

Zakup nieruchomości z prawem do odliczenia podatku VAT	Zakup nieruchomości bez prawa do odliczenia
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	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 * 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
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 *	Dostawa po okresie dwóch lat od pierwszego zasiedlenia – zwolnienie z VAT – art. 43 ust.1 punkt 10 ustawy o VAT - bez obowiązku korekty
*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	*brak możliwości opodatkowania takiej transakcji

Dostawa gruntu
Zwolnienie z VAT – art. 43 ust.1 punkt 9 – dostawa terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane; Opodatkowanie – 23% - dostawa terenów budowlanych