

U C H W A Ł A
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 14 września 2007 r.

**w sprawie ustawy o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług
oraz ustawy o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków
związanych z budownictwem mieszkaniowym**

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 5 września 2007 r. ustawy o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz ustawy o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

- 1) w art. 1:
 - a) w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

"b) uchyla się pkt 12,"
 - b) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

"9) w art. 41:
 - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Stawka podatku wynosi 22%, z zastrzeżeniem ust. 2-12j, art. 83, art. 119 ust. 7, art. 120 ust. 2 i 3, art. 122 i art. 129 ust. 1.",
 - b) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

"12. Stawkę podatku w wysokości 7%, z zastrzeżeniem ust. 12a -12c, 12e i 12g-12j, stosuje się do:
 - 1) budowy lub dostawy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych (PKOB 111) – o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 300 m²,
 - b) budynków mieszkalnych o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowych (PKOB 112),
 - c) budynków noclegowni, domów dla bezdomnych (PKOB ex 113), w rozumieniu ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań

chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. Nr 251, poz. 1844),

d) budynków domów pomocy społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, ośrodków wsparcia i ośrodków interwencji kryzysowej, o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593, z późn. zm.),

e) budynków specjalistycznych ośrodków wsparcia dla ofiar przemocy w rodzinie, o których mowa w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. Nr 180, poz. 1493);

2) dostawy lokali mieszkalnych w budynkach, o których mowa w pkt 1 lit. b, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 150 m²;

3) remontów budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a, wyłącznie w zakresie robót wymienionych w załączniku nr 10 do ustawy;

4) remontów części budynków, o których mowa w pkt 1 lit. b, stanowiących nieruchomości wspólną w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492);

5) remontów budynków w całości pełniących lub mających pełnić funkcję, o której mowa w pkt 1 lit. c-e;

6) wymiany okien i drzwi wejściowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych (PKOB 111), budynkach mieszkalnych o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowych (PKOB 112) oraz w lokalach mieszkalnych w tych budynkach.",

c) po ust. 12 dodaje się ust. 12a-12j w brzmieniu:

"12a. Przepis ust. 12 ma zastosowanie w przypadku, gdy czynności wymienione w tym przepisie odnoszą się do budynków lub lokali mieszkalnych w budynkach, których charakter mieszkalny oraz możliwość całorocznej eksploatacji potwierdza pozwolenie na budowę wydane zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

12b. Przepis ust. 12 pkt 1 i 3-5 stosuje się do:

1) budowy - w zakresie, w jakim jest ona realizowana bezpośrednio

na zlecenie inwestora w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587 i Nr 99, poz. 665);

2) remontu - w zakresie, w jakim:

- a) są to roboty wykonywane na zlecenie inwestora – w przypadku remontów, o których mowa w ust. 12 pkt 3,
- b) są to roboty budowlano-montażowe prowadzone na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi na podstawie odrębnych przepisów, wykonywane na zlecenie właściciela lub administratora – w przypadku remontów, o których mowa w ust. 12 pkt 4 i 5.

12c. Stawki podatku w wysokości 7% w przypadkach, o których mowa w ust. 12 pkt 1 lit. a, c-e i pkt 2, nie stosuje się do tej części powierzchni użytkowej, która stanowi powierzchnię garażu, miejsca postojowego oraz powierzchnię pomieszczeń takich jak basen, sauna, siłownia, solarium oraz lokali lub pomieszczeń przeznaczonych na działalność gospodarczą inną niż polegająca na wynajmie na stałe lokali na cele mieszkaniowe. Zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio do sprzedaży praw do korzystania z powierzchni użytkowej budynku wielomieszkaniowego, o której mowa w tym zdaniu.

12d. Przepis ust. 12c stosuje się również wtedy, jeżeli powierzchnia, o której mowa w zdaniu pierwszym ust. 12c, lub prawa, o których mowa w zdaniu drugim ust. 12c, są przynależne do lokalu mieszkalnego.

