

NAJEM KRÓTKOTERMINOWY

Aspekty podatkowe

Rafał Styczyński

NAJEM KRÓTKOTERMINOWY

Aspekty podatkowe

PIKTOGRAMY

wskazują ważne elementy
książki i ułatwiają
ich odnalezienie



Ważne



Przykłady



Podstawa prawna
Kontekst prawny



Pytania
Zadania



Rozwiązania
Odpowiedzi



Stanowisko stron
Pogląd



Orzecznictwo



Literatura



Historia



Nowe przepisy



Wiadomości
dodatkowe



Informacje powiązane,
odestanie

NAJEM KRÓTKOTERMINOWY

Aspekty podatkowe

Rafał Styczyński



Wolters Kluwer

WARSZAWA 2024

Stan prawny na 2 listopada 2023 r.

Wydawca
Grzegorz Jarecki

Redaktor prowadzący
Kinga Zając

Opracowanie redakcyjne
Trzy kropki Joanna Maź

Projekt okładek serii
Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski



Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

Szanujmy prawo i własność
Więcej na www.legalnakultura.pl
Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2024

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.
Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. +48 728 313 462
e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIIS TREŚCI

Wykaz skrótów	7
Wstęp	9
Rozdział I	
Rozliczanie wynajmu na gruncie podatku dochodowego	11
1. Najem krótkoterminowy – określenie źródła przychodu ...	11
2. Opodatkowanie najmu prywatnego	15
2.1. Moment rozpoznania przychodu przy najmie prywatnym	15
2.2. Opodatkowanie przez jednego z małżonków	17
2.3. Sposób rozliczania zaliczek.....	18
3. Najem krótkoterminowy jako działalność gospodarcza	19
3.1. Formy opodatkowania przychodów z najmu w ramach działalności gospodarczej	19
3.1.1. Opodatkowanie według skali.....	19
3.1.2. Podatek liniowy.....	20
3.1.3. Ryczałt	20
3.2. Moment rozpoznania przychodu przy najmie w ramach działalności gospodarczej	21
4. Amortyzacja apartamentu w ramach działalności gospodarczej	22
5. Amortyzacja lokalu niebędącego lokalem mieszkalnym ...	24
6. Ujęcie lokali w ewidencji środków trwałych	27
7. Problem z ustaleniem statusu budynku	27
8. Zawieszenie działalności a koszty	28
Pytania i odpowiedzi	31

Rozdział II

Podatek od towarów i usług	37
1. Najem krótkoterminowy jako świadczenie usług na gruncie ustawy o VAT	37
2. Miejsce opodatkowania usług najmu	39
3. Zwolnienie z VAT	40
4. Rejestracja do VAT cudzoziemców	41
5. Stawka VAT na wynajem apartamentu	43
6. Odliczenie VAT od zakupionego apartamentu	45
7. Odliczenie VAT w okresie zawieszenia działalności	48
8. Termin odliczenia podatku VAT	49
9. Rejestracja do VAT	50
10. Brak NIP na fakturach za zakupiony apartament	53
11. Mażonkowie na fakturze a odliczenie VAT	54
12. Kasa fiskalna	55
13. Rozliczanie faktur od firm pośredniczących	56
14. Opłaty za zniszczone mienie w apartamencie	60
15. Sprzedaż apartamentu, od którego odliczono VAT	62
16. Ulepszenie a pierwsze zasiedlenie	63
17. Korekta VAT	65
Pytania i odpowiedzi	66

Rozdział III

Podatek od nieruchomości a apartament	73
--	----

WYKAZ SKRÓTÓW

Akty prawne

Konstytucja RP	–	Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2.04.1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.)
Prawo przedsiębiorców	–	ustawa z 6.03.2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2023 r. poz. 221 ze zm.)
ustawa o PIT	–	ustawa z 26.07.1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2647 ze zm.)
ustawa o podatkach lokalnych	–	ustawa z 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.)
ustawa o ryczałcie	–	ustawa z 20.11.1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz.U. z 2022 r. poz. 2540 ze zm.)
ustawa o VAT	–	ustawa z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.)

Inne

CEIDG	–	Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej
GUS	–	Główny Urząd Statystyczny
KŚT	–	Klasyfikacja Środków Trwałych
NIP	–	numer identyfikacji podatkowej
NSA	–	Naczelny Sąd Administracyjny
PKD	–	Polska Klasyfikacja Działalności
PKOB	–	Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych
PKWiU	–	Polska Klasyfikacja WYROBÓW I USŁUG
TK	–	Trybunał Konstytucyjny
VAT	–	podatek od towarów i usług
WSA	–	wojewódzki sąd administracyjny