

Prowadzenie działalności gospodarczej przez VAT-owca w mieszkaniu

Nierzadko podatnicy ze względu na specyfikę swojej działalności, np. brak konieczności spotkań z klientami, niewielkie jej rozmiary bądź w początkowym okresie z uwagi na niższe koszty decydują się na realizację zadań gospodarczych we własnym mieszkaniu lub domu.

Podatnik VAT ma prawo do odliczenia podatku naliczonego w zakupionych towarach i usługach w takim zakresie, w jakim związane są one z wykonywanymi czynnościami opodatkowanymi. Wydatki podatnika VAT związane z działalnością wykonywaną w mieszkaniu lub domu mają pośredni z nią związek, gdyż nie przyczyniają się bezpośrednio do uzyskania przychodu, np. poprzez odsprzedaż zakupionych towarów, lecz mają wpływ na ogólne funkcjonowanie podmiotu gospodarczego jako całości.

Wiarygodny klucz podziału powierzchni

Trudno sobie wyobrazić, aby całe mieszkanie lub cały dom zostały przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej. Podatnik musi więc znaleźć sposób wydzielenia powierzchni dla potrzeb takiej działalności. Mogą być do niej wykorzystane np. kondygnacja domu czy garaż wyłączone z prywatnego użytku i przeznaczone tylko do prowadzenia działalności. Z reguły jednak jest to część mieszkania lub domu, której fizyczne wydzielenie nie jest możliwe z uwagi na ograniczoną powierzchnię albo rozkład pomieszczeń.

Podatnik, prowadząc działalność w domu lub mieszkaniu, ma prawo do odliczenia VAT wyłącznie od wydatków, które związane są tylko z częścią jego lokum, w której prowadzona jest działalność. Musi znaleźć wiarygodny klucz do podziału powierzchni mieszkaniowej na służącą działalności gospodarczej i zaspokajającej potrzeby mieszkaniowe. Najprostszą, lecz bardzo trafną metodą jest obliczenie procentowego udziału części mieszkania lub domu przeznaczonej na działalność gospodarczą w ogólnej powierzchni lokalu.

Taki sposób przypisania poniesionych przez podatnika wydatków do tej części powierzchni, która związana jest z działalnością gospodarczą, jest od dawna akceptowany przez organy skarbowe. Przykładem może być interpretacja indywidualna Dyrektora Izby Skarbowej w Katowicach z 17 grudnia 2012 r., nr IBPP2/443-971/12/RSz. Pomimo że wydana została w oparciu o inny niż obecnie stan prawny, pozostaje ona nadal w pełni aktualna. Dyrektor zauważa, że przepisy w zakresie VAT nie określają żadnego sposobu pozwalającego ustalić kwotę podatku podlegającego odliczeniu, a obowiązek taki spoczywa na podatniku. Metoda ta ma umożliwić dokonanie podziału wydatków wspólnych na część dotyczącą powierzchni prywatnej i część służącą działalności w sposób jak najbardziej precyzyjny i możliwy do zweryfikowania w postępowaniu kontrolnym. Jeżeli przyjęta metoda przypisania wydatków sferze prywatnej i związanej z działalnością daje taką gwarancję, jest ona prawidłowa.

Uwaga na zakupy konsumpcyjne

Niezwykle istotna jest tutaj kwestia podniesiona w interpretacji indywidualnej Dyrektora Krajowej Administracji Skarbowej z 6 czerwca 2017 r., nr 1061-IPTPP3.4512.100.2017.2MWJ. Zwrócił on uwagę na istnienie takich rodzajów wydatków, które nie mogą zostać uznane za związane z działalnością gospodarczą. Ponoszone są bowiem przez osoby fizyczne niezależnie od tego, czy prowadzą działalność, czy też nie. Są to typowe zakupy konsumpcyjne służące zapewnieniu sobie odpowiednich warunków egzystencji.

Dopiero gdy posiadany przez podatnika lokal w całości lub ściśle wyodrębniony w takim lokalu pomieszczenia służą wyłącznie celom prowadzonej działalności gospodarczej i jednocześnie nie są w ogóle wykorzystywane do celów osobistych, nie ma przeszkód do odliczenia podatku naliczonego od zakupów związanych z jego wyposażeniem, remontem czy utrzymaniem.