12e. Jeżeli do powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego wliczono powierzchnię, o której mowa w zdaniu pierwszym ust. 12c, podstawę opodatkowania w stosunku do tej części powierzchni użytkowej ustala się przez zastosowanie proporcji, stanowiącej udział powierzchni użytkowej, o której mowa w zdaniu pierwszym ust. 12c, do powierzchni użytkowej ogółem budynku lub lokalu.

12f. W przypadku budowy lub dostawy budynków, o których mowa w ust. 12 pkt 1 lit. a, oraz dostawy lokali, o których mowa w ust. 12 pkt 2, o

powierzchni przekraczającej odpowiednio 300 m² lub 150 m², stawkę 7% stosuje się do części podstawy opodatkowania obliczonej według następującego wzoru:

$$P_7 = (P_o - P_g) \times \frac{pu_s}{pu_o - pu_g},$$

jednak nie większej niż $P_o - P_g$,

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

P_7 – podstawę opodatkowania, do której ma zastosowanie stawka 7%,

P_o – podstawę opodatkowania lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego ogółem,

P_g – podstawę opodatkowania powierzchni, o której mowa w ust. 12c, obliczoną zgodnie z ust. 12e,

pu_s – powierzchnię użytkową, o której mowa w ust. 12 pkt 1 lit. a lub pkt 2, odpowiednio w zależności od przedmiotu obrotu,

pu_o – powierzchnię użytkową domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego ogółem,

pu_g – powierzchnię użytkową, o której mowa w ust. 12c-12e.

Zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio do remontów budynków, o których mowa w ust. 12 pkt 1 lit. a, o powierzchni przekraczającej 300 m², w zakresie robót wymienionych w ust. 12 pkt 3.

12g. W przypadku usług, o których mowa w ust. 12 pkt 4, stawkę 7% stosuje się do tej części podstawy opodatkowania z tytułu świadczenia tych usług, która odpowiada udziałowi powierzchni użytkowej, w stosunku do której ma zastosowanie stawka 7% zgodnie z ust. 12c-12f, w powierzchni użytkowej budynków, o których mowa w ust. 12 pkt 1

lit. b, ogółem. Zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio do usług, o których mowa w ust. 12 pkt 5.

12h. Do powierzchni użytkowych ogółem, o których mowa w ust. 12g, wlicza się powierzchnie, o których mowa w ust. 12c.

12i. W przypadku usług, o których mowa w ust. 12 pkt 1 oraz pkt 3-5, warunkiem zastosowania stawki 7% jest posiadanie przez podatnika kopii pozwolenia na budowę – w przypadku budowy, lub innego dokumentu wydanego przez właściwy organ – w przypadku usług remontu, z których wynikają wielkości powierzchni użytkowej.

12j. W przypadku remontu części budynku, o którym mowa w ust. 12 pkt 1 lit. c, stawka 7% ma zastosowanie w odniesieniu do remontu części tego budynku, która pełni lub ma pełnić funkcję noclegowni lub domu dla bezdomnych.";"

c) w pkt 10 w zdaniu wstępnym po wyrazach "w art. 43" stawia się dwukropek, pozostałą treść oznacza się jako lit. a oraz dodaje się lit. b w brzmieniu:

"b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

"2a. Przez obiekty budownictwa mieszkaniowego, o których mowa w ust. 1 pkt 10, rozumie się budynki mieszkalne rodzinne stałego zamieszkania, sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych: 111 – Budynki mieszkalne jednorodzinne, 112 – Budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe, ex 113 – Budynki zbiorowego zamieszkania – wyłącznie: budynki należące do kościołów i innych związków wyznaniowych: klasztory, domy zakonne, plebanie, kurie, rezydencje biskupie, oraz stanowiące rezydencje Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej.";"

d) po pkt 15 dodaje się pkt 15a w brzmieniu:

"15a) po art. 146 dodaje się art. 146a w brzmieniu:

"Art. 146a. 1. W okresie do dnia 31 grudnia 2010 r. stosuje się stawkę w wysokości 7% w odniesieniu do remontów budynków mieszkalnych jednorodzinnych (PKOB 111), budynków mieszkalnych o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowych (PKOB 112) oraz lokali mieszkalnych w tych budynkach, z zastrzeżeniem ust. 2-4.

