



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

ZARZĄDZENIE Nr 2578/ 2021
PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA
z dnia 06 sierpnia 2021 roku

zmieniające zarządzenie w sprawie: zasad prowadzenia rozliczeń podatku od towarów i usług oraz sporządzania Jednolitego Pliku Kontrolnego JPK_V7M przez Gminę-Miasto Płock

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz.1372 t.j.) zarządza się, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu 4079/2018 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 8 marca 2018 r. w sprawie zasad prowadzenia rozliczeń podatku od towarów i usług oraz sporządzania Jednolitego Pliku Kontrolnego JPK_V7M przez Gminę-Miasto Płock ze zmianami:

1) załącznik nr 3 otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikom komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Płocka oraz kierownikom jednostek organizacyjnych, objętych centralizacją rozliczeń podatku VAT od 01.01.2017 r.

§ 3. Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierza się Zastępcom Prezydenta Miasta Płocka, Sekretarzowi Miasta Płocka oraz Skarbnikowi Miasta Płocka.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka
/-/ Andrzej Nowakowski

Procedura transakcji sprzedażowych

I. OBOWIĄZEK PODATKOWY W PODATKU VAT

I.I. Ogólna zasada powstania obowiązku podatkowego w podatku VAT

1. Zgodnie z art. 19a ust. 1 ustawy o VAT, obowiązek podatkowy z tytułu dostawy towarów lub wykonania usługi powstaje z chwilą dokonania dostawy towarów lub wykonania usługi.
2. W odniesieniu do przyjmowanych częściowo usług, usługę uznaje się również za wykonaną, w przypadku wykonania części usługi, dla której to części określono zapłatę.
3. Usługę, dla której w związku z jej świadczeniem ustalane są następujące po sobie terminy płatności lub rozliczeń, uznaje się za wykonaną z upływem każdego okresu, do którego odnoszą się te płatności lub rozliczenia, do momentu zakończenia świadczenia tej usługi. Usługę świadczoną w sposób ciągły przez okres dłuższy niż rok, dla której w związku z jej świadczeniem w danym roku nie upływają terminy płatności lub rozliczeń, uznaje się za wykonaną z upływem każdego roku podatkowego, do momentu zakończenia świadczenia tej usługi.
4. Jeżeli przed dokonaniem dostawy towaru lub wykonaniem usługi otrzymano całość lub część zapłaty, w szczególności: przedpłatę, zaliczkę, zadatek, ratę, wkład budowlany lub mieszkaniowy przed ustanowieniem spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą jej otrzymania w odniesieniu do otrzymanej kwoty.

I.II. Szczególne zasady powstania obowiązku podatkowego w VAT

1. Zgodnie z art. 19a ust. 5 ustawy o VAT, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą:
 - 1) **otrzymania całości lub części zapłaty z tytułu:**
 - a) wydania towarów przez komitenta komisantowi na podstawie umowy komisu,
 - b) przeniesienia z nakazu organu władzy publicznej lub podmiotu działającego w imieniu takiego organu własności towarów w zamian za odszkodowanie,
 - c) dokonywanej w trybie egzekucji dostawy towarów, o której mowa w art. 18 ustawy o VAT,
 - d) świadczenia, na podstawie odrębnych przepisów, na zlecenie sądów powszechnych, administracyjnych, wojskowych lub prokuratury usług związanych z postępowaniem sądowym lub przygotowawczym, z wyjątkiem usług, do których stosuje się art. 28b ustawy o VAT, stanowiących import usług,
 - e) świadczenia usług zwolnionych od podatku zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 37-41 ustawy o VAT.

2) otrzymania całości lub części dotacji, subwencji i innych dopłat o podobnym charakterze, o których mowa w art. 29a ust. 1 ustawy o VAT;

3) wystawienia faktury w przypadkach, o których mowa w art. 106b ust. 1 ustawy o VAT, z tytułu:

- a) świadczenia usług budowlanych lub budowlano-montażowych,
- b) dostawy książek drukowanych (CN ex 4901 10 00, 4901 91 00, ex 4901 99 00 i 4903 00 00) - z wyłączeniem map i ulotek - oraz gazet, czasopism i magazynów, drukowanych (CN 4902), z wyjątkiem dostaw towarów, o których mowa w art. 7a ust. 1 i 2 ustawy o VAT, dokonywanych na rzecz podatnika ułatwiającego dostawy towarów oraz przez tego podatnika,
- c) czynności polegających na drukowaniu książek (CN ex 4901 10 00, 4901 91 00, ex 4901 99 00 i 4903 00 00) - z wyłączeniem map i ulotek - oraz gazet, czasopism i magazynów (CN 4902), z wyjątkiem usług, do których stosuje się art. 28B ustawy o VAT, stanowiących import usług;

4) wystawienia faktury z tytułu:

a) dostaw energii elektrycznej, ciepłej lub chłodniczej oraz gazu przewodowego.

b) świadczenia usług:

- telekomunikacyjnych,
- wymienionych w poz. 24-37, 50 i 51 załącznika nr 3 do ustawy o VAT,
- **najmu, dzierżawy, leasingu lub usług o podobnym charakterze,**
- ochrony osób oraz usług ochrony, dozoru i przechowywania mienia,
- stałej obsługi prawnej i biurowej,
- **dystrybucji energii elektrycznej, ciepłej lub chłodniczej oraz gazu przewodowego,**

- z wyjątkiem usług, do których stosuje się art. 28B ustawy o VAT, stanowiących import usług.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 *Szczególnych zasady powstania obowiązku podatkowego w VAT*, obowiązek podatkowy powstaje w odniesieniu do otrzymanej kwoty.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4 *Szczególnych zasady powstania obowiązku podatkowego w VAT*, gdy podatnik nie wystawił faktury lub wystawił ją z opóźnieniem, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą upływu terminów wystawienia

faktury określonych w art. 106i ust. 3 i 4, a w przypadku gdy nie określono takiego terminu - z chwilą upływu terminu płatności.

