

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Procedury wewnętrznej w zakresie
przeciwdziałania niewywiązywaniu się
z obowiązku przekazywania informacji
o schematach podatkowych (Mandatory
Disclosure Rules - MDR) - Wykaz działań
czynności, uzgodnień, których nie uznaje
się za schemat podatkowy

WYKAZ DZIAŁAŃ, CZYNNOŚCI, UZGODNIEŃ
KTÓRYCH NIE UZNAJE SIĘ ZA SCHEMAT PODATKOWY

1. Wykaz obejmuje listę działań, czynności, uzgodnień, wykonywanych w ramach zadań realizowanych przez Miasto i Gminę Ostrzeszów, których zgodnie z aktualnie dostępną wiedzą oraz objaśnieniami podatkowymi nie uznaje się za schemat podatkowy, w szczególności:
 - 1) sposób działania, przyjęcie rozwiązania zgodnego ze stanem faktycznym/zdarzeniem przyszłym i stanowiskiem Gminy opisanym we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w przypadku gdy:
 - a) organ podatkowy wyda interpretację, w której uzna stanowisko Gminy za prawidłowe lub
 - b) Gmina w toku postępowania odwoławczego uzyska rozstrzygnięcie sądu administracyjnego potwierdzające prawidłowość stanowiska przedstawionego we wniosku o wydanie interpretacji;
 - 2) stosowanie przez jednostkę prewspółczynnika innego niż wskazany w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie sposobu określenia zakresu wykorzystywanych towarów i usług dla celów działalności gospodarczej w przypadku niektórych podatników (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 999) najbardziej odpowiadającego specyfice wykonywanych przez tą jednostkę zadań;
 - 3) przekazanie do realizacji, jednostce określonych zadań, co może wpłynąć na zwiększenie kwoty podatku naliczonego odliczanego w oparciu o wyższy prewspółczynnik - w sytuacji stosowania prewspółczynnika wskazanego w ww. rozporządzeniu;
 - 4) opracowanie i wdrożenie procedur rozliczenia VAT w związku z centralizacją, procedur odliczania podatku VAT przez Urząd i jednostki w celu zapewnienia zgodności rozliczeń podatkowych z obowiązującymi przepisami i praktyką podatkową;
 - 5) szkolenia, porady i wsparcie (o charakterze informacyjnym) dla pracowników Urzędu i jednostek dotyczące obowiązujących przepisów prawa podatkowego lub planowanych zmian w przepisach;
 - 6) zlecanie „na zewnątrz” audytów dot. zbadania prawidłowości pobrania i wydatkowania rekompensaty/wynagrodzenia wypłacanego spółce/spółkom za świadczenie usług w związku z powierzeniem realizacji zadania własnego Gminy;
 - 7) uchwały Rady Miasta i Gminy dotyczące powierzenia spółkom zadań własnych (zawieranie ze spółkami umów wykonawczych, określających zasady współpracy w tym wynagrodzenie/rekompensata za świadczone usługi na rzecz Gminy stanowiące realizację jej zadań własnych);
 - 8) wnoszenie na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników wkładów pieniężnych

