

# Broszura informacyjna

**Zwrot niektórych wydatków związanych  
z budownictwem mieszkaniowym  
poniesionych od dnia 1.05.2004 r.**



Oprocentowanie nie przysługuje jeżeli winę za nie wypłacenie w terminie kwoty zwrotu ponosi osoba fizyczna lub opóźnienie w wypłaceniu kwoty zwrotu powstało z przyczyn niezależnych od urzędu skarbowego.

**Kwota otrzymanego zwrotu wolna jest od podatku dochodowego opłacanego na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. nr 14, poz. 176, z późn. zm.).**

## **KOREKTA WNIOSKU**

Przez korektę wniosku rozumie się rozszerzenie zakresu żądania lub zgłoszenie nowego żądania, zgodnie z art. 167 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. nr 8, poz. 60, z późn. zm.). W praktyce skorygowanie wniosku polega na uzupełnieniu lub poprawieniu wniosku wcześniej złożonego i następuje poprzez złożenie nowego wniosku z ponownym wyliczeniem kwoty zwrotu VAT. Przy czym, jeżeli składana korekta wiąże się wyłącznie z uzupełnieniem uprzednio złożonego wykazu faktur o nowe "zapomniane" pozycje, nie musisz sporządzać nowego wykazu, w całości. Wystarczy, że składając korektę wniosku dołączysz uzupełnienie poprzednio złożonego wykazu faktur, wyłącznie o nowo dodane pozycje, a w samej korekcie poinformujesz o dodaniu nowych pozycji. Natomiast w przypadku rezygnacji z faktur poprzednio zamieszczonych w tym wykazie, wystarczającym będzie poinformowanie w korekcie o wycofanych pozycjach.

Jeżeli korzystasz ze wzoru wniosku opracowanego przez organy podatkowe (tzw. VZM-1 wraz z załącznikami o symbolach VZM-1/A oraz VZM-1/B), możesz to uczynić w części "Dodatkowe informacje".

Jednocześnie należy pamiętać, iż w przypadku złożenia korekty wniosku, termin na wydanie decyzji przez urząd skarbowy biegnie na nowo, stosownie do postanowień art. 167 ustawy - Ordynacja podatkowa.

## **PAMIĘTAJ!**

Wykaz robót zaliczanych do remontu budynku lub lokalu mieszkalnego zawiera załącznik do ustawy. Dlatego też, w przypadku remontu budynku (lokalu) mieszkalnego wykonane prace muszą mieścić się w tym wykazie. W przeciwnym wypadku, zwrot VAT nie będzie przysługiwał.

## **ZWROT NIEKTÓRYCH WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z BUDOWNICTWEM MIESZKANIOWYM PONIESIONYCH OD DNIA 1 MAJA 2004 R.**

Jeśli po dniu 30 kwietnia 2004 r. poniosłeś wydatki na zakup materiałów budowlanych związanych z inwestycją mieszkaniową, na które od 1 maja 2004 r. wzrosła stawka podatku VAT z 7% na 22%, możesz odzyskać część wydatków poniesionych na ten cel.

### **PODSTAWA PRAWNA:**

Ustawa z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym (Dz. U. nr 177, poz. 1468 oraz z 2007 r. nr 23, poz. 138 i nr 192, poz. 1382).

Niniejsza broszura informacyjna odzwierciedla stan prawny obowiązujący od dnia 1 stycznia 2008 r.

### **PAMIĘTAJ!**

Zwrot części wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych w związku z inwestycją mieszkaniową, zwany dalej "zwrotem VAT", możesz otrzymać, o ile spełniasz wszystkie warunki określone w ustawie.

### **KTO MA PRAWO UBIEGAĆ SIĘ O ZWROT VAT?**

Uprawnionymi są osoby fizyczne, które:

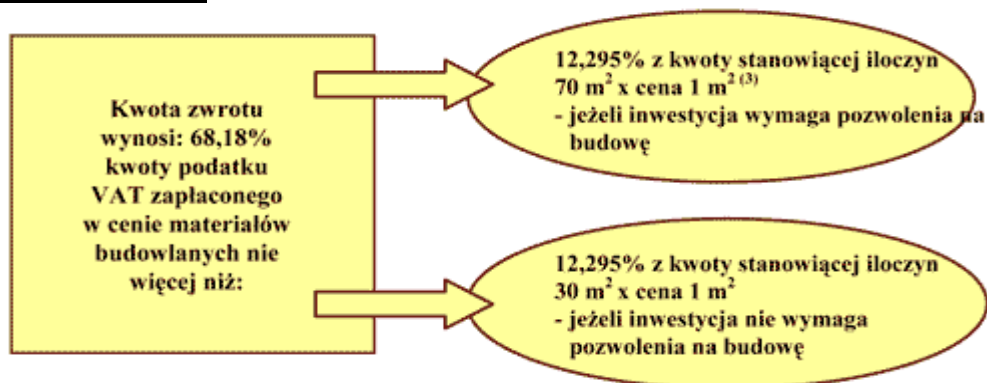
- 1) poniosły wydatki na zakup materiałów budowlanych w związku z inwestycją polegającą na:
  - budowie budynku mieszkalnego<sup>(1)</sup>;
  - nadbudowie lub rozbudowie budynku na cele mieszkalne lub przebudowie (przystosowaniu) budynku niemieszkalnego, jego części lub pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, w wyniku których powstał lokal mieszkalny spełniający wymagania określone w odrębnych przepisach;
  - remoncie budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,

- 2) poniesione przez siebie wydatki mają udokumentowane fakturami VAT w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług, wystawionymi od dnia 1 maja 2004 r.,
- 3) poniosły wydatki na zakup materiałów budowlanych, na które po dniu 30 kwietnia 2004 r. wzrosła stawka VAT z 7% na 22%,
- 4) nie są podatnikami podatku VAT i nie dokonali zakupu materiałów budowlanych w celu wykonywania czynności podlegających opodatkowaniu tym podatkiem,
- 5) posiadają prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy - Prawo budowlane<sup>(2)</sup> albo tytuł prawny do remontowanego budynku (lokalu) mieszkalnego (szerzej o tytule prawnym w dalszej części),
- 6) posiadają pozwolenia na budowę, w przypadku inwestycji wymagającej takiego pozwolenia.

## WYSOKOŚĆ LIMITU ORAZ ZWROTU VAT

Zwrot VAT jest limitowany. Limity kwoty zwrotu dotyczą okresów pięcioletnich liczonych od daty złożenia pierwszego wniosku po dniu 31 grudnia 2005 r. Wysokość przysługującego zwrotu oraz wysokość przysługującego limitu uzależniona jest m.in. od tego czy inwestycja, w związku z którą ponosiłeś wydatki na zakup materiałów budowlanych wymagała pozwolenia na budowę oraz czy wcześniej - z tytułu poniesienia wydatków na zakup tych samych materiałów budowlanych - korzystałeś w latach 2004-2005 z ulg mieszkaniowych, na zasadach określonych w przepisach o podatku dochodowym od osób fizycznych.

### Wyliczenie kwoty zwrotu przez osobę fizyczną, która **nie korzystała z ulg mieszkaniowych**



W sprawach nieuregulowanych ustawą stosuje się odpowiednio przepisy ustawy - Ordynacja podatkowa.

Niniejsza broszura zawiera informacje podstawowe. W przypadku wątpliwości dotyczących indywidualnych sytuacji, należy zwrócić się do właściwego urzędu skarbowego.

Dodatkowe informacje można uzyskać również dzwoniąc do Krajowej Informacji Podatkowej z telefonu stacjonarnego pod numer 0801 055 055 albo z telefonu komórkowego pod numer (22) 330 03 30.

<sup>(1)</sup> Przez **budynek mieszkalny** rozumie się budynek lub jego część, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, oraz związane z nimi urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania tego budynku lub jego części zgodnie z ich przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.

<sup>(2)</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., nr 156, poz. 1118, z późn. zm.).

<sup>(3)</sup> Ilekroć jest mowa o "cenie 1 m<sup>2</sup>" oznacza to cenę 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, przyjmowanej na potrzeby obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych, **ostatnio ogłoszonej przed kwartałem złożenia wniosku o dokonanie zwrotu**; cena ta jest ogłaszana przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze komunikatu, publikowanego w Dzienniku Urzędowym GUS. Uwaga! Informacje statystyczne dostępne są na stronie internetowej: [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) oraz na stronie internetowej Ministerstwa Finansów [www.mf.gov.pl](http://www.mf.gov.pl).

