

Dodatkowe tabele

<b>Zakup nieruchomości z prawem do odliczenia podatku VAT</b>	<b>Zakup nieruchomości bez prawa do odliczenia</b>
<p>Dostawa w ramach pierwszego zasiedlenia lub w ciągu dwóch lat od pierwszego zasiedlenia →</p> <p>Podlega opodatkowaniu VAT –</p> <p>odpowiednio 8% lub 23% podatku VAT –</p> <p>w zależności od charakteru nieruchomości –</p> <p>8% - budownictwo społeczne</p> <p>23% - pozostałe przypadki</p>	<p>Dostawa w ramach pierwszego zasiedlenia lub w ciągu dwóch lat od pierwszego zasiedlenia →</p> <p><b>Zwolnienie z VAT</b> – art. 43 ust.1 punkt 10 a –</p> <p>o ile przy nabyciu nie przysługiwało prawo do odliczenia i nie poczyniono nakładów przekraczających 30% wartości początkowej nieruchomości *</p> <p><b>Jeśli poczyniono na nieruchomość nakłady z prawem do odliczenia podatku VAT przekraczające 30% wartości początkowej nieruchomości –</b></p> <p><b>sprzedaż z podatkiem VAT –</b></p> <p>odpowiednio 8% lub 23% podatku VAT – w zależności od charakteru nieruchomości –</p> <p>8% - budownictwo społeczne</p> <p>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</p> <p>- 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</p> <p>- bez obowiązku korekty</p>
<p>*Możliwość wyboru opodatkowania takiej transakcji – zgodnie z art. 43 ust. 10 i 11 ustawy o VAT</p> <p>Warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obie strony transakcji są podatnikami VAT czynnymi</li> <li>- złożą wspólnie zawiadomienie do naczelnika US nabywcy przed transakcją</li> <li>- bądź złożą takie oświadczenie w kacie notarialnym nabycia nieruchomości</li> </ul>	<p>*brak możliwości opodatkowania takiej transakcji</p>
<p><b>Dostawa gruntu</b></p>	
<p>Zwolnienie z VAT – art. 43 ust.1 punkt 9 – dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane;</p> <p>Opodatkowanie – 23% - dostawa terenów budowlanych</p>	

## Stawki ryczałtu – wg art. 14 ustawy o PIT

8,5%	<p>11) przychody z najmu, podnajmu, dzierżawy, poddzierżawy oraz z innych umów o podobnym charakterze, składników majątku związanych z działalnością gospodarczą;</p> <p>12) otrzymane odszkodowania za szkody dotyczące składników majątku związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą lub z prowadzeniem działów specjalnych produkcji rolnej;</p>
5,5,%	<p>14) przychody uzyskane z tytułu odpłatnego zbycia:</p> <p>a) świadectw pochodzenia otrzymanych przez podmioty zajmujące się wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii wydawanych na wniosek, o którym mowa w <a href="#">art. 45 ust. 1</a> ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,</p> <p>b) świadectw pochodzenia biogazu rolniczego otrzymanych przez podmioty zajmujące się wytwarzaniem biogazu rolniczego wydawanych na wniosek, o którym mowa w <a href="#">art. 49 ust. 1</a> ustawy wymienionej w lit. a,</p> <p>c) świadectw pochodzenia z kogeneracji otrzymanych przez przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się wytwarzaniem energii elektrycznej w wysokosprawnej kogeneracji na wniosek, o którym mowa w <a href="#">art. 91 ust. 3</a> ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243 i 2370);</p>
3%	<p>2) <sup>13</sup> dotacje, subwencje, dopłaty, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 13 i ust. 9, i inne nieodpłatne świadczenia otrzymane na pokrycie kosztów albo jako zwrot wydatków, z wyjątkiem gdy przychody te są związane z otrzymaniem, zakupem albo wytworzeniem we własnym zakresie środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, od których, zgodnie z art. 22a-22o, dokonuje się odpisów amortyzacyjnych;</p> <p>5) odsetki od środków pieniężnych na rachunkach rozliczeniowych, o których mowa w przepisach prawa bankowego, lub rachunkach w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, prowadzonych w związku z wykonywaną działalnością gospodarczą, w tym także odsetki od lokat terminowych oraz innych form oszczędzania, przechowywania lub inwestowania, tworzonych na tych rachunkach;</p> <p>6) wartość umorzonych lub przedawnionych zobowiązań, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6, w tym z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek), z wyjątkiem umorzonych pożyczek z Funduszu Pracy;</p> <p>7) wartość zwróconych wierzytelności, które zostały, zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 20, odpisane jako nieściągalne albo na które utworzono rezerwy zaliczone uprzednio do kosztów uzyskania przychodów;</p> <p>7a) wartość zwróconych wierzytelności wynikających z umowy, o której mowa w art. 23f, zaliczonych uprzednio do kosztów uzyskania przychodów na podstawie art. 23h;</p> <p>7b) wartość należności umorzonych, przedawnionych lub odpisanych jako nieściągalne w tej części, od której dokonane odpisy aktualizujące zostały uprzednio zaliczone do kosztów uzyskania przychodów;</p> <p>7c) równowartość odpisów aktualizujących wartość należności, uprzednio zaliczonych do kosztów uzyskania przychodów, w przypadku ustania przyczyn, dla których dokonano tych odpisów;</p> <p>7ca) przychody z odpłatnego zbycia wierzytelności dotyczącej prowadzonej działalności gospodarczej, w tym w sposób określony w art. 17 ust. 1 pkt 9, w wysokości jej wartości wyrażonej w cenie określonej w umowie; w tym przypadku przepisy pkt 7b, 7c i 7e stosuje się odpowiednio;</p> <p>7d) w przypadku obniżenia lub zwrotu podatku od towarów i usług lub zwrotu podatku akcyzowego zgodnie z odrębnymi przepisami - naliczony podatek od towarów i usług lub zwrócony podatek akcyzowy, w tej części, w której podatek uprzednio został zaliczony do kosztów uzyskania przychodów;</p>