4. Jeżeli przed dokonaniem dostawy towaru lub wykonaniem usługi otrzymano całość lub część zapłaty, w szczególności przedpłatę, zaliczkę, zadatek, ratę, wkład budowlany lub mieszkaniowy przed ustanowieniem spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą jej otrzymania w odniesieniu do otrzymanej kwoty, z wyjątkiem:

- dostaw towarów i świadczenia usług, w stosunku do których obowiązek podatkowy powstaje w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 *Szczególnych zasady powstania obowiązku podatkowego w VAT*.

II. GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

II.1. Sprzedaż gruntu niezabudowanego

1. Jeśli przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość składająca się z kilku (kilkunastu) działek ewidencyjnych, każda z nich podlega odrębnej kwalifikacji podatkowej.
 2. Punktem wyjścia przy ocenie transakcji nieruchomości niezabudowanej jest ustalenie czy dla sprzedawanej działki ewidencyjnej uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego bądź wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 3. Jeśli sprzedawana działka ewidencyjna:
 - a) nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) lub też
 - c) został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a grunt podlegający sprzedaży nie jest przeznaczony pod zabudowę – tereny rolne, leśne, itp.
- **taka transakcja jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art.43 ust.1 pkt 9 ustawy o VAT.**
4. W przypadku gdy sprzedawana działka ewidencyjna:
 - a) posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, bądź
 - b) wydana została decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a grunt podlegający sprzedaży jest przeznaczony pod zabudowę
- **transakcja ta jest opodatkowana podstawową stawką VAT wynoszącą 23%.**

5. Podstawę opodatkowania (kwota netto) przy sprzedaży gruntów niezabudowanych stanowi wszystko co nabywca musi zapłacić na rzecz sprzedającego.
6. Obowiązek podatkowy przy sprzedaży gruntów niezabudowanych powstaje:
- a) z chwilą zapłaty za daną sprzedaż jednak nie później niż z chwilą wydania nieruchomości nabywającemu;
 - b) w dniu otrzymania części lub całkowitej płatności w odniesieniu do wpłaconej kwoty jeśli ma to miejsce przed wydaniem nieruchomości niezabudowanych tzw. zaliczka
 - c) z chwilą wyłonienia oferent, który wygrał przetarg, w odniesieniu do kwoty wadium w przypadku, gdy sprzedaż nieruchomości niezabudowanej dokonywana jest w drodze przetargu, a warunkiem uczestnictwa w nim jest wniesienie wadium.
7. Obowiązek wystawienia faktury w przypadku dokonania sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się:
- a) **nie wcześniej niż 30. dnia** przed datą powstania obowiązku podatkowego;
 - b) **nie później niż 15. dnia** miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy.
8. Powyższe zasady dotyczą również obowiązku wystawiania faktur do wpłaconego wadium i zaliczki.
9. Faktury dokumentujące sprzedaż nieruchomości niezabudowanych zwolnionych z VAT powinny obligatoryjnie zawierać podstawę prawną tego zwolnienia.

II.II. Sprzedaż gruntu zabudowanego

1. Komórka merytoryczna w pierwszej kolejności ustala czy obiekty znajdujące się na sprzedawanej nieruchomości stanowią budynki, budowle lub ich części w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane. Jeśli obiekty te nie stanowią budynku, budowli lub ich części, a także w sytuacji gdy na nieruchomości znajdują się obiekty liniowe (budowle) niebędące własnością sprzedawcy, transakcję tą należy określić jako sprzedaż nieruchomości niezabudowanej.
2. Jeśli przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość składająca się z kilku (kilkunastu) działek ewidencyjnych, każda z nich podlega odrębnej kwalifikacji podatkowej, zaś gdy na jednej działce ewidencyjnej znajduje się kilka obiektów stanowiących budynek lub budowlę kwalifikacji podatkowej dokonuje się odrębnie dla każdego z tych obiektów.
3. Jeśli na danej nieruchomości znajdują się obiekty stanowiące budynek, budowlę lub ich części należy sprawdzić czy w odniesieniu do tych obiektów nastąpiło **pierwsze zasiedlenie**.

Zgodnie z ustawą o VAT przez pierwsze zasiedlenie - rozumie się oddanie do użytkowania pierwszemu nabywcy lub użytkownikowi lub rozpoczęcie użytkowania na potrzeby własne budynków, budowli lub ich części, po ich:

- a) wybudowaniu lub
- b) ulepszeniu, jeżeli wydatki poniesione na ulepszenie, w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym, stanowiły co najmniej 30% wartości początkowej.

4. Jeśli w odniesieniu do budynków, budowli lub ich części znajdujących się na danej nieruchomości nastąpiło:

- a) pierwsze zasiedlenie
- b) oraz
- c) od pierwszego zasiedlenia upłynął okres co najmniej dwóch lat,

- to taka sprzedaż może korzystać ze zwolnienia z opodatkowania zgodnie z art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o VAT.

5. Jeżeli w odniesieniu do obiektów znajdujących się na sprzedawanej nieruchomości nie nastąpiło pierwsze zasiedlenie, jest ona dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia lub od pierwszego zasiedlenia nie upłynął okres co najmniej dwóch lat, **to transakcja ta może być także zwolniona z opodatkowania na podstawie art.43 ust. 1 pkt 10a jeżeli:**

- a) sprzedawcy przy nabyciu w związku z tymi obiektami nie przysługiwało prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego oraz,
- b) sprzedawca nie ponosił wydatków na ulepszenie tych obiektów przekraczających kwotę 30 % wartości początkowej w stosunku do których przysługiwałoby mu prawo do odliczenia podatku naliczonego, warunku tego nie stosuje się jeżeli budynki, budowle lub ich części w stanie ulepszonym były wykorzystywane przez podatnika do czynności opodatkowanych przez co najmniej 5 lat.