<sup>(4)</sup> Ilekroć jest mowa o "urzędzie skarbowym" oznacza to naczelnika urzędu skarbowego właściwego ze względu na miejsce zamieszkania osoby składającej wniosek, w dniu złożenia przez nią wniosku, przy czym w przypadku wspólnego wniosku małżonków mających różne miejsca zamieszkania - naczelnika urzędu skarbowego wskazanego we wniosku, jeżeli jest on właściwy ze względu na miejsce zamieszkania przynajmniej jednego z małżonków.

<sup>(5)</sup> W przypadku osoby fizycznej, która nie posiada NIP, należy podać numer PESEL. Jeżeli osobie fizycznej składającej wniosek (odpowiednio małżonkowi) nie nadano żadnego z tych numerów, należy podać rodzaj i numer dokumentu tożsamości tej osoby, w tym również wystawionego w państwie innym niż Rzeczpospolita Polska.

**Kwota otrzymanego zwrotu wolna jest od podatku dochodowego opłacanego na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. nr 14, poz. 176, z późn. zm.).**

## **KOREKTA WNIOSKU**

Przez korektę wniosku rozumie się rozszerzenie zakresu żądania lub zgłoszenie nowego żądania, zgodnie z art. 167 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. nr 8, poz. 60, z późn. zm.). W praktyce skorygowanie wniosku polega na uzupełnieniu lub poprawieniu wniosku wcześniej złożonego i następuje poprzez złożenie nowego wniosku z ponownym wyliczeniem kwoty zwrotu VAT. Przy czym, jeżeli składana korekta wiąże się wyłącznie z uzupełnieniem uprzednio złożonego wykazu faktur o nowe "zapomniane" pozycje, nie musisz sporządzać nowego wykazu, w całości. Wystarczy, że składając korektę wniosku dołączysz uzupełnienie poprzednio złożonego wykazu faktur, wyłącznie o nowo dodane pozycje, a w samej korekcie poinformujesz o dodaniu nowych pozycji. Natomiast w przypadku rezygnacji z faktur poprzednio zamieszczonych w tym wykazie, wystarczającym będzie poinformowanie w korekcie o wycofanych pozycjach.

Jeżeli korzystasz ze wzoru wniosku opracowanego przez organy podatkowe (tzw. VZM-1 wraz z załącznikami o symbolach VZM-1/A oraz VZM-1/B), możesz to uczynić w części "Dodatkowe informacje".

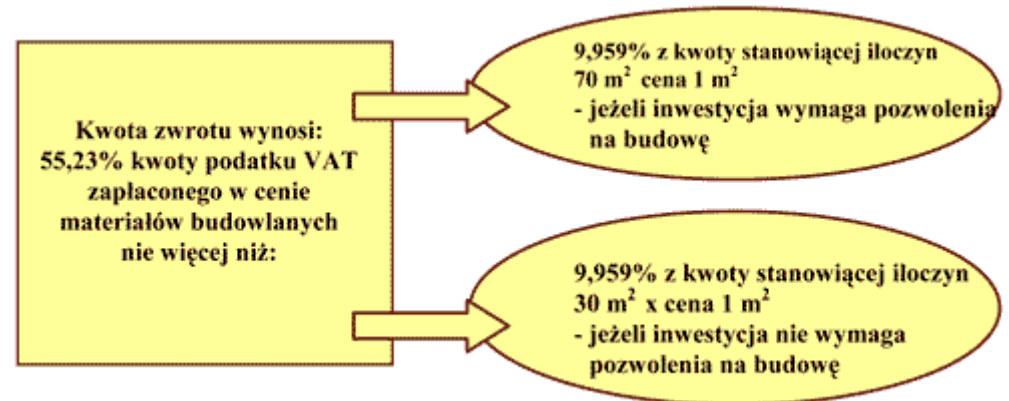
Jednocześnie należy pamiętać, iż w przypadku złożenia korekty wniosku, termin na wydanie decyzji przez urząd skarbowy biegnie na nowo, stosownie do postanowień art. 167 ustawy - Ordynacja podatkowa.

## **PAMIĘTAJ!**

Wykaz robót zaliczanych do remontu budynku lub lokalu mieszkalnego zawiera załącznik do ustawy. Dlatego też, w przypadku remontu budynku (lokalu) mieszkalnego wykonane prace muszą mieścić się w tym wykazie. W przeciwnym wypadku, zwrot VAT nie będzie przysługiwał.

