

ZWROT CZĘŚCI VAT-u NA MATERIAŁY BUDOWLANE – ZMIANY

Po ponad roku obowiązywania przepisów o zwrocie części wydatków na materiały budowlane ustawodawca usunął niektóre mankamenty oraz zapełnił luki w ustawie z 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym (Dz. U. z 2005 r. Nr 177, poz. 1468). Uczynił to w ustawie z dnia 12 stycznia 2007 r., opublikowanej w Dz. U. Nr 23 pod pozycją 138. Nowe prawo zasadniczo znajduje zastosowanie do wniosków złożonych a nie rozpatrzonych przed dniem wejścia w życie nowelizacji czyli 6 marca, jednak z wyjątkami w ustawie wymienionymi.

Gwoli przypomnienia: chodzi o możliwość odzyskania różnicy VAT-u pomiędzy 7 % i 22 %, zapłaconego przy zakupie materiałów budowlanych służących budowie budynku mieszkalnego, jego nadbudowie, rozbudowie lub przebudowie a także remontowi takiego budynku lub lokalu mieszkalnego. Odzyskać można wymienioną część VAT-u, jeżeli zakup nastąpił w okresie od 1 maja 2004 r. do 31 grudnia 2007 r. i dotyczył materiałów, na które po wejściu Polski do UE stawka VAT-u wzrosła. Trzeba również spełnić wszystkie warunki ustawowe i złożyć wniosek do naczelnika urzędu skarbowego.

Największy bodaj znak zapytania należało dotychczas postawić przy pytaniu: **ile jest maksymalnych limitów** zwrotu dla jednej osoby fizycznej? Za sprawą art. 1 pkt 2 ustawy nowelizującej przesądono, że przysługują dwa limity: wyższy, dotyczący wydatków związanych z robotami wymagającymi pozwolenia na budowę i niższy, łączący się z robotami pozwolenia takiego nie wymagającymi. Natomiast w ramach każdego z wymienionych dwóch limitów istnieje dodatkowe ograniczenie (również wpływające na mnożnik służący wyliczeniu kwoty zwrotu) w stosunku do wydatków objętych ulgą budowlaną lub remontową w podatku dochodowym od osób fizycznych. Dotychczasowa redakcja przepisów mogła prowadzić do wniosku, że jednej osobie przysługują cztery odrębne limity.

Drugi ważki problem także dotyczył **limitów**, ale tym razem **w odniesieniu do małżonków**. Nowela wprowadziła definicję małżonka (wyłącznie na użytek ustawy o zwrocie części VAT-u). Otóż kwalifikowanym małżonkiem jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim, z wyłączeniem separacji orzeczonej sądownie. Górny limit zwrotu dotyczy łącznie obojga małżonków (osoby z orzeczoną separacją mają limity odrębne). Do tej pory nie było wiadomo, w jaki sposób na limit małżeński wpływa fakt wcześniejszego otrzymania zwrotu przez osoby tworzące związek przed jego zawarciem oraz w jaki sposób na limit osoby nie będącej już małżonkiem (w rozumieniu ustawy) wpływa fakt otrzymania zwrotu przed rozwiązaniem małżeństwa. Zupełnie nierozwiązywalna była sytuacja, gdy w okresie obowiązywania ustawy osoba fizyczna najpierw nie była małżonkiem, następnie nim się stawała a po jakimś czasie znów przestawała nim być. Uregulowano to w ten sposób, że w pierwszym z opisanych przypadków otrzymany zwrot jeszcze nie-małżonka pomniejsza limit małżeński, zaś w drugim otrzymany zwrot małżonka pomniejsza limit tej samej osoby jako eks-małżonka: o 50% otrzymanej uprzednio kwoty – jeśli wniosek był wspólny małżeński lub w całości – jeśli wniosek był indywidualny.

Zlikwidowany został wielce problematyczny proceduralnie **tryb składania wniosku** pod nazwą „**po zakończeniu inwestycji**”. Teraz istnieje jeden, zrozumiały dla wszystkich: „raz w roku”. Jednocześnie zapisano wyraźnie, że ostatni wniosek może być złożony nie później niż 30 czerwca 2008 r. Wcześniej istniały w tej mierze zróżnicowane poglądy.

Jasne stało się, że **wniosek wymaga podpisu obojga małżonków** również wówczas, gdy składany jest indywidualnie przez jednego z małżonków. Wyraźnie zapisano też, że kwota zwrotu dokonywanego za pośrednictwem poczty jest pomniejszana o koszty jej przesłania. A w ogóle zwrot dokonywany jest pod warunkiem braku zaległości podatkowych. Nie będzie też wątpliwości, że rachunek bankowy wskazany do zwrotu musi należeć do wnioskodawcy a w przypadku wniosku małżeńskiego – do jednego z małżonków lub do obojga. Ustawa znosi obowiązek załączania do wniosku kopii pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego lub zawiadomienia o zakończeniu inwestycji oraz dokumentu określającego stopień zaawansowania inwestycji.

Nie będzie już problemu z fizyczną możliwością obliczenia limitu zwrotu, albowiem cenę 1m² powierzchni użytkowej budynku będzie się czerpać z ostatniego opublikowanego obwieszczenia GUS. Jeżeli prawidłowość wniosku nie będzie budziła wątpliwości, organ podatkowy nie będzie poprzedzał zwrotu decyzją.