

## **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% lub wyższą (23%, 24%, 25%), 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, z późn. zm.), zwana dalej „ustawą”.

Obwieszczenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 września 2010 r. w sprawie ogłoszenia obowiązującego od dnia 1 stycznia 2011 r. wykazu materiałów budowlanych, które do dnia 30 kwietnia 2004 r. były opodatkowane stawką podatku od towarów i usług w wysokości 7%, a od dnia 1 maja 2004 r. są opodatkowane podatkiem VAT<sup>(1)</sup> (Dz. Urz. MI Nr 11, poz. 35); patrz <http://www.mi.gov.pl/2-48243e2927efb.htm>.



### **PAMIĘTAJ!**

Zwrot części wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych przysługuje jeżeli zostały spełnione wszystkie warunki określone w ustawie.

Dla potrzeb niniejszej broszury zwrot części wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych, o którym mowa w przepisach ustawy, został nazwany „**zwrotem VAT**”.

Broszura odzwierciedla stan prawny obowiązujący na dzień 1 września 2011 r. i składa się z następujących bloków tematycznych:

1. Kto może otrzymać zwrot VAT?
2. Wniosek - podstawą ubiegania się o zwrot VAT
3. Załączniki do wniosku
4. Kiedy i gdzie złożyć wniosek?
5. Wysokość limitów oraz kwoty zwrotu
6. Schematy obliczenia limitów oraz kwoty zwrotu
7. Przykłady
8. Kto i w jakim terminie dokonuje zwrotu VAT?
9. Korekta wniosku
10. O czym jeszcze warto wiedzieć?

## 1. KTO MOŻE OTRZYMAĆ ZWROT VAT?

Uprawnionymi są osoby fizyczne, które:

- 1) poniosły wydatki na zakup materiałów budowlanych w związku z inwestycją polegającą na:
  - budowie budynku mieszkalnego<sup>(2)</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,  
*Ważne! Wykaz robót zaliczanych do remontu budynku lub lokalu mieszkalnego zawiera załącznik do ustawy;*
- 2) poniesione 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 podatku VAT z 7% na 22% lub wyższą (23%, 24%, 25%);
- 4) nie są podatnikami podatku od towarów i usług 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>(3)</sup> albo tytuł prawny do remontowanego budynku (lokalu) mieszkalnego (*szerzej o tytule prawnym w części dotyczącej załączników do wniosku*);
- 6) posiadają pozwolenie na budowę, w przypadku inwestycji wymagającej takiego pozwolenia.

## 2. WNIOSEK – PODSTAWĄ UBIEGANIA SIĘ O ZWROT VAT

Zwrot VAT dokonywany jest na wniosek osoby fizycznej.

Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim (z wyjątkiem małżonków w stosunku do których sąd orzekł separację) wniosek mogą złożyć indywidualnie lub wspólnie z małżonkiem<sup>(4)</sup>.

Wniosek o zwrot VAT powinien zawierać, co najmniej:

- imię i nazwisko osoby fizycznej,
- identyfikator podatkowy osoby fizycznej, a w przypadku gdy osobie fizycznej nie nadano tego identyfikatora – rodzaj i numer dokumentu tożsamości tej osoby, w tym również wystawionego w państwie innym niż Rzeczpospolita Polska,
- adres zamieszkania osoby fizycznej,
- wskazanie właściwego urzędu skarbowego, do którego kierowany jest wniosek,
- rodzaj poniesionych wydatków, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy (np. budowa budynku mieszkalnego),
- 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,
- wskazanie sposobu wypłaty kwoty zwrotu; jeżeli wypłata ma nastąpić na rachunek bankowy – wskazanie numeru rachunku osoby fizycznej składającej wniosek, a w przypadku wspólnego wniosku małżonków - numeru rachunku obojga lub jednego z nich, na który ma być dokonany zwrot,
- podpis osoby ubiegającej się o zwrot wydatków.