2. Stawka, o której mowa w ust. 1, ma zastosowanie, jeżeli:
 - 1) podatnik wystawi fakturę, do której dołączony zostanie wykaz materiałów zużytych przy wykonywaniu remontu, wskazujący ich wartość bez kwoty podatku;
 - 2) wartość zużytych materiałów przy wykonywaniu remontu, o którym mowa w pkt 1, liczona po cenie bez podatku nie przekracza 50% kwoty należnej za wykonaną usługę, pomniejszonej o podatek;
 - 3) podatnik posiada dokumenty potwierdzające nabycie materiałów, o których mowa w pkt 1.
 3. Do dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, stosuje się odpowiednio przepisy art. 86 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.).
 4. Przepisy ust. 1-3 nie mają zastosowania do usług, o których mowa w art. 41 ust. 12, 12b i 12e.";
- e) w pkt 16 kropkę na końcu zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 17 w brzmieniu:
- "17) dodaje się załącznik nr 10 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej ustawy.";
- 2) w art. 1 w pkt 7 w lit. b, w ust. 10 po wyrazach "cena nabycia towarów" dodaje się wyrazy "(bez podatku)";
 - 3) w art. 1 w pkt 7:
 - a) w lit. c, ust. 10a otrzymuje brzmienie:

"10a. W przypadku dostawy towarów, o której mowa w art. 7 ust. 2, której przedmiotem są produkty spożywcze i napoje, w szczególności: pieczywo, wyroby piekarskie i ciastkarskie, świeże (PKWiU 15.81), czekolady i wyroby cukiernicze (PKWiU 15.84.2), wody mineralne i napoje bezalkoholowe (PKWiU 15.98), jeżeli są one przekazywane na rzecz organizacji pożytku publicznego, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873, z

późn. zm.), z przeznaczeniem wyłącznie na cele działalności charytatywnej prowadzonej przez te organizacje, pod warunkiem prowadzenia szczegółowej dokumentacji przez dokonującego dostawy towarów potwierdzającej dokonanie dostawy towarów na rzecz tych organizacji, podstawą opodatkowania jest kwota, jaką w celu uzyskania w danym momencie takich towarów nabywca na takim samym etapie sprzedaży jak ten, na którym dokonywana jest dostawa towarów, musiałby w warunkach uczciwej konkurencji zapłacić niezależnemu dostawcy na terytorium kraju, o ile nie jest ona wyższa niż cena nabycia towarów, a gdy nie ma ceny nabycia koszty wytworzenia, określone w momencie dostawy tych towarów.",

b) w lit. d, w ust. 23 wyrazy "ust. 10a pkt 1" zastępuje się wyrazami "ust. 10a";

4) w art. 2:

a) w pkt 1 skreśla się lit. b-d,

b) skreśla się pkt 2;

5) w art. 2 w pkt 3 w lit. b średnik na końcu zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit. c w brzmieniu:

"c) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

"6. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, osoba fizyczna dołącza pisemne oświadczenie, że wydatki ujęte w tym wniosku nie dotyczą materiałów budowlanych związanych z budową, remontem i usługami budowlanymi w budownictwie mieszkaniowym objętymi stawką podatku od towarów i usług w wysokości 7%, uwzględnionych przy wykonywaniu tych czynności i ujętych w wartości tych czynności przez ich wykonawcę.

7. W przypadku, gdy o zwrot wydatków ubiegają się małżonkowie, obowiązek złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 6, dotyczy obojga małżonków."";

6) skreśla się art. 5;

7) do ustawy dodaje się załącznik w brzmieniu:

"Załącznik do ustawy z dnia ...

