



KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
krs@krs.com.pl www.krs.com.pl tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00



Międzynarodowy Rok
Spółdzielczości
Ustanowiony przez ONZ

Warszawa, dnia 17 listopada 2025 r.

PZ/4/2025/LK

Szanowny Pan
Andrzej Domański
Minister Finansów i Gospodarki
ul. Świętokrzyska 12
00-916 Warszawa

Szanowny Panie Ministrze,

Krajowa Rada Spółdzielcza jako naczelny organ samorządu spółdzielczego w Polsce, reprezentujący spółdzielnie i organizacje spółdzielcze, w tym najbardziej liczną branżę – spółdzielczość mieszkaniową, zwraca się z uprzejmą prośbą o zwolnienie bezterminowe lub czasowe z obowiązku prowadzenia ewidencji sprzedaży przy zastosowaniu kas rejestrujących, które zostało wprowadzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 grudnia 2024 r. (Dz.U. z 20.12.2024 r. poz. 1902). W § 8 ust. 2 Rozporządzenia uregulowano okres przejściowy (zwolnienie z obowiązku prowadzenia ewidencji do dnia 31 marca 2026 r.) dla podmiotów korzystających ze zwolnień, o których mowa w § 2 i § 3 Rozporządzenia którzy:

- w okresie od dnia 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 marca 2026 r. kontynuują lub rozpoczynają świadczenie usług parkingu samochodów i innych pojazdów,
- przed dniem 1 stycznia 2025 r. zaprzestali świadczenia usług parkingu samochodów i innych pojazdów, a następnie w okresie od dnia 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 marca 2026 r. rozpoczną świadczenie tych usług.

A zatem podatnicy (spółdzielnie mieszkaniowe) świadczący usługi parkingu samochodów i innych pojazdów, którzy są objęci zwolnieniem podmiotowym w zakresie dostawy towarów i świadczenia usług na rzecz członków lub innych osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub które są właścicielami lokali położonych w budynkach administrowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe (poz. 39 załącznika), będą mieli obowiązek prowadzenia ewidencji sprzedaży przy zastosowaniu kas rejestrujących od 1 kwietnia 2026 r.

Jednocześnie obowiązek wystawiania faktur za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), w tym przez spółdzielnie mieszkaniowe wejdzie w życie od 1 lutego lub od 1 kwietnia 2026 r. (w zależności od wartości sprzedaży). Spółdzielnie mieszkaniowe ze względu na wartość sprzedaży (do 10 tys. zł brutto miesięcznie) nie znajdują się w grupie podmiotów, dla których termin wdrożenia zostanie odroczony do 1 stycznia 2027 r.

Zgodnie z art. 106ga ustawy o VAT z obowiązku fakturowania w KSeF zwolnieni zostali m.in. podatnicy wystawiający faktury na rzecz nabywcy towarów lub usług będącego osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, czyli dla osób prywatnych. Spółdzielnie mieszkaniowe będą na zasadzie dobrowolności dokumentować sprzedaż usług w zakresie parkingu samochodów i innych pojazdów w systemie KSeF dla osób prywatnych. Taka osoba nie posiada dostępu do indywidualnego konta w KSeF, ponieważ nie prowadzi działalności lub nie ma nadanego NIP. W takiej sytuacji spółdzielnie mieszkaniowe będą przekazywać klientowi numer KSeF faktury, dzięki czemu będzie mógł pobrać ją z Aplikacji Podatnika KSeF w trybie anonimowego dostępu. W celu uzyskania dostępu do wystawionej faktury klient na stronie Ministerstwa Finansów musi jedynie wprowadzić jej numer KSeF. Taka KSeF faktura dla osoby fizycznej jest traktowana jako pełnoprawny dokument, mimo że nabywca nie posiada konta w systemie.

Spółdzielnia udostępni nabywcy wystawioną fakturę w sposób z nim uzgodniony: np. drogą mail'ową, pocztową (papierowa wersja faktury) lub sms-em o wystawionej fakturze, w każdej formie poinformowany zostanie o numerze faktury nadanej w systemie KSeF. Spółdzielnia wystawiając wszystkie faktury w ramach KSeF, nawet w przypadkach, gdy sprzedaż nie jest objęta obowiązkiem fakturowania poprzez KSeF spełnia warunki określone w art. 106gb ust. 4 ustawy VAT.

Prowadzenie ewidencji sprzedaży niektórych czynności przy zastosowaniu kas rejestrujących przez spółdzielnie mieszkaniowe spowoduje wzrost kosztów związanych z zakupem urządzeń, ich serwisem i obsługą oraz konsolidacją oprogramowania kas rejestrujących z systemem informatycznym eksploatowanym w spółdzielni. Koszty z tym związane, również i te okresowe dodatkowe obciążą mieszkańców Spółdzielni, którzy nie korzystają z parkingów.

Fakturowanie w KSeF wszystkich usług, w tym dotyczących parkingów przez Spółdzielnie jest również korzystne ze względu na spójność danych przekazywanych w plikach JPK jak i danych wynikających z systemu KSeF.

Należy podkreślić, że świadczenie usług w całości jest udokumentowane fakturą, a spółdzielnia otrzymuje w całości zapłatę za wykonaną czynność za pośrednictwem banku, poczty lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej na rachunek spółdzielni. Znacząca część spółdzielni mieszkaniowej nie posiada już w swoich strukturach organizacyjnych kasy, a wszystkie operacje odbywają się poprzez rachunek bankowy. Ewidencja i dowody dokumentujące zapłatę jednoznacznie wskazują jakiej czynności dotyczyła.

Zwracamy również uwagę, na dodanie w Rozporządzeniu nowego tytułu zwolnienia m.in. poz. 38 – usługi parkingu samochodów i innych pojazdów świadczonych przez podatnika na rzecz jego pracowników (bez względu na symbol PKWiU). Spółdzielnie mieszkaniowe świadczą usługi parkingu samochodów w swoich zasobach również dla pracowników, którzy ponoszą takie same koszty i otrzymują co miesiąc faktury dokumentujące sprzedaż, tak jak pozostali najemcy miejsc parkingowych, niebędący pracownikami spółdzielni. Taka sytuacja spowoduje, że część usług sprzedaży dotyczące parkingów (dla osób niebędących

pracownikami) jest prowadzona przy zastosowaniu kas rejestrujących, a część (dla pracowników spółdzielni) jest zwolniona z tego obowiązku.

W związku z powyższym proponujemy zmianę zapisu § 4 ust. 2 pkt n) Rozporządzenia w brzmieniu:

n) parkingu samochodów i innych pojazdów, z wyłączeniem usług świadczonych przez spółdzielnie mieszkaniowe, pod warunkiem obowiązkowego wystawiania faktur za te usługi, za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur

Reasumując Krajowa Rada Spółdzielcza wnosi o pozytywne rozpatrzenia wniosku i rozważenie zmiany Rozporządzenia w podanym zakresie.

Z wyrazami szacunku

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej
dr inż. Mieczysław Grodzki