



DORADZTWO
PODATKOWE

Tax Alert Nr 220/25.02.2021 r.



Opodatkowanie VAT przekształcenia prawa użytkownia wieczystego w prawo własności Wyrok TSUE w sprawie C-604/19 *Gmina Wrocław*

25 lutego b.r. Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej wydał wyrok w sprawie C-604/19 *Gmina Wrocław* dotyczący kwestii opodatkowania VAT przekształcenia prawa użytkownia wieczystego w prawo własności nieruchomości z mocy prawa.

Trybunał uznał, że przekształcenie prawa użytkownia wieczystego nieruchomości w prawo pełnej własności przewidziane w przepisach krajowych w zamian za uiszczenie opłaty **stanowi dostawę towarów w rozumieniu tego przepisu.**

Ponadto TSUE wskazał, że Gmina nie działa w tej mierze jako organ władzy publicznej, działa natomiast w charakterze podatnika w rozumieniu art. 9 ust. 1 dyrektywy VAT.

Wyrok Trybunału jest w tym zakresie zbieżny z wydaną w ubiegłym roku opinią Rzecznika Generalnego Juliane Kokott, która już wówczas wskazała, że na kwalifikację podatkową opłat pobieranych przez samorzady nie wpływa okoliczność przeniesienia własności na dotychczasowego użytkownika wieczystego. Opłaty te należy oceniać jako kontynuację dostawy nieruchomości, natomiast przekształcenie ma wpływ wyłącznie na zmianę przedmiotu dostawy.

W konsekwencji wyroku Trybunału, jednostki samorządu terytorialnego, które do tej pory, zgodnie z dominującą praktyką, traktowały przekształcenie prawa użytkownia wieczystego za pozostające poza zakresem opodatkowania VAT **mogą być zobowiązane do uiszczenia z tego tytułu podatku.**

Wyrok oznacza również, jeżeli przekształcenie dokonywane jest na rzecz podatnika, to podatnicy tacy będą mieć **prawo do odliczenia** podatku VAT z faktury wystawionej przez daną jednostkę samorządu terytorialnego. Kwestią dyskusyjną pozostaje, czy opłaty za przekształcenie będą mogły być powiększone o podatek VAT, w miejsce ich uwzględnienia w wysokości opłaty za przekształcenie.

Kwestią szczególnie istotną jest rozliczenie przeszłości, m.in. to czy jednostki samorządu mogą domagać się „dopłaty” kwoty odpowiadającej kwocie podatku czy przeciwnie - podatnicy, którzy w latach ubiegłych zapłacili opłatę za przekształcenie mogą teraz domagać się faktury z podatkiem ujętym w wartości opłaty.

W przypadku zainteresowania powyższymi informacjami i ich wpływem na Państwa działalność, prosimy o kontakt z:



Tomaszem Michalikiem Tomasz.Michalik@mddp.pl tel. + 48 501 733 720

Bartoszem Bogdańskim Bartosz.Bogdański@mddp.pl tel. + 48 660 440 140

lub Państwa doradcą ze strony MDDP.

MDDP jest wiodącą polską firmą świadczącą kompleksowe usługi doradcze w zakresie podatków, prawa, business consultingu, finansów, outsourcingu księgowości i naliczania wynagrodzeń oraz szkoleń i konferencji.

Od 2004 roku stale powiększamy zespół doradców z doświadczeniem zdobytym zarówno w uznanych firmach doradczych jak i największych przedsiębiorstwach na polskim rynku. Wśród naszych Klientów są czołowe koncerny międzynarodowe oraz największe polskie spółki ze wszystkich sektorów gospodarki.

Traktujemy zaufanie jako podstawę udanej współpracy. Wspieramy naszych Klientów w podejmowaniu najistotniejszych decyzji biznesowych. Łączymy międzynarodowe doświadczenie w biznesie ze znajomością przepisów i specyfiką danej branży. Koncentrujemy nasze działania głównie na rynku polskim gwarantując pełne zaangażowanie i indywidualne podejście do współpracy.

Niniejszy Tax Alert nie stanowi porady prawnej ani podatkowej. MDDP Michalik Dłuska Dziedzic i Partnerzy spółka doradztwa podatkowego spółka akcyjna nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie informacji zawartych w komunikacie bez wcześniejszego zasięgnięcia opinii doradców prawnych lub podatkowych.