



Warszawa, 9 maja 2024 roku

Sprawa: Odpowiedź na interpelację nr 2520
Znak sprawy: DNK6.054.3.2024
Kontakt: Kancelaria MF
tel.: +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Pan Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Szanowny Panie Marszałku,

Odpowiadając na interpelację nr 2520 Pana Posła Ireneusza Rasia w sprawie naliczania 8% stawki podatku VAT przy budowie domów, w związku z wystąpieniem przedsiębiorcy zajmującego się budową drewnianych domów w uproszczonej procedurze, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Obniżoną stawkę podatku VAT w wysokości 8% stosuje się, co do zasady, do dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji, przebudowy lub robót konserwacyjnych dotyczących obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. W celu zastosowania obniżonej 8% stawki podatku VAT do ww. czynności niezbędne jest spełnienie dwóch przesłanek. Po pierwsze, zakres wykonywanych czynności musi dotyczyć budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji, przebudowy lub robót konserwacyjnych dotyczących budynków lub ich części, bądź ich dostawy. Po drugie, budynki lub ich części, których dotyczą ww. czynności, muszą być zaliczone do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. Niespełnienie chociażby jednej z ww. przesłanek powoduje, że czynność nie może korzystać z preferencyjnej, tj. 8% stawki podatku VAT.

Przez budownictwo objęte społecznym programem mieszkaniowym rozumie się obiekty budownictwa mieszkaniowego lub ich części z wyłączeniem lokali użytkowych, lokale mieszkalne w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 12, oraz obiekty sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w klasie ex 1264 - wyłącznie budynki instytucji ochrony zdrowia świadczących usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarską, zwłaszcza dla ludzi starszych i niepełnosprawnych, a także mikroinstalację, o której mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681

i 1762), funkcjonalnie z nimi związaną zgodnie z art. 41 ust. 12a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U z 2024 r. poz. 361), dalej: „ustawa o VAT”. Jednocześnie do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym nie zalicza się budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 300 m², oraz lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 150 m².

Obiekty budownictwa mieszkaniowego to budynki mieszkalne stałego zamieszkania sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 11 (stosownie do art. 2 pkt 12 ustawy o VAT). Objasnienia do PKOB nie referują wprost do kryterium stałego zamieszkania w kontekście budynków mieszkalnych. Natomiast przepis art. 2 pkt 12 ustawy o VAT stanowi wyłącznie opis obiektów budownictwa mieszkaniowego przywołanych w definicji budownictwa społecznego zawartej w art. 41 ust. 12a ustawy o VAT. Zatem art. 41 ust. 12a ustawy o VAT należy odczytywać łącznie jako definicję budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym uzupełnioną opisem obiektów budownictwa mieszkaniowego zamieszczonym w art. 2 pkt 12 ww. ustawy.

W związku z tym należy uznać, że warunek stałego zamieszkania jest niejako warunkiem definiującym kryterium podstawowe, jakim jest PKOB, i musi być rozpatrywany przez pryzmat tej klasyfikacji statystycznej obiektów budowlanych. Jednocześnie kluczowa dla odpowiedniej kwalifikacji w zakresie stawki podatku VAT jest teza Naczelnego Sądu Administracyjnego wyrażona w pkt 8.4. uzasadnienia wyroku z 13 kwietnia 2023r. sygn. akt I FSK 1727/22 (odnoszącego się do statusu na gruncie podatku VAT pokoju studenckiego pod kątem zastosowania prawidłowej stawki podatku VAT), zgodnie z którą:

„Nie można się bowiem zgodzić z organem, że stałe zamieszkanie należy utożsamiać z "pobytem stałym" rozumianym jako zamieszkanie w określonej miejscowości pod oznaczonym adresem z zamiarem stałego przebywania. Zamieszkanie należy bowiem przeciwstawić pobyтови w danym lokalu w celach innych niż mieszkalne, w szczególności w celach wypoczynkowych czy rekreacyjnych”.

Jednak każdy przypadek zastosowania obniżonej stawki podatku VAT do czynności dotyczących obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym powinien być analizowany odrębnie w oparciu o szczegóły konkretnej sprawy.

Jednocześnie, odnosząc się do wskazanej w interpelacji poselskiej opinii klasyfikacyjnej GUS w sprawie domków letniskowych zauważam, że taka opinia klasyfikacyjna GUS nie ma mocy wiążącej wobec organów KAS prowadzących postępowania podatkowe / kontrole / czynności sprawdzające, stanowi natomiast element postępowania dowodowego, który podlega ocenie organu KAS jak każdy inny dowód.

