



ZWROT PODATKU VAT OD ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI

Lokale inwestycyjne stają się coraz bardziej atrakcyjnym produktem inwestycyjnym zarówno dla **przedsiębiorców**, jak również dla **osób fizycznych**, nieprowadzących działalności gospodarczej, dają bowiem możliwość odliczenia 23% podatku VAT, naliczanego podczas zakupu. Sama procedura zwrotu podatku nie jest skomplikowana, jednak należy spełnić kilka warunków i dopełnić pewnych formalności jeszcze przed zawarciem umowy z deweloperem. Lokale inwestycyjne znajdują Państwo w ofercie inwestycji IZERA PARK.

Kto może odliczyć 23% podatku VAT?

Przedsiębiorca, osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą oraz osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej, zarejestrowana jako czynny podatnik VAT.

Na jakiej podstawie można odliczyć 23% podatku VAT?

- Nabywany lokal musi być formalnie lokalem użytkowym, niemieszkalnym, z naliczonym VAT w wysokości 23%.
- W lokalu musi być prowadzona działalność zarobkowa, lokal jest wykorzystywany do wykonywania czynności opodatkowanych VAT, np. wynajem.
- Nabywca lokalu powinien przed zawarciem umowy z deweloperem zarejestrować się we właściwym urzędzie skarbowym jako czynny podatnik VAT (złożyć formularza VAT-R) i podać numer NIP.
- Osoby, które go nie posiadają, powinny złożyć do US właściwego ze względu na adres zamieszkania formularz NIP-7.
- Po zakupie lokalu należy składać deklarację VAT-7 oraz JPK-VAT, w których zostanie wykazana wartość podatku należnego i naliczonego.
- wszystkie faktury są zapłacone z rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników (tzw. „biała lista”)
- Termin zwrotu podatku VAT to między 25 a 180 dni od dnia złożenia deklaracji VAT za dany okres, w której został wykazany wniosek o zwrot VAT.

Czy mogę rozliczać VAT na bieżąco po każdej wpłacie do dewelopera?

Tak, prawo do odliczenia podatku VAT podatnik może realizować sukcesywnie na podstawie otrzymanych faktur zaliczkowych, dotyczących nabycia przedmiotowego lokalu. Podatnik nie musi czekać z odliczeniem na formalne nabycie własności lokalu, ani na rozpoczęcie wynajmowania lokalu.

Powyższe informacje mają charakter ogólny i informacyjny i nie stanowią one porady podatkowej ani prawnej. W celu uzyskania szczegółowej interpretacji podatkowej zaleca się konsultację z doradcą podatkowym lub prawnym.