*Ważne! W przypadku wniosków składanych przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim (z wyjątkiem małżonków w stosunku, do których sąd orzekł separację), wniosek powinien zawierać również dane małżonka, tj. jego imię i nazwisko, identyfikator podatkowy, adres zamieszkania oraz podpis, bez względu na sposób złożenia wniosku (wspólnie z małżonkiem albo odrębnie przez każdego z małżonków).*

Wzór wniosku - do ewentualnego wykorzystania - dostępny jest na stronach internetowych izb skarbowych oraz urzędów skarbowych a także 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 ma obowiązku jego stosowania. Należy jednak pamiętać, aby składany wniosek zawierał wszystkie elementy, o których mowa w przepisach ustawy.

### 3. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU

Do wniosku należy dołączyć **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.

### 4. KIEDY I GDZIE ZŁOŻYĆ WNIOSEK?

Wniosek o zwrot VAT składa się nie częściej niż raz w roku, bez względu na liczbę prowadzonych inwestycji.

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

Wniosek składa się w urzędzie skarbowym właściwym ze względu na miejsce zamieszkania osoby fizycznej w dniu złożenia przez nią wniosku.

W przypadku małżonków mających różne miejsca zamieszkania, składających wspólny wniosek, miejscem złożenia jest urząd skarbowy właściwy ze względu na miejsce zamieszkania jednego z małżonków.

Małżonkowie, którzy składają odrębne wnioski do dwóch różnych urzędów skarbowych są obowiązani o złożeniu przez siebie wniosku zawiadomić urząd skarbowy właściwy dla małżonka. Przykładowe zawiadomienie małżonków:

*Jan Nowak  
ul. Puławska 10 m 1283  
02-564 Warszawa  
Identyfikator podatkow:*

*Warszawa, dzień – miesiąc - rok*

*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, identyfikator podatkowy.., 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*

## 5. WYSOKOŚĆ LIMITÓW ORAZ KWOTY ZWROTU

Zwrot VAT jest limitowany. Kwota zwrotu podlega zaokrągleniu do pełnych złotych.

Na wysokość kwoty zwrotu oraz wysokość przysługujących limitów wpływa wiele czynników. Do najważniejszych należą:

- rodzaj inwestycji, to znaczy czy inwestycja, w związku z którą poniesiono wydatki na zakup materiałów budowlanych wymaga pozwolenia na budowę;
- korzystanie w latach 2004-2005 z ulg mieszkaniowych w podatku dochodowym od osób fizycznych z tytułu zakupu tych samych materiałów budowlanych;
- wysokość ceny 1 m<sup>2(5)</sup> stosowanej przy obliczaniu limitów;
- wysokość stawki podatku VAT obowiązującej w momencie złożenia pierwszego wniosku w pięcioletnim okresie.

***Ważne!** Co do zasady obowiązują dwa limity. Jeden dla inwestycji wymagającej pozwolenia na budowę (liczony z uwzględnieniem 70 m<sup>2</sup>), a drugi dla inwestycji, która takiego pozwolenia nie wymaga (liczony z uwzględnieniem 30 m<sup>2</sup>). Niezależnie od tego, że dla każdego z tych dwóch limitów ustawodawca określił odrębne zasady jego ustalania w odniesieniu do wydatków odliczonych w latach 2004-2005 w podatku dochodowym od osób fizycznych w ramach ulg, maksymalna kwota zwrotu nie może przekroczyć sumy limitów obliczonych dla wydatków nieodliczonych w podatku dochodowym od osób fizycznych związanych z inwestycją wymagającą pozwolenia na budowę (70 m<sup>2</sup>) oraz niewymagającą takiego pozwolenia (30 m<sup>2</sup>).*

Limity dotyczą pięciu kolejnych lat liczonych od daty złożenia pierwszego wniosku. Przykładowo, jeżeli pierwszy wniosek został złożony 1 stycznia 2006 r. (tj. w pierwszym dniu obowiązywania przepisów ustawy), wspólny limit ustala się dla okresu od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2010 r. Złożenie następnego wniosku po 31 grudnia 2010 r. rozpoczyna nowy

pięcioletni okres liczony od daty złożenia pierwszego wniosku w nowym przedziale czasowym.