- i niepieniężnych (aportów) do Spółek w zamian za udziały obejmowane w kapitale zakładowym;
- 9) rozliczanie rekompensat wypłacanych spółkom miejskim;
 - 10) stosowanie bonifikat przy sprzedaży nieruchomości, przekształceniu prawa użytkowania wieczystego (na podstawie przepisów prawa, w tym prawa miejscowego - uchwał Rady Miasta i Gminy);
 - 11) umowy barterowe – dotyczących świadczenia jednej usługi w zamian za inną, w sytuacji gdy każda ze stron wystawia fakturę a ich płatność jest kompensowana (podatek VAT jest odprowadzany do urzędu skarbowego);
 - 12) odliczanie podatku VAT od wydatków ponoszonych na usługi nabywane od spółki komunalnej;
 - 13) wynajmy pomieszczeń i lokali – refakturowanie mediów wg stawek zgodnie z ustawą o VAT;
 - 14) odliczanie podatku VAT z tytułu nabycia towarów i usług dotyczących siedziby jednostek, zgodnie z rodzajem wykonywanej działalności - odpowiednio według wskaźnika proporcji (art. 90 ustawy o VAT) i przewskaźnika (art. 86 ust. 2a ustawy o VAT), obliczonego dla danej jednostki; odliczany w 100% - w przypadku pełnego prawa do odliczenia; brak odliczenia – w przypadku działalności zwolnionej lub niepodlegającej ustawie o VAT;
 - 15) udostępnienie nieruchomości w celu świadczenia usług - wystawianie faktur zgodnie z umową miesięcznej opłaty zryczałtowanej za każdy budynek/część budynku;
 - 16) zastępcze wykonanie - obciążanie wykonawców refakturami w przypadku braku zakończenia robót lub braku napraw gwarancyjnych;
 - 17) kary umowne - naliczanie kar umownych i obciążanie wykonawców notami obciążeniowymi;
 - 18) realizacja projektów w ramach budżetu obywatelskiego i funduszu sołectkiego:
 - a) obiekty ogólnodostępne – podatku VAT nie odlicza się,
 - b) obiekty przeznaczone wyłącznie na cele działalności gospodarczej – podatek VAT odlicza się w 100%;
 - c) obiekty przeznaczone częściowo na cele działalności gospodarczej – podatek VAT odlicza się odpowiednią proporcją w zależności od rodzaju prowadzonej działalności;
 - d) obiekty przeznaczone dla stowarzyszeń i podmiotów nie będących podatnikami VAT – podatku VAT nie odlicza się;
 - 19) budowa/modernizacja/remont na rzecz innych jednostek:
 - a) na cele działalności niepodlegającej lub zwolnionej – nie odlicza się podatku VAT,
 - b) wyłącznie na cele działalności gospodarczej – VAT odlicza się w 100%;
 - c) na cele tzw. działalności „mieszanej” – odliczanie podatku VAT odpowiednią proporcją w zależności od rodzaju prowadzonej działalności;
 - 20) umowy najmu lokali mieszkalnych - oddanie w najem lokalu mieszkalnego związane jest ze świadczeniem wzajemnym najemcy polegającym na zapłacie czynszu i za świadczenia niezależne od wynajmującego - ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.) - podatek VAT należny: czynność najmu lokali mieszkalnych jest zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 36 ustawy o VAT, również dostawa mediów jest zwolniona z opodatkowania gdyż na mocy art. 29 ust. 1. wymienionej ustawy dostawa mediów stanowi wraz z czynszem obrót jako usługa kompleksowa i podlega opodatkowaniu stawką dotyczącą czynszu; podatek VAT naliczony nie podlega odliczeniu;
 - 21) sprzedaż złomu - w ramach przebudowy/budowy drogi lub zniszczenia oznakowania bądź w inny sposób pozyskanego materiału w formie złomu wystawiany jest przez firmę

złomującą dokument PZ, dostawa udokumentowana jest fakturą wystawianą przez Gminę;