	<p>7e) równowartość rozwiązanych lub zmniejszonych rezerw, o których mowa w art. 23 ust. 1 pkt 22, zaliczonych uprzednio do kosztów uzyskania przychodów;</p> <p>7f) kwota podatku od towarów i usług:</p> <p>a) nieuwzględniona w wartości początkowej środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, podlegających amortyzacji zgodnie z art. 22a-22o, lub</p> <p>b) dotycząca innych rzeczy lub praw niebędących środkami trwałymi lub wartościami niematerialnymi i prawnymi, o których mowa w lit. a</p> <p>- w tej części, w jakiej dokonano korekty powodującej zwiększenie podatku odliczonego zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług;</p> <p>7g) przychody osiągnięte w związku ze zwrotem lub otrzymaniem pożyczki (kredytu), jeżeli pożyczka (kredyt) była waloryzowana kursem waluty obcej, w przypadku gdy:</p> <p>a) pożyczkodawca (kredytodawca) otrzymuje środki pieniężne stanowiące spłatę kapitału w wysokości wyższej od kwoty udzielonej pożyczki (kredytu) - w wysokości różnicy pomiędzy kwotą zwróconego kapitału a kwotą udzielonej pożyczki (kredytu),</p> <p>b) pożyczkobiorca (kredytobiorca) zwraca tytułem spłaty pożyczki (kredytu) środki pieniężne stanowiące spłatę kapitału w wysokości niższej od kwoty otrzymanej pożyczki (kredytu) - w wysokości różnicy pomiędzy kwotą otrzymanej pożyczki (kredytu) a kwotą zwróconego kapitału;</p> <p>8) wartość otrzymanych świadczeń w naturze i innych nieodpłatnych świadczeń, obliczonych zgodnie z art. 11 ust. 2-2b, z zastrzeżeniem ust. 2g i art. 21 ust. 1 pkt 125 i 125a;</p> <p>9) otrzymane wynagrodzenie za obsługę pracowniczego programu emerytalnego uczestnika, w związku ze zwrotem środków pochodzących ze składki dodatkowej;</p> <p>10) wynagrodzenia płatników z tytułu:</p> <p>a) terminowego wpłacania podatków pobranych na rzecz budżetu państwa,</p> <p>b) (uchylona),</p> <p>c) wykonywania zadań związanych z ustalaniem prawa do świadczeń i ich wysokości oraz wypłatą świadczeń z ubezpieczenia chorobowego, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych;</p> <p>19) przychody z odpłatnego zbycia składników będących rzeczami ruchomymi, wykorzystywanych na potrzeby związane z działalnością gospodarczą lub przy prowadzeniu działów specjalnych produkcji rolnej, na podstawie umowy, o której mowa w art. 23b ust. 1, przy czym przy określaniu wysokości przychodów przepisy ust. 1 i art. 19 stosuje się odpowiednio;</p> <p>20) wartość pracy osoby zatrudnionej nielegalnie w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 13 lit. a ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 690, z późn. zm.) ustalona za każdy miesiąc, w którym zostało stwierdzone nielegalne zatrudnienie, w wysokości równowartości minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w danym miesiącu na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207), przy czym przychód powstaje na dzień stwierdzenia nielegalnego zatrudnienia;</p> <p>21) wartość przychodu pracownika, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 151.</p> <p><b>→ nieodpłatne świadczenia z działalności gospodarczej</b></p>
--	--