Kwota limitu na dzień złożenia kolejnego wniosku w tym samym pięcioletnim okresie stanowi różnicę pomiędzy kwotą limitu przysługującego w pięcioletnim okresie, a kwotą limitu już wykorzystanego w tym okresie.

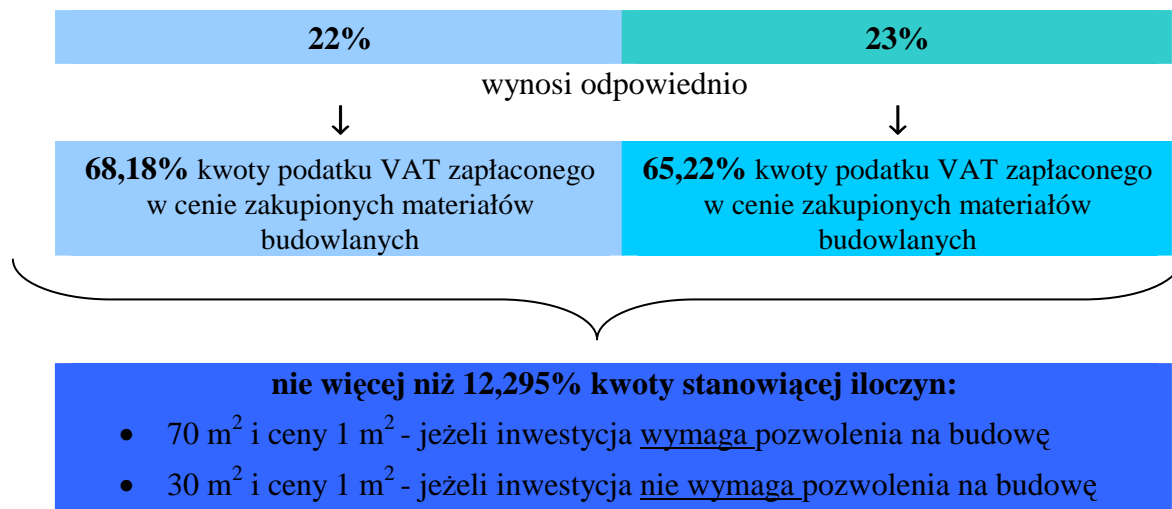
W przypadku osoby fizycznej pozostającej w związku małżeńskim kwota zwrotu dotyczy łącznie obojga małżonków. Jeżeli:

- 1) przed zawarciem związku małżeńskiego, osoba fizyczna otrzymała kwotę zwrotu, to kwotę zwrotu obliczoną zgodnie z ustawą, pomniejsza się o kwoty uprzednio otrzymane,
- 2) w czasie trwania związku małżeńskiego (w tym 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.

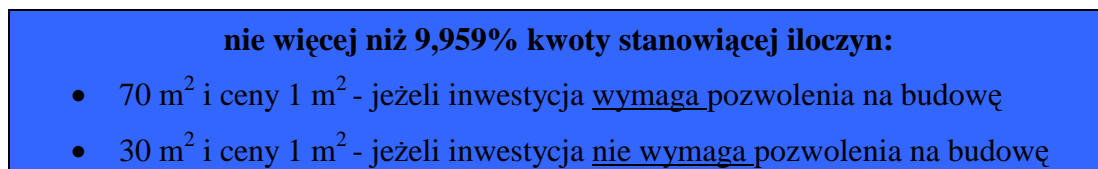
## 6. SCHEMATY OBLICZENIA LIMITÓW ORAZ KWOTY ZWROTU

Jeżeli złożenie pierwszego wniosku w pięcioletnim okresie miało miejsce w momencie obowiązywania podatku VAT o stawce 22%<sup>(6)</sup>, kwota zwrotu:

- a) dla wydatków nieodliczonych w ramach ulg mieszkaniowych, opodatkowanych podatkiem VAT według stawki:

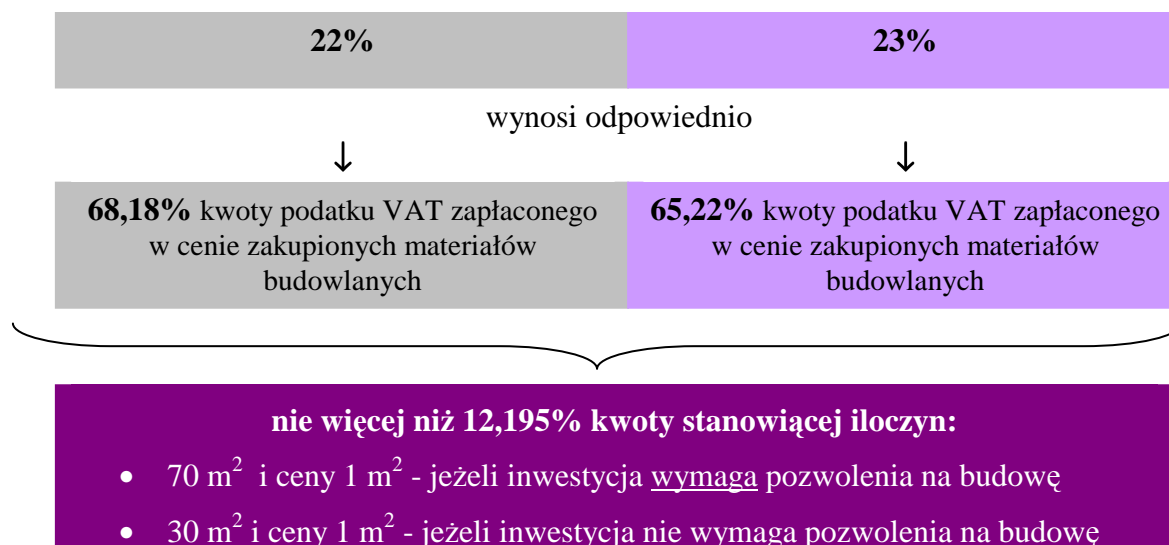


- b) dla wydatków odliczonych w ramach ulg mieszkaniowych wynosi 55,23% kwoty podatku VAT zapłaconego w cenie zakupionych materiałów budowlanych

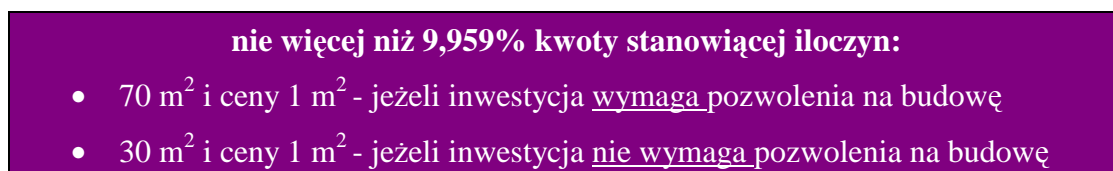


Jeżeli złożenie pierwszego wniosku w pięcioletnim okresie przypada w momencie obowiązywania podatku VAT o stawce 23%<sup>(6)</sup>, kwota zwrotu:

- a) dla wydatków nieodliczonych w ramach ulg mieszkaniowych, opodatkowanych podatkiem VAT według stawki:



- b) dla wydatków odliczonych w ramach ulg mieszkaniowych wynosi 55,23% kwoty podatku VAT zapłaconego w cenie zakupionych materiałów budowlanych



## 7. PRZYKŁADY<sup>(7)</sup>

**Przykład 1 - dotyczy osoby fizycznej, która nie korzystała z ulg mieszkaniowych, i która pierwszy wniosek złożyła w momencie obowiązywania stawki podatku VAT w wysokości **22%**.**