- 22) sprzedaż drewna - w ramach realizacji zadań inwestycyjnych wycinane są drzewa; z powyższej czynności sporządzany jest protokół odbioru drewna pochodzącego z wycinki, na podstawie którego wystawiana jest faktura VAT;
- 23) w ramach zadań inwestycyjnych zawierane są porozumienia ze spółdzielniami mieszkaniowymi czy wspólnotami mieszkańców na częściowe pokrycie kosztów budowy parkingów;
- 24) w ramach zadań inwestycyjnych sporadycznie zostają materiały, za które Gmina zapłaciła i nie zostały one wykorzystane (materiał taki jest składowany na placu wykonawcy, aż do momentu odsprzedaży, przy zakupie nie jest odliczany VAT a podatek VAT należny od faktury wystawionej przez Gminę jest odprowadzany);
- 25) przeniesienie prawa własności (m.in. darowizna, zamiana, aport) oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości;
- 26) oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
- 27) oddanie nieruchomości w użytkowanie;
- 28) nabycia prawa własności (m.in. zniesienie współwłasności) oraz prawa użytkowania wieczystego;
- 29) przejmowanie przez Gminę nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i społeczną;
- 30) korzystanie przez Gminę z prawa pierwokupu i odkupu;
- 31) sprzedaż lokalu wraz z oddaniem ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste (VAT w stawce 23% naliczany jest od pierwszej opłaty oraz opłat rocznych);
- 32) zbywanie, w trybie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), na rzecz właścicieli lokali udziałów w niezabudowanej na cele mieszkaniowe nieruchomości przyległej (VAT w stawce 23%);
- 33) zlecenie usług geodezyjnych (np. podział, scalenie, połączenie, rozgraniczenie, wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych, aktualizacja mapy zasadniczej, wypis i wyrys geodezyjny, mapa zasadnicza) i ekspertyz wykonywanych dla potrzeb prowadzonych postępowań;
- 34) publikacje w prasie – ogłoszenia o przetargach, o wywieszeniu wykazu, inne (umowa zawarta przez Urząd na zamieszczanie publikacji);
- 35) nabywanie usług wykonania świadectw charakterystyki energetycznej budynku;
- 36) nabywanie usług notarialnych;
- 37) ustanawianie prawa użytkowania na rzecz spółek prawa handlowego z udziałem Gminy;
- 38) administrowanie nieruchomościami;
- 39) zlecenie rozbiórki obiektów budowlanych;
- 40) najem, dzierżawa, użyczenie nieruchomości, powierzchni reklamowych przez jednostki (w tym placówki oświatowe);
- 41) udostępnianie nieruchomości dla potrzeb realizacji celów publicznych, w tym nieodpłatne na rzecz podmiotów, które realizują inwestycje na potrzeby Gminy;
- 42) ustanawianie odpłatnych służebności (przesyłu, drogi koniecznej itp.);
- 43) nabywanie usług świadczonych przez rzeczoznawców majątkowych i geodetów (np. operat szacunkowy, aktualizacja operatu szacunkowego, opis stanu zagospodarowania nieruchomości - rzeczoznawcy majątkowi i geodeci wystawiają faktury VAT ze stawką 23% lub faktury, które są zwolnione od podatku VAT);
- 44) wypłata odszkodowań za nieruchomości przejęte pod drogi (przez wierzycieli - podmioty gospodarcze - wystawiane są faktury VAT);