6. Można także zrezygnować ze zwolnienia z opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości zabudowanej, o którym mowa w art.43 ust.1 pkt 10 ustawy o VAT i dokonać opodatkowania takiej transakcji. Koniecznym warunkiem do spełnienia w celu rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania jest łączne spełnienie poniższych warunków:

- a) czynnymi podatnikami podatku VAT muszą być obie strony transakcji;
- b) zarówno dostawca jak i nabywca muszą złożyć właściwemu dla nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodne oświadczenie o rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania i wyborze opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości;

- c) oświadczenie to należy złożyć przed dniem dokonania dostawy sprzedawanych obiektów.
7. Jeśli przy sprzedaży nieruchomości nie można skorzystać ze zwolnień a jednocześnie zaklasyfikować ją można do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym to transakcja sprzedaży takiej nieruchomości opodatkowana jest preferencyjną stawką podatku VAT w wysokości obecnie **8 %**.
8. W sytuacji przekroczenia limitów powierzchni nieruchomości tj. dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o pow. większej niż 300 m kwadratowych oraz lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 150 m kwadratowych stawkę podatku VAT w wysokości 8 % stosuje się tylko do części nieruchomości kwalifikującej się do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. W odniesieniu do sprzedaży części powierzchni, która przekracza część nieruchomości kwalifikującej się do budownictwa objętego wspomnianym programem mieszkaniowym stosuje się stawkę podatku wynoszącą obecnie **23 %**.
9. W przypadku dostawy nieruchomości zabudowanych, które nie spełniają warunków do zastosowania zwolnienia z opodatkowania oraz do zastosowania preferencyjnej stawki podatku, transakcja taka opodatkowana jest przy zastosowaniu podstawowej stawki podatku VAT wynoszącej obecnie **23%**.
10. Podstawę opodatkowania (kwota netto) przy sprzedaży nieruchomości zabudowanych stanowi wszystko co nabywca zobowiązany jest zapłacić sprzedawcy.
11. Obowiązek podatkowy przy sprzedaży gruntów zabudowanych powstaje:
- a) z chwilą zapłaty za daną sprzedaż jednak nie później niż z chwilą wydania nieruchomości nabywcy;
 - b) w dniu otrzymania części lub całkowitej płatności w odniesieniu do wpłaconej kwoty jeśli ma to miejsce przed wydaniem nieruchomości tzw. zaliczka
 - c) z chwilą wyłonienia oferent, który wygrał przetarg, w odniesieniu do kwoty wadium w przypadku, gdy sprzedaż nieruchomości zabudowanej dokonywana jest w drodze przetargu, a warunkiem uczestnictwa w nim jest wniesienie wadium.
12. Obowiązek wystawienia faktury w przypadku dokonania sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się:
- a) **nie wcześniej niż 30. dnia** przed datą powstania obowiązku podatkowego;
 - b) **nie później niż 15. dnia** miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy.

13. Powyższe zasady dotyczą również obowiązku wystawiania faktur do wpłaconego wadium i zaliczki.
14. Faktury dokumentujące sprzedaż nieruchomości niezabudowanych zwolnionych z VAT powinny obligatoryjnie zawierać podstawę prawną tego zwolnienia.

II.III. Użytkowanie wieczyste gruntu

1. Jeżeli przedmiotem ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu jest nieruchomość złożona z kilku lub kilkunastu działek odrębnej kwalifikacji podatkowej podlega każda działka ewidencyjna.
2. Punktem wyjścia przy ocenie podatkowej czynności ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu jest ustalenie czy dla działki ewidencyjnej oddawanej w użytkowanie wieczyste uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub wydana została decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Jeśli oddawana w użytkowanie wieczyste działka ewidencyjna:
- a) nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

lub też
 - b) został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a grunt podlegający oddaniu w użytkowanie wieczyste nie jest przeznaczony pod zabudowę – tereny rolne, leśne, itp.

- taka transakcja jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art.43 ust.1 pkt 9 ustawy o VAT.

4. W przypadku gdy oddawana w użytkowanie wieczyste działka ewidencyjna:

- a) posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

bądź
- b) wydana została decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a grunt podlegający oddaniu w użytkowanie wieczyste jest przeznaczony pod zabudowę

- transakcja ta jest opodatkowana podstawową stawką VAT wynoszącą 23%.

5. W odniesieniu do użytkowania wieczystego gruntu ustanowionego w okresie od 1 maja 2004 r. do 31 grudnia 2010 r. opłaty roczne opodatkowane są przy zastosowaniu stawki podatku VAT wynoszącej **22%**.
6. Powyższe zasady opodatkowania mają zastosowanie zarówno do pierwszej opłaty jak i do opłat rocznych z tytułu ustanowienia prawa wieczystego użytkowania gruntu, które ustala w

chwili uzyskania informacji o przekazaniu w użytkowanie wieczyste gruntu (podpisanie aktu notarialnego) pracownik komórki merytorycznej.

7. W przypadku ustanowienia prawa wieczystego użytkowania gruntu dokonywanego wraz z jednoczesną dostawą budynku, budowli lub ich części podstawę opodatkowania określa się odrębnie dla tego prawa i obiektu (budynku, budowli lub ich części) znajdującego się na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste.
8. Podstawę opodatkowania dla pierwszej opłaty oraz opłat rocznych stanowi kwota ustalona w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu.
9. Zapłata pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa wieczystego użytkowania jest warunkiem zawarcia umowy o ustanowienie tego prawa. Obowiązek podatkowy w odniesieniu do tej opłaty powstaje w dniu zapłaty.
10. Obowiązek podatkowy w odniesieniu do opłat rocznych obowiązek powstaje w dniu zapłaty, zaś w przypadku braku wpłaty z końcem roku kalendarzowego, którego dana opłata dotyczy.
11. W przypadku gdy Gmina wcześniej otrzyma całość lub część zapłaty, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą otrzymania tej wpłaty (w odniesieniu do tej części).
12. Obowiązek wystawienia faktury powstaje w przypadku ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu (w tym z tytułu opłat rocznych) na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT.