Osoba fizyczna buduje budynek mieszkalny. Jest to inwestycja wymagająca pozwolenia na budowę. W związku z jej prowadzeniem dokonała zakupu materiałów budowlanych. Niektóre z nich uprawniają do ubiegania się o zwrot części wydatków. Pierwszy wniosek osoba fizyczna złożyła przed 1 stycznia 2011 r. Na jego podstawie naczelnik urzędu skarbowego wypłacił kwotę zwrotu w wysokości 3 000 zł. W związku z poniesieniem dalszych wydatków na zakup materiałów budowlanych na kwotę 200 000 zł inwestor - przed upływem pięciu lat od złożenia pierwszego wniosku - zamierza złożyć kolejny wniosek. Przy czym z uwagi na to, że nie każdy z zakupionych materiałów budowlanych stanowi wydatek, o którym mowa w przepisach ustawy, kwota podatku od towarów i usług uprawniającego do zwrotu VAT (zawarta w kwocie 200 000 zł) wynosi „jedynie” 33 500 zł, w tym 22 000 zł to podatek zapłacony według stawki 22%, odpowiednio 11 500 zł według stawki 23%.

*Mechanizm obliczenia kwoty zwrotu jest następujący:*

- Etap pierwszy - obliczenie kwoty przysługującego limitu:  
 $[70 \text{ m}^2 \times \text{cena 1 m}^2] \times 12,295\%$ .  
 Przyjmując, że cena 1 m<sup>2</sup> jest stała i odpowiada kwocie 3 500 zł, pięcioletni limit liczony od daty złożenia pierwszego wniosku wynosi  $70 \times 3 500 \times 12,295\%$ , czyli 30 122,75 zł.

Limit ten podlega zmniejszeniu o kwoty uprzednio otrzymanych zwrotów, czyli  $30\,122,75\text{ zł} - 3\,000\text{ zł} = 27\,122,75\text{ zł}$ , co odpowiada wysokości „bieżącego” limitu.

- Etap drugi - obliczenie kwoty zwrotu:  
 $68,18\% \text{ z kwoty } 22.000\text{ zł} + 65,22\% \text{ z kwoty } 11.500\text{ zł}$ , czyli  $14\,999,60\text{ zł} + 7\,500,30\text{ zł} = 22\,499,90\text{ zł}$  (po zaokrągleniu do pełnych złotych  $22\,500\text{ zł}$ ).
- Ponieważ obliczona w powyższy sposób kwota zwrotu nie przekracza przysługującego „bieżącego” limitu, podlega w całości zwrotowi.

**Przykład 2 - dotyczy osoby fizycznej, która nie korzystała z ulg mieszkaniowych, i która pierwszy wniosek składa w momencie obowiązywania stawki podatku VAT w wysokości **23%**.**

Osoba fizyczna rozbudowuje budynek mieszkalny. Jest to inwestycja wymagająca pozwolenia na budowę. W związku z jej prowadzeniem dokonano zakupu materiałów budowlanych. Wydatki udokumentowane fakturami opiewają na kwotę  $200\,000\text{ zł}$ , z tym, że nie wszystkie dotyczą zakupu materiałów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy. Stąd kwota podatku VAT uprawniającego do zwrotu VAT (*zawarta w kwocie  $200\,000\text{ zł}$* ) wynosi „jedynie”  $33\,500\text{ zł}$ , w tym  $22\,000\text{ zł}$  to podatek zapłacony według stawki 22%, odpowiednio  $11\,500\text{ zł}$  według stawki 23%.