Wykaz materiałów budowlanych uwzględniający materiały, które do dnia 30 kwietnia 2004 r. były opodatkowane stawką podatku VAT w wysokości 7%, a od dnia 1 maja 2004 r. 22% stawką podatku VAT określa obwieszczenie Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 30 grudnia 2005 r. (Dz.Urz MTiB z 2006 r. nr 1, poz. 1).

## **Wyliczenie kwoty zwrotu przez osobę fizyczną, która korzystała z ulg mieszkaniowych**



## **WAŻNE**

*Limity kwoty zwrotu - obliczone zgodnie z ww. zasadami - dotyczą okresów pięcioletnich liczonych od daty złożenia pierwszego wniosku. Dlatego pamiętaj, aby składając kolejny wniosek przy wyliczaniu kwoty przysługującego limitu uwzględnić zwrot VAT uprzednio otrzymany. Kwota przysługującego limitu na dzień złożenia kolejnego wniosku stanowi bowiem różnicę pomiędzy kwotą limitu przysługującego w pięcioletnim okresie, a kwotą limitu wcześniej wykorzystanego w tym okresie.*

*W przypadku osoby fizycznej pozostającej w związku małżeńskim kwota zwrotu dotyczy łącznie obojga małżonków, z wyjątkiem małżonków w stosunku do których sąd orzekł separację. Jeżeli:*

- 1) przed zawarciem związku małżeńskiego, osoba fizyczna otrzymała kwotę zwrotu, to kwotę zwrotu obliczoną zgodnie z art. 3 ust. 5-7 ustawy, pomniejsza się o kwoty uprzednio otrzymane,*
- 2) w czasie trwania związku małżeńskiego lub do momentu orzeczenia przez sąd separacji, osoba fizyczna otrzymała kwotę zwrotu, a następnie związek małżeński ustał lub sąd orzekł separację, przysługującą jej kwotę zwrotu pomniejsza się o 50% kwoty uprzednio otrzymanej, jeżeli składany był wspólny wniosek małżonków, lub o kwotę otrzymanego zwrotu, jeżeli składany był odrębny wniosek.*

***Kwota zwrotu podlega zaokrągleniu do pełnych złotych.***

## PRZYKŁADY:

### Przykład 1 - dotyczy osoby fizycznej, która nie korzystała z ulg mieszkaniowych

Po dniu 30 kwietnia 2004 r. osoba fizyczna na zakup materiałów budowlanych wydała 122.000 zł. Materiały te wykorzystano na rozbudowę domu wymagającą pozwolenia na budowę. Jednocześnie z uwagi na fakt, iż nie wszystkie zakupione materiały objęte były stawką podatku VAT - która z dniem 1 maja 2004 r. wzrosła z 7% na 22% - kwota podatku VAT uprawniającego do ubiegania się o zwrot (*zawarta w kwocie 122.000 zł*) wynosi "jedynie" 17.000 zł.

*Mechanizm wyliczenia kwoty zwrotu jest następujący:*

**Etap pierwszy**-wyliczenie kwoty przysługującego limitu dla pięcioletniego okresu liczonego od daty złożenia pierwszego wniosku:

12,295% z kwoty [70 m<sup>2</sup> x cena 1 m<sup>2</sup>]

Przyjmując, że cena 1 m<sup>2</sup> odpowiada kwocie 3.014 zł, limit wynosi 12,295% x 70 x 3.014 zł, czyli 25.939,99 zł

**Etap drugi** -wyliczenie kwoty zwrotu:

68,18% z kwoty 17.000 zł, co daje 11.590,60 zł (po zaokrągleniu do pełnych złotych 11.591 zł). Ponieważ wyliczona w powyższy sposób kwota zwrotu nie przekracza przysługującego limitu (patrz etap pierwszy), podlega w całości zwrotowi.

## ZWROT VAT PRZEZ URZĄD SKARBOWY

Kwotę zwrotu VAT określa urząd skarbowy w drodze decyzji, którą wydaje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku. Następnie w terminie 25 dni od dnia doręczenia decyzji urząd skarbowy wypłaca kwotę zwrotu.