Fakturę w tym przypadku wystawia się:

- a) **nie wcześniej niż 30. dnia** przed datą powstania obowiązku podatkowego;
 - b) **nie później niż 15. dnia** miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy.
13. Stawkę podatku VAT, możliwość zastosowania zwolnienia z opodatkowania, a także moment powstania obowiązku podatkowego dla budynku, budowli lub ich części sprzedawanych wraz z ustanawianym prawem wieczystego użytkowania gruntu ustala się na zasadach określonych dla dostawy gruntu zabudowanego.
 14. W przypadku dostawy budynków lub budowli trwale związanych z gruntem z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu. Oznacza to, że w przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowione są budynki, budowle lub ich części, sposób opodatkowania zbycia tego prawa uzależniony będzie od sposobu opodatkowania znajdujących się na nim budynków lub ich części.
 15. Jeżeli ustanowienie prawa użytkowania wieczystego miało miejsce przed 30 kwietnia 2004 r. to taka sprzedaż nie podlega ustawie VAT.

16. W przypadku gdy budynki, budowle lub ich części będą zwolnione z VAT czynność zbycia prawa użytkowania wieczystego też będzie zwolniona z VAT. Natomiast gdy budynki, budowle lub ich części będą opodatkowane czynność też będzie opodatkowana.
17. Faktury dokumentujące czynność zbycia prawa użytkowania wieczystego, a także ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu zwolnionych z VAT powinny obligatoryjnie zawierać podstawę prawną tego zwolnienia.

II.IV. Sprzedaż usług najmu i dzierżawy nieruchomości

A) Sprzedaż na cele użytkowe

1. Sprzedaż o której mowa poniżej dotyczy najmu/dzierżawy/odpłatnego udostępniania nieruchomości, w tym ich części (lokalu użytkowego: sal, korytarzy, powierzchni podłóg itp.
2. Przy sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe zastosowanie należy stawkę 23%. W tego rodzaju sprzedaży nie możemy zastosować żadnej obniżonej stawki VAT ani zwolnienia z opodatkowania.
3. Podstawę opodatkowania (kwota netto) przy sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe stanowi wszystko co nabywca musi zapłacić na rzecz Gminy.
4. Obowiązek podatkowy z tytułu sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele użytkowe powstaje z chwilą wystawienia faktury z tego tytułu, jednak nie później niż z chwilą upływu terminu płatności. Jeżeli podatnik nie wystawił w ww. terminie faktury lub wystawił ją z opóźnieniem obowiązek podatkowy powstaje z chwilą upływu terminu na jej wystawienie, tj. upływem terminu płatności.
5. Jeżeli przed wystawieniem faktury nastąpi częściowa lub całkowita płatność tzw. zaliczka to w odniesieniu do tej kwoty nie powstaje obowiązek podatkowy.
6. Obowiązek wystawienia faktury powstaje w chwili sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT.

Fakturę w tym przypadku wystawia się:

- a) **najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności,**
 - b) **nie wcześniej niż 30. dnia** przed datą upływu tego terminu.
7. Istnieje możliwość wystawienia faktury z tytułu tej sprzedaży wcześniej niż 30. dnia przed datą upływu terminu płatności pod warunkiem że na fakturze wskażemy okres rozliczeniowy, którego dotyczy ta faktura.
 8. Jeśli sprzedaż odbywa się na rzecz osób fizycznych sprzedający ma obowiązek wystawić fakturę tylko pod warunkiem, że dana osoba zgłosi żądanie otrzymania faktury w terminie

3 miesięcy od zakończenia miesiąca, w którym dokonał częściowej lub całkowitej zapłaty za transakcję.

9. Gmina nie ma obowiązku rejestrowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych pod warunkiem dokumentowania sprzedaży przy pomocy faktur.
10. Przy najmie/dzierżawie może wystąpić dostawa mediów. W sytuacji gdy media te stanowią odrębne i niezależne świadczenie – to każde takie świadczenie z osobna ma swoją stawkę VAT (inne na wodę, inne na ścieki, inne na prąd itp.)

B) Sprzedaż na cele mieszkalne

1. Sprzedaż usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne podlega zwolnieniu z VAT - **zgodnie z art.43 ust.1 pkt 36 ustawy o VAT.**
2. Podstawę opodatkowania (kwota netto) przy sprzedaży usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne stanowi wszystko co nabywca musi zapłacić na rzecz Gminy.
3. Zastrzec należy, iż podstawę opodatkowania dla sprzedaży tzw. „mediów” określa się odrębnie od podstawy opodatkowania czynszu ponoszonego z tytułu świadczenia usług najmu i dzierżawy nieruchomości na cele mieszkalne. W konsekwencji sprzedaż tzw. „mediów” opodatkowana jest przy zastosowaniu właściwych dla nich stawek określonych w ustawie o VAT.
4. Obowiązek podatkowy w odniesieniu do sprzedaży usług najmu i dzierżawy na cele mieszkalne powstaje z chwilą wystawienia faktury jednakże nie później niż z chwilą upływu terminu płatności z tego tytułu.
5. Nawet jeśli przed wystawieniem faktury miała miejsce wcześniejsza płatność za usługę tzw. zaliczka to nie powstaje obowiązek podatkowy w tym zakresie.
6. Obowiązek wystawienia faktury powstaje w chwili sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT.

Fakturę w tym przypadku wystawia się:

a) najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności,

b) nie wcześniej niż 30. dnia przed datą upływu tego terminu.

7. Istnieje możliwość wystawienia faktury z tytułu tej sprzedaży wcześniej niż 30. dnia przed datą upływu terminu płatności pod warunkiem że na fakturze wskażemy okres rozliczeniowy, którego dotyczy ta faktura.
8. Jeśli sprzedaż odbywa się na rzecz osób fizycznych sprzedający ma obowiązek wystawić fakturę tylko pod warunkiem, że dana osoba zgłosi żądanie otrzymania faktury w terminie

3 miesięcy od zakończenia miesiąca, w którym dokonał częściowej lub całkowitej zapłaty za transakcję.