*Mechanizm obliczenia kwoty zwrotu jest następujący:*

- Etap pierwszy - obliczenie kwoty przysługującego limitu dla pięcioletniego okresu liczonego od daty złożenia pierwszego wniosku:  
 $[70\text{ m}^2 \times \text{cena } 1\text{ m}^2] \times 12,195\%$ .  
Przyjmując, że cena  $1\text{ m}^2$  jest stała i odpowiada kwocie  $3\,500\text{ zł}$ , pięcioletni limit wynosi  $70 \times 3\,500 \times 12,195\%$ , czyli  $29.877,75\text{ zł}$ .
- Etap drugi - obliczenie kwoty zwrotu:  
 $68,18\% \text{ z kwoty } 22.000\text{ zł} + 65,22\% \text{ z kwoty } 11.500\text{ zł}$ , czyli  $14\,999,60\text{ zł} + 7\,500,30\text{ zł} = 22.499,90\text{ zł}$  (po zaokrągleniu do pełnych złotych  $22.500\text{ zł}$ ).
- Ponieważ obliczona w powyższy sposób kwota zwrotu nie przekracza przysługującego limitu (patrz etap pierwszy), podlega w całości zwrotowi.

**Przykład 3 - dotyczy osoby fizycznej, która korzystała z ulg mieszkaniowych**

W związku z remontem swojego mieszkania osoba fizyczna w okresie od 1 maja 2004 r. do 31 grudnia 2005 r. dokonała zakupu materiałów budowlanych na kwotę  $12\,200\text{ zł}$  (w tym podatek VAT wyniósł  $2\,200\text{ zł}$ ). Remont nie wymagał pozwolenia na budowę, a kwotę tę podatnik w całości odliczył w ramach ulgi remontowej obowiązującej do końca 2005 r. w podatku dochodowym od osób fizycznych. Po sprawdzeniu okazało się, że wszystkie zakupione materiały uprawniają do ubiegania się o zwrot VAT (przed 1 maja 2004 r. były opodatkowane 7% stawką podatku VAT a w momencie zakupu stawką w wysokości 22%).

*Mechanizm obliczenia kwoty zwrotu jest następujący:*

- Etap pierwszy - obliczenie kwoty przysługującego limitu dla pięcioletniego okresu liczonego od daty złożenia pierwszego wniosku:  
 $[30\text{ m}^2 \times \text{cena } 1\text{ m}^2] \times 9,959\%$ .  
Przyjmując, że cena  $1\text{ m}^2$  odpowiada kwocie  $3\,500\text{ zł}$ , limit wynosi

30 x 3 500 x 9,959%, czyli 10 456,95 zł

- Etap drugi - obliczenie kwoty zwrotu:  
55,23% z kwoty 2 200 zł, co daje 1 215,06 zł (po zaokrągleniu do pełnych złotych 1 215 zł).  
Ponieważ obliczona w powyższy sposób kwota zwrotu nie przekracza przysługującego limitu (patrz etap pierwszy), podlega w całości zwrotowi.

## 8. KTO I W JAKIM TERMINIE DOKONUJE ZWROTU VAT?

Zwrotu kwoty wykazanej we wniosku dokonuje naczelnik urzędu skarbowego.

Jeżeli prawidłowość złożonego wniosku nie budzi wątpliwości, zwrot dokonywany jest **w terminie 4 miesięcy** od dnia złożenia wniosku bez wydawania decyzji przez naczelnika urzędu skarbowego.

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości dokonanie zwrotu poprzedza wydanie decyzji określającej wysokość kwoty zwrotu. Decyzję tę naczelnik urzędu skarbowego wydaje w terminie 4 miesięcy od dnia złożenia wniosku. Wypłata kwoty zwrotu następuje **w terminie 25 dni od dnia doręczenia decyzji**.

Warunkiem wypłaty jest brak zaległości podatkowych. W przeciwnym wypadku zwrot VAT podlega z urzędu zaliczeniu na poczet tych zaległości wraz z odsetkami za zwłokę.

Składając wniosek można wybrać sposób dokonania wypłaty, tj.:

- w kasie albo
- za pośrednictwem banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (w tym przypadku należy podać numer rachunku), albo
- za pośrednictwem poczty (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 prolongacyjnej 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 nieterminowe wypłacenie kwoty zwrotu ponosi osoba fizyczna lub opóźnienie w wypłacie powstało z przyczyn niezależnych od urzędu skarbowego.