Jeżeli prawidłowość złożonego wniosku nie budzi wątpliwości, urząd skarbowy dokonuje zwrotu kwoty wykazanej we wniosku bez wydawania decyzji. W tym przypadku, wypłata zwrotu VAT następuje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku. Kwota zwrotu VAT zostanie wypłacona, pod warunkiem że nie posiadasz zaległości podatkowych. W przeciwnym razie kwota zwrotu VAT podlega będzie z urzędu zaliczeniu na poczet tych zaległości wraz z odsetkami za zwłokę.

Za datę złożenia wniosku nadesłanego pocztą uważa się dzień otrzymania wniosku przez organ podatkowy.

Pamiętaj, że składając wniosek możesz dokonać wyboru sposobu dokonania wypłaty, tj.:

- w kasie albo
- za pośrednictwem banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (w tym przypadku należy podać nr rachunku bankowego), albo
- za pośrednictwem poczty; z tym, że kwota zwrotu wypłacana za pośrednictwem poczty jest pomniejszana o koszty jej przesłania.

Jeżeli decyzja nie zostanie wydana w terminie lub kwota zwrotu nie zostanie wypłacona w terminie, kwota zwrotu podlega oprocentowaniu w wysokości opłaty prologacyjnej ustalonej w przypadku odroczenia terminu płatności podatków stanowiących dochód budżetu państwa, obowiązującej w dniu, w którym upłynął termin wypłaty kwoty zwrotu.

Oprocentowanie przysługuje od dnia następującego po dniu, w którym upłynął termin określony ustawą, włącznie do dnia wypłacenia kwoty zwrotu.

Oprocentowanie nie przysługuje jeżeli winę za nie wypłacenie w terminie kwoty zwrotu ponosi osoba fizyczna lub opóźnienie w wypłaceniu kwoty zwrotu powstało z przyczyn niezależnych od urzędu skarbowego.

- wskazanie sposobu wypłaty kwoty zwrotu; jeżeli wypłata ma nastąpić na rachunek bankowy - wskazanie numeru rachunku bankowego osoby fizycznej składającej wniosek, a w przypadku wspólnego wniosku małżonków - numeru rachunku bankowego obojga lub jednego z nich, na który ma być dokonany zwrot,
- podpis osoby ubiegającej się o zwrot wydatków, a w przypadku małżonków (czyli osób pozostających w związku małżeńskim z wyjątkiem osób, w stosunku do których sąd orzekł separację) - podpisy obojga małżonków.

## ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU

Łącznie z wnioskiem należy złożyć kopie:

- pozwolenia na budowę, jeżeli inwestycja wymagała pozwolenia na budowę,
- faktur dokumentujących poniesione wydatki,
- dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do budynku (lokalu) mieszkalnego, którego remont nie wymagał pozwolenia na budowę;

za tytuł prawny uważa się m.in.: własność, umowę użyczenia, umowę najmu lub dzierżawy, inny stosunek zobowiązaniowy, z którego wynika prawo podatnika do korzystania z budynku (lokalu) mieszkalnego, np. umowę na podstawie której członek spółdzielni jest obowiązany do ponoszenia kosztów eksploatacji związanych z użytkowaniem nowo wybudowanego lokalu mieszkalnego.

## WAŻNE

*Zarówno wniosek o zwrot VAT, jak i załączniki do tego wniosku, nie stanowią przedmiotu opłaty skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. nr 225, poz. 1635), a tym samym nie podlegają tej opłacie.*

## Przykład 2 - dotyczy osoby fizycznej, która korzystała z ulg mieszkaniowych

Po dniu 30 kwietnia 2004 r. podatnik w związku z remontem swojego mieszkania zakupił materiały budowlane na kwotę 12.200 zł (w tym kwota podatku VAT wynosi 2.200 zł). Po sprawdzeniu okazało się, że wszystkie zakupione materiały były przed 1 maja 2004 r. opodatkowane 7% stawką podatku VAT, a obecnie stawką 22%. Co istotne remont nie wymagał pozwolenia na budowę, a kwotę 12.200 zł podatnik w całości uwzględnił w zeznaniu PIT-37 składanym za 2005 r.

