

Wzrośnie VAT za garaże i remonty

Prace nad rządowym projektem nowelizacji ustawy o podatku od towarów i usług oraz ustawy o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym dopiero się zaczęły. Jest więc szansa, że posłowie poprawią przepisy, które mogą niemiłe zaskoczyć osoby zdecydowane kupić po 1 stycznia 2008 r. nowo wybudowane mieszkanie. - czytamy w Rzeczpospolitej.

Wątpliwości budzi zaproponowany art. 41 ust. 12 c ustawy o VAT. Nakazuje on wyłączyć z 7-proc. stawki VAT powierzchnie garaży, basenów, saun, siłowni czy solariów. Brak wyraźnych zasad obliczania powierzchni użytkowej oraz brak wyłączenia wprost odpowiednich części nieruchomości wspólnej spowoduje wiele komplikacji. Podobnie jak i zasady obliczania części podstawy opodatkowania (ceny) podlegającej danej stawce. Mało tego. Podział ten ma być dokonany według wzajemnego stosunku powierzchni opodatkowanych poszczególnymi stawkami. Jednakże przy obliczaniu tego stosunku nie będzie uwzględniany koszt budowy tych powierzchni. W efekcie, część ceny opodatkowana stawką 7 proc. może być znacznie mniejsza, gdy kupimy mieszkaniem z garażem, niż gdy kupimy go osobno. Różnica będzie jeszcze większa, jeżeli do powierzchni garażu (wobec braku stosownych przepisów) będą wliczane również drogi i dojazdy.

Problem ten dotknie nie tylko tych, którzy kupią mieszkania i domy przekraczające limity uprawniające do niższej stawki, ale i tych, których mieszkanie będzie mniejsze niż limit (120 mkw.). I tak, 7 proc. stawką VAT nie zostanie objęta część ceny, która odpowiada powierzchni mieszkalnej. Projekt przy obliczaniu podstawy opodatkowania nie uwzględnia bowiem różnych kosztów budowy np. mieszkania i garażu i stawia w gorszej sytuacji tych, którzy kupują całość za jedną cenę.

Niespodzianką dla właścicieli domów jednorodzinnych i administratorów budynków wielorodzinnych będzie zakres robót, jakie zostaną zaliczone do remontu, zgodnie z proponowanym załącznikiem nr 10 do ustawy. Okazuje się bowiem, że 7-proc. stawką VAT objęte zostaną tylko roboty na zewnątrz budynku. W grę wchodzi remont przyłączy lub wykonanie nowych, remont fundamentów i elementów konstrukcyjnych, a także remont elewacji.

O żadnych pracach remontowych wewnątrz nie ma więc mowy. - otrzega Rzeczpospolita.