"Załącznik nr 10

**Wykaz robót zaliczanych do remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego
(PKOB 111)**

| Poz. | Nazwa usługi (grupy usług) |
|------|---|
| 1 | Remont przyłączy, elementów przyłączy budynku lub wykonanie nowych przyłączy, obejmujący: 1) przyłącza wodociągowe, hydrofornie, 2) przyłącza kanalizacyjne, bezodpływowe zbiorniki ścieków, urządzenia do oczyszczania ścieków, 3) przyłącza sieci ciepłej, węzły ciepłne, kotłownie, 4) przyłącza do linii elektrycznej, 5) przyłącza do sieci gazowej |
| 2 | Remont fundamentów, łącznie z izolacjami, obejmujący: 1) wzmocnienie fundamentów lub ich zabezpieczenie, 2) izolacje przeciwwodne, przeciwwilgociowe, ciepłe, 3) osuszanie fundamentów |
| 3 | Remont elementów konstrukcyjnych budynku lub ich części, dotyczący: 1) konstrukcji stropów, 2) konstrukcji ścian nośnych i zewnętrznych, 3) konstrukcji i pokrycia dachu, 4) docieplenia stropów i stropodachów, 5) kanałów spalinowych i wentylacyjnych, 6) pozostałych elementów konstrukcyjnych budynku, jak np. słupów, podciągów, schodów |
| 4 | Remont elewacji budynku, obejmujący: 1) tynki i okładziny zewnętrzne, 2) malowanie elewacji, 3) docieplenie ścian budynku, 4) obróbki blacharskie i elementy odwodnienia budynku |
| 5 | Ciągi komunikacyjne zewnętrzne związane z funkcją mieszkalną budynku, objęte pozwoleniem na budowę budynku mieszkalnego |

MARSZAŁEK SENATU

Bogdan BORUSEWICZ

UZASADNIENIE

Senat, rozpatrując ustawę o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz ustawy o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym, postanowił wprowadzić do jej tekstu 7 poprawek.

W toku procesu legislacyjnego nad ustawą prace Senatu skoncentrowały się na zmianach dotyczących opodatkowania podatkiem od towarów i usług budownictwa mieszkaniowego. W ocenie Senatu rozwiązania przyjęte przez Sejm w tym zakresie nie są właściwe legislacyjnie (np. definicja budownictwa społecznego), mogą powodować niepewność prawną oraz mogą nastęrczać trudności przy realizacji ustawy. Senat stanął na stanowisku, że normy podatkowe należy formułować w sposób jasny i precyzyjny, aby nie pozostawiać swobody decyzyjnej urzędowi skarbowym. Z tego względu zaproponował poprawki nr 1 i 7, których celem jest wprowadzenie 7-procentowej preferencyjnej stawki VAT w odniesieniu do budownictwa społecznego, którego zakres został przyjęty przez Radę Ministrów. Zgodnie z poprawkami do tej kategorii zostaną zaliczone m.in. budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 300 m² oraz lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 150 m². W odróżnieniu od wersji ustawy uchwalonej przez Sejm poprawki wyraźnie wskazują, że do powierzchni użytkowej nie będzie zaliczana powierzchnia m.in. garażu, miejsca postojowego, basenu i siłowni.

Poprawka nr 2 ma charakter precyzujący.

W ocenie Senatu konieczne było także odformalizowanie i korzystniejsze uregulowanie strony podatkowej darowizn żywnościowych dokonywanych na rzecz organizacji pożytku publicznego, z przeznaczeniem wyłącznie na cele działalności charytatywnej. Temu celowi ma służyć rozwiązanie zawarte w poprawce nr 3.

Senat zaproponował ponadto rezygnację z regulacji, która pozwala na korzystanie przez osoby fizyczne z odnawialnego co 5 lat limitu zwrotu podatku VAT (poprawki nr 4 i 6). Senat miał przy tym na uwadze fakt, że opisana regulacja, z uwagi na przyjęcie obniżonej stawki VAT, jest sprzeczna z pierwotną ideą ustawy o zwrocie osobom niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym, która miała funkcjonować jako epizodyczny akt prawny.

Senat zdecydował, że konieczne jest wyeliminowanie możliwości korzystania z podwójnej preferencji z jednego tytułu – z obniżonej stawki VAT związanej z wprowadzeniem budownictwa społecznego i ze zwrotu podatku od towarów i usług. W tym celu zaproponował poprawkę nr 5.