9. Gmina nie ma obowiązku rejestrowania sprzedaży na rzecz osób fizycznych pod warunkiem dokumentowania sprzedaży przy pomocy faktur.

C) Sprzedaż na cele rolnicze

1. **Zgodnie z § 3. ust. 1 pkt 2** Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20.12.2013 roku w sprawie zwolnień od podatku towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2020 r. poz. 1983 t.j.) **zwolnieniu od podatku podlega dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze.**
2. Podstawę opodatkowania (kwota netto) przy sprzedaży usług dzierżawy na cele rolnicze stanowi wszystko co nabywca musi zapłacić na rzecz Gminy.
3. Obowiązek podatkowy z tytułu dzierżawy gruntu na cele rolnicze powstaje z chwilą wystawienia faktury z tego tytułu, jednak nie później niż z chwilą upływu terminu płatności. Jeżeli podatnik nie wystawił w ww. terminie faktury lub wystawił ją z opóźnieniem obowiązek podatkowy powstaje z chwilą upływu terminu na jej wystawienie, tj. upływem terminu płatności.
4. Jeżeli przed wystawieniem faktury nastąpi częściowa lub całkowita płatność tzw. zaliczka to w odniesieniu do tej kwoty nie powstaje obowiązek podatkowy.
5. Obowiązek wystawienia faktury powstaje w chwili sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT. Fakturę w tym przypadku wystawia się:
 - a) **najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności,**
 - b) **nie wcześniej niż 30. dnia** przed datą upływu tego terminu.
6. Istnieje możliwość wystawienia faktury z tytułu tej sprzedaży wcześniej niż 30. dnia przed datą upływu terminu płatności pod warunkiem że na fakturze wskażemy okres rozliczeniowy, którego dotyczy ta faktura.

II.V. Sprzedaż usług bezumownego korzystania z nieruchomości

1. W pierwszej kolejności przy sprzedaży usług bezumownego korzystania z nieruchomości dokonać należy analizy czy w przypadku świadczenia usług z tego tytułu czynność ta następuje za zgodą i dobrą wolą kontynuowania czynności polegającej na użytkowaniu nieruchomości.
2. W Gminie mogą zdarzyć się różne sytuacje w wyniku, których podmiot, przedsiębiorstwo lub osoba, która była najemcą/dzierżawcą nieruchomości na podstawie umowy, po zakończeniu

terminu obowiązywania tej umowy korzysta z nieruchomości bez tytułu prawnego, dochodzi wtedy do tzw. bezumownego korzystania z nieruchomości, mogą to być sytuację w których:

- a) Najemca/dzierżawca zawarł umowę najmu/dzierżawy nieruchomości z Gminą na określony okres czasu, termin obowiązywania umowy upłynął i umowa zakończyła się, Gmina zezwala na dalsze korzystanie z nieruchomości najemcy/dzierżawcy i po wykonaniu wszystkich niezbędnych do zawarcia kolejnej umowy czynności, zawrze z najemcą/dzierżawcą w niedługim okresie czasu kolejną umowę, a okres w jakim najemca/dzierżawca korzysta z nieruchomości „bezumownie” jest efektem wypełnienia procedur niezbędnych do zawarcia kolejnej umowy i zarówno Gmina jak i najemca/dzierżawca zgadzają się na takie warunki.

W tej sytuacji wynagrodzenie jakie otrzyma Gmina z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości **podlega opodatkowaniu VAT** według stawki właściwej dla przedmiotu dzierżawy/najmu.

- b) Najemca/dzierżawca zawarł umowę najmu/dzierżawy nieruchomości z Gminą na określony okres czasu, termin obowiązywania umowy upłynął, lub umowa została wypowiedziana, jednak najemca/dzierżawca z różnych przyczyn nie przekazał Gminie lokalu/gruntu do dnia zakończenia umowy. Gmina nie chce zawierać z najemcą kolejnej umowy i wyznacza termin, w którym najemca/dzierżawca ma przekazać nieruchomość w stanie wolnym od osób i rzeczy. Najemca/dzierżawca korzysta jeszcze z nieruchomości bez tytułu prawnego przez pewien okres czasu po czym przekazuje protokolarnie lokal/grunt Gminie.

W tej sytuacji wynagrodzenie jakie otrzyma Gmina z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości **podlega opodatkowaniu VAT** według stawki właściwej dla przedmiotu dzierżawy/najmu.

- c) Najemca/dzierżawca zawarł umowę najmu/dzierżawy nieruchomości z Gminą na określony okres czasu, termin obowiązywania umowy upłynął, lub umowa z różnych przyczyn została wypowiedziana (np. ktoś łamie postanowienia zawartej umowy najmu/dzierżawy lub nie płaci czynszu w związku z tym Gmina wypowiedziała umowę najemcy) i umowa zakończyła się, jednak najemca/dzierżawca z różnych przyczyn nie przekazał Gminie lokalu/gruntu do dnia zakończenia obowiązywania umowy. Gmina nie chce zawierać z najemcą/dzierżawcą kolejnej umowy. Najemca/dzierżawca nie przekazuje jednak dobrowolnie nieruchomości (np. najemca lokalu mieszkalnego nie chce się wyprowadzić, lub przedsiębiorca uporczywie zwleka z uporządkowaniem, oczyszczeniem i przekazaniem użytkowanego przez siebie gruntu Gminie albo nie chce opróżnić zajmowanego przez siebie lokalu użytkowego) i Gmina zmuszona jest

skierować sprawę na drogę sądową, w którym będzie dochodzić odszkodowania od osoby/przedsiębiorcy bezumownie korzystającego z nieruchomości.

W tej sytuacji wynagrodzenie jakie otrzyma Gmina z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości **nie podlega opodatkowaniu VAT** według stawki właściwej dla przedmiotu dzierżawy/najmu.

