

Stawka VAT za garaż

Zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług sprzedaż obiektów budownictwa mieszkaniowego lub ich części jest do końca 2007 r. objęta preferencyjną 7-procentową stawką VAT. W ustawie znajduje się jednak zastrzeżenie, że ta stawka nie dotyczy lokali użytkowych. Dla nich należałoby stosować stawkę 22 proc. - informuje Rzeczpospolita.

Mało kto neguje konieczność doliczenia wyższej stawki, gdy garaż albo miejsce postojowe są położone poza budynkiem mieszkalnym. Wątpliwości pojawiają się wtedy, gdy mieszczą się w tym samym budynku co lokal mieszkalny, a na dodatek są sprzedawane razem z nim, jako pomieszczenie przynależne. Ministerstwo Finansów twierdzi, że wtedy również trzeba je uznać za lokale użytkowe i opodatkować zwykłą 22-proc. stawką. Sądy i niektóre organy skarbowe niejednokrotnie nie zgadzają się z tym stanowiskiem.

- Od lipca 2007 roku interpretacje podatkowe wydaje minister finansów. Warto wystąpić z prośbą do MF o wydanie ogólnej interpretacji prawa podatkowego. Gdyby nie została udzielona, bo nie ma takiego obowiązku, należy spróbować uzyskać od ministerstwa indywidualną interpretację. Deweloper na pewno ją dostanie. Nabywca mieszkania także może wystąpić o interpretację, a to dzięki temu, że obecnie przepisy wyraźnie dopuszczają możliwość pytania o przyszłe sytuacje - radzi w Rzeczpospolitej Marek Kolibski, doradca podatkowy. - W pytaniu można zaznaczyć, że w nabywanym mieszkaniu wnioskodawca zamierza umieścić siedzibę swej firmy (co nie oznacza przecież, że faktycznie tak zrobi). Z tego powodu chciałby się dowiedzieć, czy będzie miał prawo do odliczenia VAT z otrzymanej faktury na garaż i czy faktura ta jest prawidłowo wystawiona.