VAT opodatkowanych obniżonymi stawkami (5 i 8 %).
- WIS.



Organizator

**WSPÓLNOTA
MIESZKANIOWA**

- Od 1 lipca 2020 r. co do zasady zlikwidowana będzie deklaracja VAT (dla takich podatników jak m.in. mikroprzedsiębiorcy, mali i średni przedsiębiorcy, organy władzy publicznej, samorządy, samorządowe jednostki budżetowe i zakłady, podmioty lecznicze). Dla pozostałych, czyli większych podatników, deklaracja VAT zniesiona będzie już od 1 kwietnia 2020r.
- Zastąpi ją plik JPK_VAT. Będzie on dokumentem elektronicznym, zawierającym dane z deklaracji jak również z ewidencji VAT. Ponieważ nie będzie już deklaracji, nie będzie też załączników do niej. Dane dotychczas w nich umieszczane złożymy w pliku JPK_VAT.



Organizator

**WSPÓLNOTA
MIESZKANIOWA**



Dziękuję za uwagę!

www.taxadvisorypoland.pl

www.podatkisamorządu.pl