3. Podstawę opodatkowania (kwota netto) przy sprzedaży usług bezumownego korzystania z nieruchomości stanowi wszystko co nabywca musi zapłacić na rzecz Gminy.
4. Obowiązek podatkowy z tytułu usług bezumownego korzystania z nieruchomości (pkt 2 lit.a,b) powstaje z chwilą wystawienia faktury z tego tytułu, jednak nie później niż z chwilą upływu terminu płatności. Jeżeli podatnik nie wystawił w ww. terminie faktury lub wystawił ją z opóźnieniem obowiązek podatkowy powstaje z chwilą upływu terminu na jej wystawienie, tj. upływem terminu płatności.
5. Jeżeli przed wystawieniem faktury nastąpi częściowa lub całkowita płatność tzw. zaliczka to w odniesieniu do tej kwoty nie powstaje obowiązek podatkowy.
6. Obowiązek wystawienia faktury powstaje w chwili sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT.

Fakturę w tym przypadku wystawia się:

- a) **najpóźniej z chwilą upływu terminu płatności,**
 - b) **nie wcześniej niż 30. dnia** przed datą upływu tego terminu.
7. Jeśli sprzedaż z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości odbywa się na rzecz osoby fizycznej a płatność dokonywana jest w formie gotówkowej konieczne jest dokumentowanie tych wpłat przy użyciu kasy fiskalnej.

III. REFAKTUROWANIE USŁUG, W TYM TZW. „MEDIÓW”

1. Przepisy podatkowe nie regulują wprost pojęcia refaktury, jednak w celu wyjaśnienia mechanizmu działania usług refakturowanych organy podatkowe przytaczają art. 8 ust. 2a ustawy o VAT. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli podatnik dokona nabycia usługi we własnym imieniu, ale na rzecz osoby trzeciej to uznaje się, że do rozliczenia tej usługi jest zobowiązana osoba ostatecznie z niej korzystająca, czyli wspomniana osoba trzecia. W takiej sytuacji podatnik nabywający usługę odsprzedaż ją osobie ostatecznie z niej korzystającej.
2. Wyjątkiem w tym zakresie jest zakup, a następnie sprzedaż usług od podmiotu korzystającego ze zwolnienia z opodatkowania, ze względu na jego podmiotowość

podatkową. W tym przypadku refakturowania usług dokonuje się przy zostawieniu właściwej stawki podatku VAT dla tej usługi.

3. Podstawę opodatkowania przy refakturowaniu usług, w tym tzw. „mediów” stanowi wszystko co nabywca jest zobowiązany zapłacić sprzedawcy. Podstawa nie obejmuje kwoty podatku VAT, stanowi kwotę netto.
4. Przy ustalaniu obowiązku podatkowego z tytułu wystawiania refaktur obowiązują zasady właściwe dla sprzedaży określonego rodzaju usługi. Zgodnie art.19a ust.5 pkt 4 ustawy o VAT w przypadku dostawy wody, prądu, gazu itp., obowiązek podatkowy powstaje z chwilą wystawienia faktury, pod warunkiem, że faktura została wystawiona terminowo, czyli nie później niż z upływem terminu płatności. Jeśli jednak nie została wystawiona faktura lub wystawiona została z opóźnieniem, obowiązek podatkowy powstaje z upływem terminu płatności.
5. Przepisy dotyczące wpłaty zaliczki stosuje się wyłącznie do refakturowania usług, dla których obowiązek podatkowy powstaje na zasadach ogólnych. W odniesieniu do usług, dla których obowiązek podatkowy powstaje na zasadach szczególnych art.19a ust.5 pkt 4 ustawy o VAT nie stosuje się przepisów dotyczących wpłaty zaliczki.
6. Obowiązek wystawiania faktur w przypadku refakturowania usług powstaje na zasadach właściwych dla sprzedaży określonego rodzaju usługi.
7. Jeśli płatność za refakturowane usługi na rzecz osób fizycznych odbywa się w formie gotówkowej konieczne jest dokumentowanie tych wpłat przy użyciu kasy fiskalnej. Jeśli refakturowane są tzw. media wówczas nie ma obowiązku ewidencjonowania ich przy użyciu kasy fiskalnej.
8. W przypadku dostawy energii elektrycznej, ciepłej lub chłodniczej oraz gazu przewodnego, świadczenia usług telekomunikacyjnych, świadczenia usług dystrybucji energii elektrycznej, ciepłej lub chłodniczej oraz gazu przewodowego faktur zaliczkowych, dokumentujących otrzymanie całości lub części zapłaty przed dokonaniem dostawy towarów lub wykonaniem usługi nie wystawia się.

IV. SPRZEDAŻ TOWARÓW UŻYWANYCH

1. Przystępując do sprzedaży towarów używanych w pierwszej kolejności należy dokonać analizy czy w odniesieniu do tych towarów przysługiwało prawo do odliczenia podatku naliczonego (choćby częściowe), a także czy towary te wykorzystywane były do wykonywania czynności niedających prawa do odliczenia (zwolnionych z opodatkowania, niepodlegających opodatkowaniu).

2. W przypadku gdy w odniesieniu do sprzedawanych towarów używanych nie przysługiwało prawo do odliczenia podatku naliczonego, a ponadto wykorzystywane były wyłącznie do czynności niedających prawa do odliczenia podatku naliczonego, dostawa taka korzysta ze **zwolnienia z VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy o VAT**.
3. Natomiast w przypadku gdy w odniesieniu do sprzedawanych towarów używanych przysługiwało prawo do odliczenia podatku naliczonego (choćby w części) lub towary te wykorzystywane były do czynności opodatkowanych lub czynności mieszanych, dostawę taką należy opodatkować przy zastosowaniu podstawowej stawki podatku VAT – **23%**.
4. Podstawę opodatkowania (kwota netto) przy sprzedaży towarów używanych stanowi wszystko co nabywca musi zapłacić na rzecz Gminy.
5. Obowiązek podatkowy w przypadku sprzedaży towarów używanych powstaje z chwilą dokonania zapłaty za dokonywaną sprzedaż, nie później jednak niż z chwilą wydania tego towaru nabywcy.
6. Zastrzec należy, iż jeżeli przed wydaniem towaru nastąpi częściowa lub całkowita płatność (zaliczka) przez nabywcę, to obowiązek podatkowy powstaje w dniu dokonania tej płatności w odniesieniu do wpłaconej części.
7. Obowiązek wystawienia faktury powstaje w przypadku dokonania sprzedaży na rzecz innego podatnika podatku VAT lub osoby prawnej niebędącej podatnikiem podatku VAT.
Fakturę w tym przypadku wystawia się:
 - a) nie wcześniej niż 30. dnia przed datą powstania obowiązku podatkowego,
 - b) nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy.
8. Powyższe zasady dotyczą również obowiązku wystawiania faktur do wpłaconej zaliczki.
9. Faktury dokumentujące sprzedaż towarów używanych zwolnionych z VAT powinny obligatoryjnie zawierać podstawę prawną tego zwolnienia.

