



KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA
NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
e-mail: krs@krs.com.pl, <http://www.krs.com.pl>
tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00, tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa, dnia 6 grudnia 2021 r.

Szanowny Pan
Christian Młynarek
Zastępca Szefa
Kancelarii Sejmu

L.dz. LD-51/876/2021/EH

Szanowny Panie Ministrze!

W imieniu Krajowej Rady Spółdzielczej, w odpowiedzi na pismo z dnia 26 listopada 2021 r. (otrzymane 3 grudnia 2021 r.) nr SPS-WP.020.366.5.2021 w sprawie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług przedstawiam stanowisko w tej kwestii:

Projekt zmiany ustawy o podatku od towarów i usług (dalej ustawa VAT) przewiduje ujednoczenie przedmiotu opodatkowania tym podatkiem, występującego w spółdzielniach mieszkaniowych, z tytułu czynności wykonywanych - na rzecz członków spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych lub będących właścicielami odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz właścicieli lokali mieszkalnych niebędących członkami spółdzielni - również na członków spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Zgodnie z art.43 ust.1 pkt 11 czynności te korzystają ze zwolnienia z podatku VAT.

Proponowana zmiana jest niezwykle pozytywna i pożądana oraz od dawna oczekiwana, bowiem zrównuje:

- sposób opodatkowania czynności wykonywanych na rzecz swoich lokatorów (członków i właścicieli posiadających prawa spółdzielcze lub odrębną własność lokali mieszkalnych oraz członków oczekujących na ustanowienie prawa spółdzielczego do lokalu mieszkalnego),
- ponoszone przez te osoby koszty z tytułu opłat za lokale.

Na podstawie aktualnych przepisów osoby oczekujące na ustanowienie prawa spółdzielczego do lokalu mieszkalnego - korzystają ze zwolnienia z podatku VAT jedynie

w zakresie opłat za wynajem lokalu mieszkalnego na cele mieszkalne (art.43 ust.1 pkt 36 ustawy VAT) – natomiast stanowiące odrębne od najmu - usługi lub dostawy np. wody, ścieków, ogrzewania są opodatkowane właściwą (8% lub 23%) stawką podatku VAT, a przecież - co do zasady - przyczyna wydłużonego oczekiwania na ustanowienie prawa spółdzielczego wynika z innych obiektywnych czynników niezależnych od spółdzielni i od członka. Poza tym sytuacja faktyczna i cel korzystania z lokalu tych osób nie różni się od innych lokatorów korzystających z lokali mieszkalnych, którzy posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego.

Zmiana ta ułatwi również obowiązki podatkowe służbom księgowym, ponieważ zlikwidowana zostanie „pułapka odmiennego opodatkowania,” co do której łatwo o pomyłkę lub przeoczenie.

Mając powyższe na uwadze, wnosimy o wprowadzenie proponowanej zmiany w ustawie o VAT do porządku prawnego w jak najszybszym terminie.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej

dr inż. Mieczysław Grodzki