



ZAGRANICZNE FIRMY BUDOWLANE – NOWE ZASADY ROZLICZANIA VAT

Od 1 stycznia 2017 r. obowiązują w Polsce nowe przepisy o odwróconym VAT na usługi budowlane świadczone przez podwykonawców. Dotychczasowa praktyka pokazuje jednak, że zagraniczne firmy budowlane nie są tego świadome i przy rozliczaniu robót związanych z realizacją polskich inwestycji budowlanych kierują się wyłącznie dotychczasowymi przepisami art. 28e ustawy o VAT, regulującymi rozliczanie usług związanych z nieruchomościami.

Tymczasem od początku 2017 r. zasady rozliczania VAT od transgranicznych usług budowlanych są uregulowane w dwóch przepisach:

- w dotychczasowym art. 17 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 28e ustawy o VAT, dotyczącym importu usług związanych z nieruchomościami, oraz
- w nowym art. 17 ust. 1 pkt 8 ustawy o VAT, wprowadzającym odwrotne obciążenie na usługi budowlane z poz. 2-48 Załącznika nr 14 świadczone przez podwykonawców.

WAŻNE: Zmienione przepisy mogą nakładać obowiązek rozliczenia VAT na zagraniczne firmy budowlane zarejestrowane dla celów VAT w Polsce, które dotychczas nie były objęte takim obowiązkiem.

Przykład – zasady obowiązujące do końca 2016 r.

Niemiecka Spółka (Spółka A), która nie posiada w Polsce stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej, realizuje na terytorium Polski inwestycję budowlaną na zlecenie polskiego inwestora. Część prac zleca swojej niemieckiej spółce córce (Spółka B), jako swojemu podwykonawcy. Zgodnie z zasadami obowiązującymi do końca 2016 r., **niemiecka Spółka A nie była ani zobowiązana, ani uprawniona do rozliczenia importu usług związanych z nieruchomościami, świadczonych dla niej przez spółkę B jako podwykonawcę (art. 17 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 28e ustawy o VAT).**

Na czym polega zmiana wprowadzona od 1 stycznia 2017 r.?

Od 1 stycznia 2017 r. obowiązuje nowy art. 17 ust. 1 pkt 8 ustawy o VAT, zgodnie z którym usługi budowlane wymienione w poz. 2-48 Załącznika nr 14 są rozliczane przez nabywcę, gdy łącznie spełnione są poniższe warunki:

- 1) usługa budowlana jest wymieniona w poz. 2-48 Załącznika nr 14 do ustawy o VAT,
- 2) usługodawcą jest podatnik, u którego sprzedaż nie jest zwolniona od podatku na podstawie art. 113 ust. 1 i 9 ustawy o VAT, tj. ze względu na obrót,
- 3) usługobiorcą jest podatnik, o którym mowa w art. 15, zarejestrowany jako podatnik VAT czynny,
- 4) usługodawca świadczy usługę jako podwykonawca.

Zagraniczni usługodawcy będą spełniać wskazany powyżej warunek nr 2, gdyż zgodnie z art. 113 ust. 13, nie mogą korzystać ze zwolnienia z VAT, o którym mowa w art. 113 ust. 1 i 9. W konsekwencji, jeżeli zagraniczna firma zarejestrowana w Polsce do VAT nabywa usługi budowlane od zagranicznego podwykonawcy, to zgodnie z nowym art. 17 ust. 8 ustawy o VAT, firma ta staje się podmiotem zobowiązany do rozliczenia w Polsce podatku od usług budowlanych świadczonych na jej rzecz przez zagranicznych podwykonawców. **Co ważne, ten obowiązek wystąpi zarówno w przypadku, gdy zagraniczny podwykonawca będzie podatnikiem zarejestrowanym, jak i niezarejestrowanym dla celów VAT w Polsce (por. interpretację dyr. KIS z dnia 17.05.2017 r. nr 1462-IPPP3.4512.123.2017.1.JF).**

Odniesienie nowych reguł do stanu faktycznego opisanego w **Przykładzie** powyżej, oznacza, że **niemiecka Spółka A, zarejestrowana w Polsce dla celów VAT, będzie od 1 stycznia 2017 r. obowiązana do rozliczenia podatku VAT od usług budowlanych świadczonych przez niemiecką Spółkę B, jako podwykonawcę, niezależnie od tego, czy Spółka B dokona rejestracji do polskiego VAT, czy też nie (art. 17 ust. 1 pkt 8 ustawy o VAT).**

Nowa definicja usług związanych z nieruchomościami

Dodatkowo, należy zwrócić uwagę, że od 1 stycznia 2017 r. obowiązują zmienione przepisy dotyczące miejsca świadczenia usług, określone w rozporządzeniu wykonawczym Rady Europejskiej nr 1042/2013 z dnia 7 października 2013 r. Rozporządzenie zmienia zakres usług związanych z nieruchomościami i podlega bezpośredniemu stosowaniu przez wszystkie państwa członkowskie. Tak więc, w celu ustalenia właściwego opodatkowania transgranicznych usług związanych z nieruchomościami - w tym również budowlanych-, należy dodatkowo wziąć pod uwagę regulacje rozporządzenia.

Podsumowanie

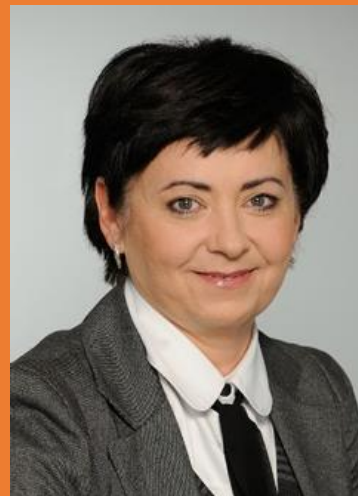
Z dniem 1 stycznia 2017 r. nastąpiła istotna zmiana zasad rozliczania podatku VAT w transgranicznych usługach budowlanych. Przedmiotowe usługi są objęte dwoma przepisami *lex specialis*, tj. dotychczasowymi, regulującymi import usług związanych z nieruchomościami, oraz nowymi - o odwróconym VAT na usługi budowlane. Dodatkowo, od 1 stycznia br. zmieniły się unijne regulacje dotyczące usług związanych z nieruchomościami, co należy wziąć pod uwagę przy ocenie prowadzonej działalności. W konsekwencji, ustalenie właściwego opodatkowania może okazać się bardziej skomplikowane niż w przypadku rozliczeń krajowych.



Magdalena Zasiewska

Doradca podatkowy, Head of Taxes

E: magdalena.zasiewska@jara-law.pl



Dorota Dąbrowska

Doradca podatkowy, Tax Manager

E: dorota.dabrowska@jara-law.pl

Wszelkie informacje zawarte w niniejszym newsletterze są dostępne nieodpłatnie. Publikacja nie ma charakteru reklamowego i służy wyłącznie celom informacyjnym. Żadnej z informacji zawartych w niniejszym materiale nie należy traktować jako porady prawnej ani oferty handlowej, w tym w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego.

JARA DRAPAŁA & PARTNERS Sp.k. niniejszym wyłącza swoją odpowiedzialność tytułem jakichkolwiek roszczeń, strat, żądań lub szkód wynikających lub związanych z korzystaniem z informacji, treści lub materiałów zawartych w newsletterze.