V. USŁUGA FINANSOWA

1. Jeżeli Gmina dokonuje odroczenia płatności np. z tytułu sprzedaży mienia, przekształcenia w prawo własności prawa użytkowania wieczystego itp. od momentu następującego po powstaniu obowiązku podatkowego, czynność tę należy potraktować jako usługę finansową (tzw. kredyt kupiecki).
2. W tej sytuacji odsetki z tytułu odroczonego terminu płatności nie wchodzą do podstawy opodatkowania głównego świadczenia lecz są traktowane jako odrębna usługa odroczenia

płatności – jako usługa finansowa **zwolniona z VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 38 ustawy VAT.**

3. Rozłożona na raty nieuiszczona część opłaty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
4. Obowiązek podatkowy z tytułu świadczonej usługi stosowanie do art. 19a ust.5 pkt 1 lit.e ustawy VAT, powstaje z chwilą otrzymania całości lub części zapłaty z tytułu świadczenia usług zwolnionych od podatku zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 37-41.
5. Fakturę w tym przypadku wystawia się:
 - a) **nie wcześniej niż 30. dnia** przed datą powstania obowiązku podatkowego;
 - b) **nie później niż 15. dnia** miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy.

VI. WNIESIENIE WKŁADU NIEPIENIĘŻNEGO (APORT)

1. Przystępując do transakcji związanych z aportem, należy dokonać rozeznania, co jest przedmiotem aportu w celu ustalenia, czy dana sprzedaż będzie opodatkowana, czy zwolniona z VAT.
2. Wniesienie aportu w postaci przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT.
3. Podstawą opodatkowania dla czynności wniesienia aportu do spółki kapitałowej w zamian za udziały jest wszystko, co stanowi zapłatę, którą wnoszący otrzyma od spółki, pomniejszone o kwotę VAT.

Uwaga! Wartość nominalna udziałów pomniejszona o VAT to podstawa opodatkowania wnoszonego aportu.

4. Obowiązek podatkowy powstaje zgodnie z zasadami określonymi w art.19a ustawy o VAT, w zależności od przedmiotu aportu. Najczęściej obowiązuje zasada ogólna, według której obowiązek podatkowy powstaje z chwila dokonania dostawy lub wykonania usługi.
5. Obowiązek wystawienia faktury z tytułu transakcji związanych z aportem powstaje na zasadach ogólnych.
6. Fakturę w tym przypadku wystawia się:
 - a) **nie wcześniej niż 30. dnia** przed datą powstania obowiązku podatkowego;
 - b) **nie później niż 15. dnia** miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał obowiązek podatkowy.

VII. UMOWY DAROWIZNY, USŁUGI REKLAMOWE ORAZ WZAJEMNE ŚWIADCZENIE USŁUG LUB PRZEKAZYWANIE TOWARÓW

1. W przypadku jednostronnego świadczenia majątkowego na rzecz Gminy, bez wzajemności świadczenia z jej strony, transakcja ma charakter **darowizny** i nie podlega rozliczeniu w podatku VAT.
2. W przypadku, gdy Gmina otrzymuje środki pieniężne w zamian za usługę reklamową, to mamy do czynienia z umową **reklamową**. Gmina wystawia fakturę dla kupującego.
3. W przypadku, gdy dochodzi do wymiany usługi za usługę, towaru za towar, towaru za usługę lub usługi za towar, to mamy do czynienia z **umową wymiany**, która ma charakter sprzedaży odpłatnej i podlega rozliczeniu w podatku VAT. Zarówno Gmina, jak i kupujący wystawia fakturę.
4. W przypadku, gdy wymieniane towary/usługi, są sobie równe co do wartości, to Gmina i kupujący mogą rozliczać się poprzez kompensatę zobowiązań i należności.
5. W przypadku, kiedy wymieniane towary/usługi nie są sobie równe co do wartości, powstaje obowiązek dopłaty pieniężnej dla wyrównania wartości wymienianych towarów/usług przez jedną ze stron.
6. Termin powstania obowiązku podatkowego, wystawienia faktury czy też podstawa opodatkowania oraz stawka VAT dla powyższych transakcji ustalane są właściwie dla danego rodzaju sprzedaży.
- 7.

VIII. DZIAŁALNOŚĆ OŚWIATOWA

VIII.1. Wydawanie posiłków dla uczniów, personelu pedagogicznego i niepedagogicznego, opłata za duplikaty legitymacji oraz świadectw szkolnych, nauczanie, wychowanie i opieka nad dziećmi przedszkolnymi w wymiarze przekraczającym 5 godzin dziennie, zapewnienie zakwaterowania w internatach i bursie uczniom pobierającym naukę poza miejscem stałego zakwaterowania

W dniu 10 czerwca 2020 r. Minister Finansów, działając na podstawie art. 14a § 1 pkt 1 ustawy Ordynacja podatkowa, w celu zapewnienia jednolitego stosowania przepisów prawa podatkowego przez organy podatkowe, wydał interpretację ogólną nr PT1.8101.3.2019 w sprawie opodatkowania VAT czynności wykonywanych przez jednostki samorządu terytorialnego w związku z realizacją zadań publicznych **w zakresie edukacji publicznej**, nałożonych na nie odrębnymi przepisami.