Ponadto uprzejmie informuję, że od 1 listopada 2019 r. podatnicy mogą wystąpić z wnioskiem o wydanie Wiążącej Informacji Stawkowej (WIS), która uregulowana jest w Dziale VIII Rozdziale 1a ustawy o VAT. Decyzje te wydaje Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej.

Zgodnie z art. 42a ustawy o VAT:

Wiążąca informacja stawkowa, zwana dalej "WIS", jest decyzją wydawaną na potrzeby opodatkowania podatkiem dostawy towarów, importu towarów, wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów albo świadczenia usług, która zawiera:

- 1) opis towaru albo usługi będących przedmiotem WIS;
- 2) klasyfikację towaru według działu, pozycji, podpozycji lub kodu Nomenklatury scalonej (CN) albo według działu, grupy, klasy, kategorii, podkategorii lub pozycji Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług albo według sekcji, działu, grupy lub klasy Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych albo usługi według działu, grupy, klasy, kategorii, podkategorii lub pozycji Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, niezbędną do:
 - a) określenia stawki podatku właściwej dla towaru albo usługi,
 - b) stosowania przepisów ustawy oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie - w przypadku, o którym mowa w art. 42b ust. 4;
 - 3) stawkę podatku właściwą dla towaru albo usługi, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art. 42b ust. 4.

Decyzja WIS (w odróżnieniu od opinii klasyfikacyjnych GUS) wiąże wszystkie organy podatkowe wobec podmiotów, będących adresatami decyzji (tj. podatników oraz podmiotów dokonujących lub zamierzających dokonać czynności podlegających opodatkowaniu) oraz wiąże adresatów WIS (z zastrzeżeniem art. 42b ust. 3 i art. 42ca ustawy o VAT). To znaczy, że organ podatkowy i podatnik nie może stosować klasyfikacji dla towaru/usługi objętego WIS oraz stawki VAT innej niż określona w WIS. Natomiast podatnik korzysta ze stosownej ochrony w przypadku zmiany albo uchylecia WIS.

Nadmieniam, że zgodnie z art. 42b ust. 8a ustawy o VAT nie wydaje się WIS, jeżeli zakres przedmiotowy wniosku o wydanie WIS, w dniu złożenia tego wniosku, jest przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, kontroli celno-skarbowej, albo gdy w tym zakresie sprawa została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego.

Odnosząc się do działania organów podatkowych, to na każdym etapie kontroli podatkowej / celno – skarbowej oraz postępowania podatkowego, organy związane są ogólnymi zasadami postępowania podatkowego, w szczególności zasadą praworządności (art. 120 Ordynacji podatkowej), zasadą zaufania (art. 121 Ordynacji podatkowej), zasadą prawdy obiektywnej i zasadą swobodnej oceny dowodów (art. 122 Ordynacji podatkowej). Organy podatkowe mają obowiązek działać na podstawie przepisów prawa - podejmowane przez organ rozstrzygnięcia mają być zgodne z przepisem materialnego prawa podatkowego, a także formalną poprawnością postępowania podatkowego, którą podjęcie rozstrzygnięcia poprzedziło.

W trakcie postępowania, organy podatkowe mają obowiązek zebrania, a ponadto rozpatrzenia w sposób wyczerpujący, całego materiału dowodowego. Tym samym, organ prowadzący postępowanie obowiązany jest zebrać materiał dowodowy

dotyczący wszystkich okoliczności, z którymi na gruncie obowiązujących przepisów wiążą się skutki prawne. Postępowanie podatkowe zostaje zakończone poprzez wydanie przez organ podatkowy decyzji.

Jeśli podatnik nie zgadza się z ustaleniami lub oceną prawną zawartą w decyzji organu pierwszej instancji może złożyć odwołanie do organu drugiej instancji. Natomiast w przypadku, gdy podatnik kwestionuje rozstrzygnięcie wydane w wyniku rozpatrzenia odwołania od decyzji, przysługuje mu prawo do wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, a w dalszej kolejności skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Takie rozwiązanie zapewnia szerokie zbadanie sprawy, w tym również weryfikację, czy prawa podatnika nie zostały naruszone.

Przedstawiając powyższe, wyrażam nadzieję, że zaprezentowane wyjaśnienia zostaną uznane przez Pana Marszałka za wyczerpujące.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów

Zbigniew Stawicki

Podsekretarz Stanu Zastępca Szefa Krajowej Administracji Skarbowej