Przykładem może być komputer stojący w pokoju przeznaczonym na działalność gospodarczą służący do prowadzenia księgowości firmy. Jednak w wolnych chwilach podatnik ogląda na nim filmy, gra i słucha muzyki. Nowo zakupione karta graficzna i dźwiękowa z pewnością nie będą miały żadnego związku z prowadzoną działalnością gospodarczą. Nie są one bowiem niezbędne dla prawidłowego działania programu księgowego do obsługi firmy.

Jak rozliczyć media?

O ile przy opłatach, dla których podstawą ustalenia jest powierzchnia, np. czynsz, opłata eksploatacyjna, współczynnik metrażowy funkcjonuje prawidłowo, to w przypadku opłat za media się nie sprawdza. Podatnik może do celów działalności zużywać więcej energii elektrycznej niż wynikałoby z proporcji powierzchni lokalu przeznaczonego na działalność w powierzchni ogólnej. Są tu możliwe do wykorzystania dwa rozwiązania:

- montaż podliczników – nie ma wówczas żadnych wątpliwości, jaka ilość energii wykorzystana została na potrzeby działalności; stosowanie tej metody uniemożliwiają jednak często warunki techniczne;
- wykorzystanie przez podatnika samodzielnie ułożonej proporcji, z której wynika, jaka ilość energii zużyta została na potrzeby prywatne, a jaka na cele działalności gospodarczej; w interesie podatnika leży jak najdokładniejsze ustalenie prawidłowych wartości; identyczną metodą podatnik VAT prowadzący działalność w mieszkaniu powinien zastosować do wydatków na gaz lub internet.

W przypadku telefonu stacjonarnego ustalenia stopnia wykorzystania do działalności gospodarczej najwygodniej dokonać po analizie billingu. Podobnie gdy podatnik do prowadzenia działalności gospodarczej używa telefonu komórkowego zarejestrowanego nie na podmiot gospodarczy, lecz na siebie jako osobę fizyczną.

Remont w firmie

Jeżeli podatnik VAT prowadzący działalność w mieszkaniu lub domu chce przeprowadzić remont pomieszczenia, w którym jest ona wykonywana, ma do tego pełne prawo. Musi jednak zwrócić uwagę na kilka kwestii. Warunkiem podstawowym jest istnienie związku takich wydatków z prowadzoną działalnością opodatkowaną tym podatkiem. Zatem zakup materiałów i usług remontowych dotyczyć musi wyłącznie tej części lokalu, w której wykonywana jest działalność.

Takie stanowisko zajął Dyrektor Izby Skarbowej w Katowicach w interpretacji indywidualnej z 16 czerwca 2016 r., nr IBPP2/4512-448/16-2/BW. Za prawem do odliczenia VAT od wydatków związanych z remontem przemawiać będzie, zdaniem Dyrektora, fakt udokumentowania nabywanych przez podatnika materiałów i robocizny fakturami wystawionymi na firmę oraz pełne ich związanie ze sprzedażą opodatkowaną VAT.

Podatnicy remontujący mieszkanie lub dom, w którym prowadzą działalność gospodarczą, powinni więc żądać faktur dokumentujących wydatki remontowe pomieszczenia, w którym ją wykonują, podczas gdy dla materiałów i robocizny w prywatnej części lokum wystarczający jest paragon.

Aby poczynić jakiegokolwiek odliczenia naliczonego VAT, podatnik musi dysponować fakturą ze wszystkimi niezbędnymi danymi, określonymi w art. 106e ust. 1 ustawy o VAT. Brak któregośkolwiek elementu sprawia, że dokument z taką wadą nie może w świetle art. 2 pkt 31 tejże ustawy zostać uznany za fakturę. Nie są odosobnione przypadki, gdy w sytuacji prowadzenia działalności gospodarczej w mieszkaniu lub domu na fakturze brak jest NIP nabywcy. W takiej sytuacji podatnik powinien zwrócić się do sprzedawcy o niezwłoczne wystawienie faktury korygującej to uchybienie.

Adam Okonkwo

www.podatki.biz