Zgodnie z powyższą interpretacją jednostki samorządu terytorialnego, w odniesieniu do określonych czynności związanych z realizacją zadań w zakresie edukacji publicznej, nie występują w roli podatników VAT i tym samym ich wykonywanie nie podlega opodatkowaniu VAT.

Powyższe potwierdza postanowienie Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej Nr 0114-DPIP4-3.4012.270.2020.1.MP z dnia 04 grudnia 2020 r., które Gmina-Miasto Płock otrzymała w odpowiedzi na wniosek o wydanie interpretacji w sprawie realizacji zadań w zakresie edukacji publicznej, w którym to:

- a) wydanie posiłków na rzecz wychowanków;
- b) wydanie posiłków na rzecz kadry pedagogicznej;
- c) wydanie posiłków na rzecz kadry niepedagogicznej;
- d) nauczanie, wychowanie i opieka nad dziećmi przedszkolnymi w wymiarze przekraczającym 5 godzin dziennie;
- e) wydawanie duplikatów legitymacji oraz świadectw szkolnych;
- f) zapewnienie zakwaterowania w internatach i bursie uczniom pobierającym naukę poza miejscem stałego zakwaterowania

- nie podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT.

Przedmiotową interpretację ogólną jednostki oświatowej Gminy-Miasto Płock w zakresie opisanym w pkt a,b, d,e są zobowiązane stosować od dnia 1 lipca 2020 r., natomiast w zakresie opisanym w pkt c,f od dnia 1 stycznia 2021 r.

VIII.II. Sprzedaż usług zakwaterowania w internatach i bursach szkolnych

1. W sytuacji świadczenia usług przez internaty i bursy na rzecz innych osób niż uczniowie pobierający naukę poza miejscem stałego zakwaterowania, czynność taka podlega opodatkowaniu stawką podatku VAT w wysokości 8%.
2. Jeżeli usługi zakwaterowania świadczone są przez podmioty inne niż internaty, bursy, hotele, pensjonaty czynność ta podlega opodatkowaniu stawką podatku w wysokości 23%.
3. Podstawą opodatkowania przy transakcjach sprzedaży usług zakwaterowania świadczonych przez internaty i bursy stanowi wszystko co nabywca jest zobowiązany zapłacić sprzedawcy. Podstawa opodatkowania nie obejmuje kwoty podatku VAT, stanowi kwotę netto. Usługi te będą zwolnione z opodatkowania a więc kwota netto stanowi kwotę brutto.
4. Obowiązek podatkowy w tym przypadku następuje z chwilą wykonania tych usług. Jeśli płatność jest ustalana dla określonego okresu np. miesiąca to obowiązek podatkowy powstaje z chwilą upływu ostatniego dnia miesiąca.

5. Jeśli przed dniem wykonania usługi zakwaterowania nabywca częściowo lub w całości ureguje płatność czyli wpłaci tzw. zaliczkę, to obowiązek podatkowy powstaje w dniu dokonania takiej płatności w odniesieniu do tej części.
6. W przypadku sprzedaży usług zakwaterowania internaty i bursy nie mają obowiązku wystawienia faktury. Taki obowiązek pojawi się w sytuacji zgłoszenia żądania przez nabywcę usługi w terminie 3 miesięcy, od zakończenia miesiąca w którym dokonał częściowej lub całkowitej zapłaty za usługę. Faktury te powinny zawierać podstawę prawną do zastosowania zwolnienia.
7. W przypadku płatności gotówkowej za usługi zakwaterowania, które są świadczone przez internaty i bursy na rzecz osób fizycznych, konieczne jest dokumentowanie wpłat przy użyciu kasy fiskalnej.

IX. DZIAŁALNOŚĆ ŻŁOBKÓW

Przedstawione w interpretacji ogólnej Ministra Finansów nr PT1.8101.3.2019 z dnia 10 czerwca 2020 r. zasady dotyczące uznania, że określone czynności wykonywane przez podmiot publiczny nie stanowią działalności gospodarczej, mają zastosowanie również do **żłobków** prowadzonych przez jednostki samorządu terytorialnego.

Stanowisko to potwierdził Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej w postanowieniu Nr 0114-KDIP4-2.4012.161.2021.1.ASK z dnia 16 kwietnia 2021 r., które Gmina-Miasto Płock otrzymała w odpowiedzi na wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej dotyczącej podatku od towarów i usług w zakresie braku opodatkowania podatkiem VAT opłat pobieranych za pobyt i wyżywienie dzieci w żłobkach.

Przedmiotową interpretację ogólną jednostki oświatowe Gminy-Miasto Płock są zobowiązane stosować od dnia 1 kwietnia 2021 r.

X. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA

W dniu 10 czerwca 2020 r. Minister Finansów, działając na podstawie art. 14a § 1 pkt 1 ustawy Ordynacja podatkowa, w celu zapewnienia jednolitego stosowania przepisów prawa podatkowego przez organy podatkowe, wydał interpretację ogólną nr PT1.8101.3.2019 w sprawie opodatkowania VAT czynności wykonywanych przez jednostki samorządu terytorialnego w związku z realizacją zadań publicznych w zakresie **pomocy społecznej**, nałożonych na nie odrębnymi przepisami.

Zgodnie z powyższą interpretacją jednostki samorządu terytorialnego, w odniesieniu do określonych czynności związanych z realizacją zadań w zakresie pomocy społecznej, nie

występują w roli podatników VAT i tym samym ich wykonywanie nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT.

Dodatkowo Gmina-Miasto Płock posiada wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie Sygn.akt III SA/Wa 1372/20 z dnia 24 marca 2021 r., w którym to Sąd podzielił zdanie Gminy, że w odniesieniu do opłat pobieranych za pobyt mieszkańców w Domu Pomocy Społecznej nie występuje w roli podatnika VAT, a tym samym opłaty te nie podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT.

Przedmiotową interpretację ogólną jednostki budżetowej Gminy - Miasto Płock realizujące zadania w zakresie pomocy społecznej są zobowiązane stosować **od dnia 1 lipca 2020 r.**