*Mechanizm wyliczenia kwoty zwrotu jest następujący:*

**Etap pierwszy**-wyliczenie kwoty przysługującego limitu dla pięcioletniego okresu liczonego od daty złożenia pierwszego wniosku:

9,959% z kwoty [30 m<sup>2</sup> powierzchni x cena 1 m<sup>2</sup>]

Przyjmując, że cena 1 m<sup>2</sup> odpowiada kwocie 3.014 zł, limit wynosi 9,959% x 30 x 3.014 zł, czyli 9.004,93 zł

**Etap drugi** -wyliczenie kwoty zwrotu:

55,23% z kwoty 2.200 zł, co daje 1.215,06 zł (po zaokrągleniu do pełnych złotych 1.215 zł). Ponieważ wyliczona w powyższy sposób kwota zwrotu nie przekracza przysługującego limitu (patrz etap pierwszy), podlega w całości zwrotowi.

## WNIOSEK O ZWROT VAT

Zwrot VAT dokonywany jest na wniosek osoby fizycznej, złożony w urzędzie skarbowym<sup>(4)</sup>.

W przypadku małżonków, z wyjątkiem małżonków w stosunku do których sąd orzekł separację, wniosek może być złożony wspólnie albo odrębnie przez każdego z małżonków. Jednakże bez względu na sposób złożenia wniosku (tj. wspólnie lub odrębnie), wniosek musi być podpisany przez obojga małżonków. Małżonkowie, którzy składają odrębne wnioski o zwrot VAT do dwóch różnych urzędów skarbowych są obowiązani, o złożeniu przez siebie wniosku, zawiadomić urząd skarbowy właściwy dla małżonka.

### Przykładowe zawiadomienie:

*Jan Nowak*  
*ul. Puławska 10 m 1283*  
*02-564 Warszawa*  
*NIP 000-000-00-00<sup>(5)</sup>*

*Warszawa, 2008-01-02*

*Naczelnik Urzędu Skarbowego*  
*Warszawa-Ursynów*  
*ul. Wynalazek 3*  
*02-677 Warszawa*

*Mając na uwadze postanowienia ustawy o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym zawiadamiam tutejszy urząd skarbowy, jako właściwy dla mojej żony Anny Nowak zam. w Warszawie, ul. Baletowa 1 m 218, 02-867 Warszawa, NIP 000-000-00-00<sup>(5)</sup>, że w dniu dzisiejszym złożyłem w swoim urzędzie skarbowym, tj. w Urzędzie Skarbowym Warszawa-Mokotów, wniosek o zwrot części wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych.*

*Jan Nowak*

## WAŻNE

**Wzór wniosku - do ewentualnego wykorzystania - dostępny jest na stronach internetowych Izb Skarbowych oraz na stronie internetowej Ministerstwa Finansów ([www.mf.gov.pl](http://www.mf.gov.pl)). Przedmiotowy wniosek nie stanowi wzoru urzędowego, określonego w drodze rozporządzenia, dlatego nie trzeba bezwzględnie go stosować. Należy jednak pamiętać, aby wniosek przez siebie złożony zawierał wszystkie elementy, o których mowa w przepisach ustawy (o tym co powinien zawierać wniosek w dalszej części).**

### KIEDY MOŻNA ZŁOŻYĆ WNIOSEK?

Wniosek o zwrot VAT może być składany nie częściej niż raz w roku (bez względu na liczbę prowadzonych inwestycji).

**Uwaga!** W obecnym stanie prawnym nie obowiązuje wymóg składania wniosków w terminie do sześciu miesięcy po zakończeniu inwestycji.

### CO POWINIEN ZAWIERAĆ WNIOSEK?

Wniosek o zwrot VAT powinien zawierać, co najmniej:

- imię i nazwisko,
- numer NIP albo numer PESEL jeżeli osoba fizyczna nie posiada numeru NIP, a w przypadku, gdy osobie fizycznej składającej wniosek nie nadano żadnego z tych numerów - rodzaj i numer dokumentu tożsamości tej osoby, w tym również wystawionego w państwie innym niż Rzeczpospolita Polska,
- adres zamieszkania osoby fizycznej, a w przypadku małżonków - obojga małżonków,
- wskazanie właściwego urzędu skarbowego, do którego kierowany jest wniosek,
- rodzaj poniesionych wydatków, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy,
- rok rozpoczęcia inwestycji,
- wykaz faktur oraz wartość poniesionych wydatków w związku z inwestycjami polegającymi m.in. na budowie budynku mieszkalnego, remoncie budynku (lokalu) mieszkalnego,
- kwotę zwrotu, obliczoną zgodnie z przepisami ustawy,
- oświadczenie o zakresie przeprowadzonego remontu, jeżeli roboty te nie wymagają pozwolenia na budowę,