

**Oświadczenie złożone
przez senator Małgorzatę Adamczak
na 76. posiedzeniu Senatu
w dniu 12 maja 2011 r.**

Oświadczenie skierowane do ministra finansów Jana Vincenta-Rostowskiego

Szanowny Panie Ministrze!

Ze względu na różne stanowiska organów podatkowych, różne interpretacje wojewódzkich sądów administracyjnych, oraz w kontekście prawomocnego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 marca 2011 r. (sygnatura akt I FSK 423/10), proszę o interpretację następującego problemu dotyczącego rozliczania podatku VAT za tak zwane media (to jest wodę, ścieki, śmieci, c.o., energię elektryczną na klatce schodowej itp.).

Podatnik jest w 100% właścicielem kamienic. Zamierza je wynajmować osobom fizycznym jako lokale mieszkalne oraz podmiotom gospodarczym jako lokale użytkowe. Ze względu na przewidywany obrót stanie się podatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

Najemcy nie będą mieli zawartych umów z dostawcami mediów (poza energią elektryczną i gazem), a na właścicielu będzie ciążył obowiązek pośredniczenia w rozliczeniach między dostawcami mediów a najemcami lokali. W niektórych lokalach są zainstalowane liczniki na wodę, a w innych – nie. Osoby fizyczne wynajmujące lokale mieszkalne nie będą otrzymywać faktur VAT. Płatności za najem i szacunkowe wpływy za media będą dokonywane do dziesiątego każdego miesiąca z góry.

Kwestia VAT należnego.

1. Czy media mogą być zwolnione z opodatkowania podatkiem VAT, tak jak opłata za najem lokali mieszkalnych?

2. Podatnik nie wystawia faktur VAT najemcom lokali mieszkalnych. Czy naliczenia VAT należnego można dokonać na podstawie zbiorczego zestawienia wpływów z mediów z danej kamienicy?

Kwestia VAT naliczonego.

1. Podatnik będzie prowadził sprzedaż zwolnioną i opodatkowaną. Czy VAT naliczony za media – przy założeniu, że wpływy za media od najemców lokali mieszkalnych będą zwolnione od podatku VAT, a od najemców lokali użytkowych opodatkowane – może rozliczyć w strukturze?

2. Kamienice nie mają jednakowego standardu. W niektórych jest centralne ogrzewanie, a w innych go nie ma. Czy VAT naliczony związany z eksploatacją lub kosztami ogrzewania winien być naliczany według struktury danej kamienicy, czy też według struktury ogólnej podatnika?

Z wyrazami szacunku
Małgorzata Adamczak