## 9. KOREKTA WNIOSKU

Przez korektę wniosku rozumie się rozszerzenie zakresu żądania lub zgłoszenie nowego żądania, zgodnie z ustawą – Ordynacja podatkowa. W praktyce skorygowanie wniosku polega na uzupełnieniu lub poprawieniu wniosku wcześniej złożonego i następuje poprzez złożenie nowego wniosku z ponownym wyliczeniem kwoty zwrotu VAT.

Jeżeli składana korekta wiąże się wyłącznie z uzupełnieniem uprzednio złożonego wykazu faktur o nowe „zapomniane” pozycje, nie trzeba sporządzać nowego wykazu w całości. Wystarczy sporządzić uzupełnienie poprzednio złożonego wykazu faktur wyłącznie o nowo dodane pozycje, a w samej korekcie poinformować o dodaniu nowych pozycji. Natomiast w przypadku rezygnacji z faktur poprzednio zamieszczonych w tym wykazie, wystarczającym będzie poinformowanie w korekcie o wycofanych pozycjach. Osoby, które korzystają ze

wzoru wniosku opracowanego przez organy podatkowe (tzw. VZM-1 wraz z załącznikami o symbolach VZM-1/A, VZM-1/B lub VZM-1/C), mogą to uczynić w części „Dodatkowe informacje”.

W przypadku złożenia korekty wniosku, termin na wydanie decyzji przez urząd skarbowy biegnie na nowo, stosownie do postanowień art. 167 ustawy – Ordynacja podatkowa.

## 10. O CZYM JESZCZE WARTO WIEDZIEĆ?

Wniosek o zwrot VAT oraz załączniki do tego wniosku, nie podlegają opłacie skarbowej.

Kwota otrzymanego zwrotu wolna jest od podatku dochodowego od osób fizycznych.

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

Niniejsza broszura zawiera informacje podstawowe. W przypadku wątpliwości dotyczących stosowania przepisów ustawy, należy zwrócić się o wydanie interpretacji indywidualnej, o której mowa w art. 14b ustawy – Ordynacja podatkowa. Więcej informacji na temat interpretacji indywidualnych można znaleźć na stronie [www.mf.gov.pl](http://www.mf.gov.pl) w zakładce Administracja Podatkowa >> Krajowa Informacja Podatkowa >> Broszury informacyjne lub Interpretacja prawa podatkowego.

Dodatkowe informacje można uzyskać również dzwoniąc do Krajowej Informacji Podatkowej z telefonu stacjonarnego 0 801 055 055 albo z telefonu komórkowego (22) 330 0 330.

- 
- (1) Ilekroć jest mowa o podatku VAT rozumie się przez to podatek od towarów i usług o stawce 22% i wyższej, obowiązującej na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535, z późn. zm.).
  - (2) 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.
  - (3) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623).
  - (4) Ilekroć jest mowa o małżonkach rozumie się przez to osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim, z wyjątkiem małżonków w stosunku do których sąd orzekł separację.
  - (5) 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).
  - (6) Dotyczy stawki podatku VAT obowiązującej w momencie złożenia wniosku rozpoczynającego liczenie pięcioletniego okresu (tzw. pierwszy wniosek), niezależnie od tego czy osoba fizyczna dokonała zakupu materiałów budowlanych opodatkowanych podatkiem VAT wyłącznie o stawce obowiązującej w momencie złożenia pierwszego wniosku czy o różnych stawkach, tj. 22% i wyższej.
  - (7) Dla potrzeb niniejszych przykładów przyjęto fikcyjną stałą cenę 1 m<sup>2</sup> w wysokości 3 500 zł. W rzeczywistości cena ta może być jednak niższa lub wyższa. Należy bowiem przyjąć cenę 1 m<sup>2</sup>, o której mowa w przypisie 5, czyli ostatnio ogłoszoną przed kwartałem złożenia wniosku o dokonanie zwrotu. Zmiana ceny 1 m<sup>2</sup> powoduje zmianę wysokości limitów.