- 45) naliczanie i pobieranie opłat za użytkowanie wieczyste oraz opłat przekształceniowych (w zakresie prawa użytkowania wieczystego ustanowionego po 2004 roku doliczany jest podatek VAT);
- 46) naliczanie opłat z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości;
- 47) zwrot przez Gminę kosztów operatów szacunkowych po zakończeniu postępowań w sprawie zwrotu nieruchomości (na rzecz starostów prowadzących postępowanie administracyjne);
- 48) rozliczenia ze spółdzielnią mieszkaniową wkładu mieszkaniowego nabytego w drodze spadku przez Gminę (potrącenie z należności przypadającej Gminie kosztów remontu lokalu, którym dysponował spadkodawca, a dokonanych przez spółdzielnię - faktura VAT wystawiona na spółdzielnię choć faktycznymi kosztami obciążona jest gmina);
- 49) ponoszenie opłat z tytułu eksploatacji lokali nabytych w spadku przez Gminę (faktury VAT wystawiane przez spółdzielnie mieszkaniowe lub przedsiębiorców i dochodzenie roszczeń przez wierzycieli spadkodawców, również przedawnionych);
- 50) udzielanie dotacji z budżetu Gminy na finansowanie lub dofinansowanie zadań z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowanych na terenie Miasta i Gminy (dotyczy likwidacji szamb, usuwania azbestu, budowy urządzeń do retencjonowania wód opadowych - kwoty dotacji brutto: w przypadku gdy podatek VAT nie jest odliczany, bądź netto: w przypadku gdy VAT jest odliczany przez Dotowanego);
- 51) sprzedaż drewna pochodzącego z wycinek drzew w pasach drogowych i innych terenach gminnych (podatek VAT 8% - drewno opałowe, VAT 23% - drewno konstrukcyjne; sprzedaż odbywa się w oparciu o ustawę z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji – t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1427 z późn. zm.);
- 52) sprzedaż pojazdów przejmowanych w trybie art. 130 a i 50a ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 450 z późn. zm.) - pojazdy sprzedawane w wartości rynkowej VAT 23%; w przypadku sprzedaży pojazdów o wartości złomowej VAT 23% nabywca jako czynny podatnik VAT do dnia 31 października 2019 r. zobowiązany jest do rozliczenia podatku VAT należnego w ramach tzw. mechanizmu odwrotnego obciążenia, po tym terminie podatek VAT rozliczany jest na zasadach ogólnych i odprowadzany przez sprzedawcę (sprzedaż odbywa się w oparciu o ustawę o postępowaniu egzekucyjnym w administracji);
- 53) realizacja porozumień inwestorskich w zakresie zwrotu przez inwestorów kosztów opisów stanu i operatów szacunkowych nieruchomości przejętych pod drogi publiczne (refaktury) oraz wypłaconych odszkodowań na rzecz osób trzecich, a w części dotyczącej nieruchomości przejętych od inwestora zawieranie ugód w sprawie odszkodowań na rzecz inwestora – preferencyjna stawka;
- 54) zawieranie umów/porozumień z inwestorami/developerami będącymi inwestorami inwestycji niedrogowej w sprawie realizacji inwestycji celu publicznego w związku z obowiązkiem wynikającym z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.), m. in. nieodpłatne przekazanie Gminie przebudowanej infrastruktury drogowej;
- 55) przekazanie na rzecz Gminy wybudowanej infrastruktury drogowej lub przeznaczonych na ten cel środków finansowych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
- 56) usługi edukacyjne i pomocy społecznej, świadczone przez jednostki - zwolnione zgodnie z przepisami ustawy o VAT;
- 57) brak obowiązku wystawiania PIT przez płatnika dla osób fizycznych korzystających z częściowo odpłatnych szkoleń bądź kursów, w związku ze zwolnieniem, wynikającym

- z przepisów ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1128 z późn. zm.);
- 58) przygotowywanie i pomoc w przygotowaniu kalkulacji podatkowych, deklaracji, informacji i zeznań podatkowych;
 - 59) przygotowywanie i pomoc w przygotowaniu dokumentacji oraz wniosków o udzielanie pozwoleń/zezwoleń;
 - 60) przeglądy dotyczące rozliczeń podatkowych;
 - 61) przygotowywanie i pomoc w przygotowaniu dokumentacji cen transferowych;
 - 62) opinie i komentarze podatkowe – w zakresie skutków podatkowych, w których doradca informuje klienta o konsekwencjach podatkowych oraz ryzykach wynikających z istniejących interpretacji podatkowych i orzecznictwa dotyczących już dokonanych przez klienta transakcji lub zdarzeń gospodarczych (stany przeszłe i zamknięte);
 - 63) udzielanie porad i wsparcia w zakresie wprowadzania przez podatników procedur podatkowych w celu zapewnienia zgodności rozliczeń podatkowych z obowiązującymi przepisami i praktyką podatkową;
 - 64) wsparcie lub przygotowywanie oświadczeń dla celów podatkowych;
 - 65) udzielanie porad i wsparcia w zakresie odzyskiwania nadpłaconych zobowiązań podatkowych;
 - 66) szkolenia dotyczące obowiązujących przepisów prawa podatkowego lub planowanych zmian w przepisach prawa podatkowego o wyłącznie informacyjnym charakterze.
2. Niniejszy wykaz ma charakter katalogu otwartego i zgodnie z kierunkiem kształtowania się linii interpretacyjnej i orzeczniczej, poglądów doktryny oraz praktyki podatkowej może być uzupełniany i zmieniany.

SKARBNIK

Michał Adamski

BURMISTRZ

Patryk Jędrowiak