**ZESTAWIENIE WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z SAMOCHODEM W FIRMIE**

Rodzaj samochodu	Prawo do odliczenia podatku VAT	Koszty uzyskania - amortyzacja, leasing, najem	Koszty uzyskania-ubezpieczenie	Koszty uzyskania-użytkowanie	Koszty finansowe
Samochód powyżej 3,5 t	Bez limitu	Bez limitu	Bez limitu	Bez limitu	Bez limitu
Samochód inny niż osobowy Konstrukcyjnie przeznaczony wyłącznie do działalności (A1) Samochód specjalny	100%	Bez limitu	Bez limitu	Bez limitu	Bez limitu
Samochód zgłoszony na vat 26 - prowadzona kilometrówka dla podatku vat (A2)	100%	Limit 150 000,00 PLN W odpisach amortyzacyjnych oraz w ratach leasingowych, w stosunku do wartości samochodu  * 225 000,00 PLN	Limit 150 000,00 PLN - w stosunku do wartości samochodu z polisy ubezpieczeniowej	Bez limitu	Bez limitu
LIMIT 225 000,00 PLN dla samochodów elektrycznych, dotyczy samochodów elektrycznych, dla których OT - po dacie pozytywnej decyzji Komisji Europejskiej ( art. 15 przepisów przejściowych) – dec.z dnia 18.12.2018					
Samochód wyłączenie do wynajmu, wyłącznie do sprzedaży, autobus	100%	Bez limitu	Bez limitu	Bez limitu	Bez limitu
Samochód osobowy (B)	50%	Limit 150 000,00 PLN W odpisach amortyzacyjnych oraz w ratach leasingowych, w stosunku do wartości samochodu  * 225 000,00 PLN	Limit 150 000,00 PLN - w stosunku do wartości samochodu z polisy ubezpieczeniowej	75% wydatków	Bez limitu
Samochód pracownika	Xxxxxxx	Xxxxxxxxxx	Xxxxxxxxxx	Do limitu kilometrówki pracownika	Xxxxxxx
Samochód prywatny przedsiębiorcy	50%	xxxxxxx	20%	20%	xxxxxxx

## ROZLICZENIE FAKTURY NA LEASING MIESZANY

Leasing mieszany - analiza prawa do odliczenia . Rata leasingu obejmuje: 7 000,00 plus VAT 1610,00

\* spłatę wartości samochodu, odsetki, ubezpieczenie, GAP, eksploatację

Samochód o wartości brutto 230 000,00

VAT do odliczenia z umowy : 21504,00

Kwota do porównania: 208 496,00 → proporcja kwoty do 150 000 - 71,94%

założenie: w pierwszym roku samochód ubezpieczony od netto plus 50% - proporcja 71,94

w kolejnych latach - proporcja będzie się zwiększać, wraz ze zmniejszeniem wartości

samochodu z polisy ubezpieczeniowej

	<b>Wartość netto</b>	<b>Procent w całej racie</b>	<b>Wartość nieodliczonego podatku VAT -805,00</b>	<b>Podstawa obliczeń razem</b>	<b>Procent kosztu</b>	<b>Wartość kosztu</b>
Spłata wartości	5000	71,43	575	5575	71,94%	4010,66
Odsetki	500	7,14	57,50	557,50	100%	557,5
Ubezpieczenie	500	7,14	57,50	557,5	71,94% w pierwszym roku	401,07
GAP	100	1,43	11,51	111,51	100 % lub 71,94 %	111,51 lub 80,22
Eksploatacja	900	12,86	103,49	1003,49	75%	752,62
		100%	805			

