

Zakup nieruchomości z prawem do odliczenia podatku VAT	Zakup nieruchomości bez prawa do odliczenia
<p>Dostawa w ramach pierwszego zasiedlenia lub w ciągu dwóch lat od pierwszego zasiedlenia → Podlega opodatkowaniu VAT – odpowiednio 8% lub 23% podatku VAT – w zależności od charakteru nieruchomości – 8% - budownictwo społeczne 23% - pozostałe przypadki</p>	<p>Dostawa w ramach pierwszego zasiedlenia lub w ciągu dwóch lat od pierwszego zasiedlenia → Zwolnienie z VAT – art. 43 ust.1 punkt 10 a – o ile przy nabyciu nie przysługiwało prawo do odliczenia i nie poczyniono nakładów przekraczających 30% wartości początkowej nieruchomości *</p> <p>Jeśli poczyniono na nieruchomość nakłady z prawem do odliczenia podatku VAT przekraczające 30% wartości początkowej nieruchomości – sprzedaż z podatkiem VAT – odpowiednio 8% lub 23% podatku VAT – w zależności od charakteru nieruchomości – 8% - budownictwo społeczne 23% - pozostałe przypadki</p>
<p>Dostawa po okresie dwóch lat od pierwszego zasiedlenia – zwolnienie z VAT – art. 43 ust.1 punkt 10 ustawy o VAT - z obowiązkiem korekty podatku naliczonego podlegającego odliczeniu – zgodnie z art. 91 ustawy o VAT *</p>	<p>Dostawa po okresie dwóch lat od pierwszego zasiedlenia – zwolnienie z VAT – art. 43 ust.1 punkt 10 ustawy o VAT - bez obowiązku korekty</p>
<p>*Możliwość wyboru opodatkowania takiej transakcji – zgodnie z art. 43 ust. 10 i 11 ustawy o VAT Warunki: - obie strony transakcji są podatnikami VAT czynnymi - złożą wspólnie zawiadomienie do naczelnika US nabywcy przed transakcją - bądź złożą takie oświadczenie w kacie notarialnym nabycia nieruchomości</p>	<p>*brak możliwości opodatkowania takiej transakcji</p>
Dostawa gruntu	
<p>Zwolnienie z VAT – art. 43 ust.1 punkt 9 – dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane; Opodatkowanie – 23% - dostawa terenów budowlanych</p>	

Art. 2 ustawy o VAT:

Ile kroć w dalszych przepisach jest mowa o:

14) **pierwszym zasiedleniu** - rozumie się przez to 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;

33) **terenach budowlanych** - rozumie się przez to grunty przeznaczone pod zabudowę zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku takiego planu - zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;