## Rozliczenie leasingu - opisowo

Rodzaj wydatku	Wartość netto	Procent w całej racie leasingu bądź w opłacie najmu	Wartość nieodliczonego podatku VAT	Podstawa obliczeń razem	Procent kosztu	Wartość kosztu
1	2	3	4	5	6	7
Splata wartości	Część raty leasingu lub opłaty najmu dotycząca spłaty wartości samochodu	Procent w całej racie leasingu bądź w opłacie najmu	Część nieodliczonego VAT przypadającego na część raty dotyczącej spłaty wartości samochodu	Suma wartości części raty (2) i przypadającej na nią części nieodliczonego VAT (4)  (2+4)	Procent w jakim wartość z kolumny 5 jest kosztem uzyskania	wartość kosztu  (5 x 6)
Odsetki	Część raty leasingu lub opłaty najmu dotycząca spłaty odsetek	Procent w całej racie leasingu bądź w opłacie najmu	Część nieodliczonego VAT przypadającego na część raty dotyczącej odsetek	Suma wartości części raty (2) i przypadającej na nią części nieodliczonego VAT (4)  (2+4)	Procent w jakim wartość z kolumny 5 jest kosztem uzyskania	wartość kosztu  (5 x 6)
Ubezpieczenie	Część raty leasingu lub opłaty najmu dotycząca ubezpieczenia	Procent w całej racie leasingu bądź w opłacie najmu	Część nieodliczonego VAT przypadającego na część raty dotyczącej ubezpieczenia	Suma wartości części raty (2) i przypadającej na nią części nieodliczonego VAT (4)  (2+4)	Procent w jakim wartość z kolumny 5 jest kosztem uzyskania	wartość kosztu  (5 x 6)
GAP	Część raty leasingu lub opłaty najmu dotycząca ubezpieczenia GAP	Procent w całej racie leasingu bądź w opłacie najmu	Część nieodliczonego VAT przypadającego na część raty dotyczącej GAP	Suma wartości części raty (2) i przypadającej na nią części nieodliczonego VAT (4)  (2+4)	Procent w jakim wartość z kolumny 5 jest kosztem uzyskania	wartość kosztu  (5 x 6)
Eksploatacja	Część raty leasingu lub opłaty opłat eksploatacji, serwisowych	Procent w całej racie leasingu bądź w opłacie najmu	Część nieodliczonego VAT przypadającego na część raty dotyczącej wydatków eksploatacyjnych	Suma wartości części raty (2) i przypadającej na nią części nieodliczonego VAT (4)  (2+4)	Procent w jakim wartość z kolumny 5 jest kosztem uzyskania	wartość kosztu  (5 x 6)

Rodzaj wydatku	Wartość netto	Procent w całej racie leasingu bądź w opłacie najmu	Wartość nieodliczonego podatku VAT	Podstawa obliczeń razem	Procent kosztu	Wartość kosztu
1	2	3	4	5	6	7
		100%	Suma równa się kwocie podatku VAT nie podlegającego odliczeniu			

### Zasady opodatkowania VAT sprzedaży samochodu

	ZAKUP	SPRZEDAŻ
1.	Faktura VAT – z pełnym prawem do odliczenia podatku VAT – służył działalności opodatkowanej lub mieszanej	Pełen VAT (23%)
2.	Faktura VAT – bez prawa do odliczenia podatku VAT – służył wyłącznie czynnościom zwolnionym z VAT	Zwolnienie z Vat – art. 43 ust.1 punkt 2
3.	Zakupiony przed prowadzeniem działalności – „wniesiony” do majątku oświadczeniem - służył działalności opodatkowanej lub mieszanej	Pełen VAT (23%)  Lub opcja wycofania do majątku prywatnego
4.	Zakupiony przed prowadzeniem działalności – „wniesiony” do majątku oświadczeniem – służył wyłącznie działalności zwolnionej	Zwolnienie z Vat – art. 43 ust.1 punkt 2
5.	Zakup z częściowym prawem do odliczenia podatku VAT ( 50%, 60%)	Pełen VAT (23%) – z możliwością korekty z art. 90b
6.	Zakup Faktura ze „stawką” zwolnioną – na podstawie rozporządzenia wykonawczego (do 31.03.2014)- samochód wcześniej zakupiony z prawem do częściowego odliczenia podatku vat (50%, 60%)	Pełen VAT (23%)
7.	Zakup, w czasie prowadzenia działalności gospodarczej, bez prawa do odliczenia podatku VAT  - od podatnika – stawka „zwolniona” z art. 43 albo 113- - od podmiotu, nie będącego podatnikiem ( umowa z osobą fizyczną) - - od podatnika zagranicznego, u którego taka dostawa jest zwolniona - zakup na zasadach opodatkowania „marża”	Opodatkowanie Vat 23% - podstawa opodatkowania – MARŻA
8.	Zakup w czasach przed 1993 -	Pełen VAT (punkt 3)  *KIP udziela informacji, że marża