

PODATKI I SKŁADKI W BRANŻY BUDOWLANEJ

Rafał Styczyński



Wolters Kluwer

PODATKI I SKŁADKI W BRANŻY BUDOWLANEJ

Rafał Styczyński

Stan prawny na 31 lipca 2025 r.

Wydawca
Grzegorz Jarecki

Redaktor prowadzący
Joanna Cybulska

Opracowanie redakcyjne
Dagmara Wachna

Projekt okładek serii
Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski

prawolubni

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.

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

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2025

ISBN 978-83-8390-887-8

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

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	7
----------------------------	----------

Wstęp	9
--------------------	----------

Rozdział I

Podatek dochodowy	11
1. Definicja usług budowlanych	11
2. Formy opodatkowania branży budowlanej	12
3. Stawki ryczałtu	16
4. Pojęcie przychodu z działalności gospodarczej	16
5. Moment rozpoznania przychodu w ramach działalności gospodarczej	17
6. Koszty uzyskania przychodu	19
7. Dzień poniesienia kosztu	20
8. Amortyzacja	21
9. Składniki majątkowe o wartości poniżej 10 000 zł	22
10. Metoda amortyzacji	23
11. Wartość początkowa środka trwałego	26
12. Leasing	28
Pytania i odpowiedzi	30

Rozdział II

Podatek VAT	45
1. Stawka VAT w branży budowlanej	45
2. Zwolnienie z VAT	48
3. Dobrowolna rezygnacja ze zwolnienia z VAT	49
4. Usługi wyłączone ze zwolnienia z VAT	50

5. Powrót do zwolnienia	50
6. Zwolnienie przedmiotowe.....	51
7. Dokumentowanie usług.....	51
8. Podstawa prawna zwolnienia na fakturze	53
9. Liczba faktur	54
10. Faktury zaliczkowe	54
11. Termin wystawienia faktury	55
12. Mechanizm podzielonej płatności.....	55
13. Kasa fiskalna a działalność budowlana.....	58
14. Ulga na zakup kasy fiskalnej online.....	58
15. Krajowy System e-Faktur (KSeF)	60
16. Obowiązek podatkowy.....	62
17. Odliczenie VAT	64
18. Moment odliczenia	65
19. Podstawa opodatkowania	66
20. Miejsce świadczenia.....	67
Pytania i odpowiedzi	70

Rozdział III

Składki ZUS	85
1. Ulga na start.....	85
2. Obniżony ZUS	86
3. Mały ZUS.....	88
4. Składka ZUS zdrowotna.....	91
5. Umowa o pracę a ZUS	91
Pytania i odpowiedzi	93

Rozdział IV

Księgowość w przypadku firm budowlanych.....	97
1. Podatkowa księga przychodów i rozchodów (PKPiR)	97
2. Ewidencja przychodów	99
Pytania i odpowiedzi	101

Bibliografia.....	109
--------------------------	------------

WYKAZ SKRÓTÓW

Akty prawne

k.c.	– ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz. 4061 ze zm.)
Prawo budowlane	– ustawa z 7.07.1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.)
ustawa o PIT	– ustawa z 26.07.1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 163 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 2025 r. poz. 843 ze zm.)
ustawa o VAT	– ustawa z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.)

Inne

NIP	– numer identyfikacji podatkowej
PKOB	– Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych
PKWiU	– Polska Klasyfikacja Wytrobów i Usług
VAT	– podatek od towarów i usług

WSTĘP

Osoby wykonujące usługi budowlane w Polsce stanowią fundament rozwoju infrastruktury oraz kluczowy filar sprawnego funkcjonowania gospodarki. To właśnie dzięki ich codziennej pracy powstają inwestycje, które kształtują przestrzeń, w jakiej żyjemy i pracujemy. Działalność budowlańców – jako niezwykle istotna – podlega ścisłym regulacjom prawnym, mającym na celu zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i wysokiej jakości technicznej realizowanych obiektów oraz ochronę interesów inwestorów i użytkowników.

Warto przy tym pamiętać, że znaczna część specjalistów w branży budowlanej prowadzi własną działalność gospodarczą. Jako przedsiębiorcy muszą oni stawić czoła wielu wyzwaniom: niejasnym przepisom podatkowym, trudnościom z rozliczaniem kosztów, obowiązkom wobec ZUS, a także ciągłym zmianom w regulacjach. Wątpliwości budzą m.in. zasady klasyfikacji usług budowlanych, różnicowanie stawek VAT, sposób rozliczania materiałów czy ustalanie podstawy wymiaru składek ubezpieczeniowych. Problemy te są przedmiotem licznych interpretacji podatkowych, wyroków sądów administracyjnych oraz częstych kontroli skarbowych i budowlanych.

Niniejsza publikacja stanowi kompleksowy przewodnik po świecie osób wykonujących prace budowlane – zarówno od strony definicyjnej i prawnej, jak i praktycznej. Uwzględniono w niej kluczowe zagadnienia podatkowe, ubezpieczeniowe i organizacyjne, z którymi na co dzień mierzą się wykonawcy. To wartościowe źródło wiedzy nie tylko dla nich, ale również dla doradców podatkowych, księgowych oraz

inwestorów, którzy chcą lepiej zrozumieć specyfikę funkcjonowania branży budowlanej.

Dzięki tej książce uporządkujesz swoją wiedzę, unikniesz kosztownych błędów i zyskasz pewność, że działasz zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami dobrej praktyki.

W opracowaniu omówiono m.in.:

- wybór optymalnej formy opodatkowania,
- rozliczenie kontrowersyjnych wydatków,
- zasady dotyczące składek ZUS i przysługujących ulg.

Publikacja zawiera również zestaw najczęściej zadawanych pytań wraz z odpowiedziami, które dotyczą codziennych trudności w rozliczaniu firm budowlanych. Autor dodatkowo przywołuje aktualne orzecznictwo sądów administracyjnych oraz interpretacje podatkowe.

Poradnik został napisany przystępnym i prostym językiem – zrozumiałym także dla osób, które nie zajmują się na co dzień prowadzeniem działalności gospodarczej.

Rozdział I

PODATEK DOCHODOWY

1. Definicja usług budowlanych

W polskim prawie nie ma jednej, jednoznacznej i uniwersalnej definicji usług budowlanych. W zależności od kontekstu (np. podatkowego, ubezpieczeniowego czy w Prawie budowlanym) pojęcie to może być rozumiane nieco inaczej. Najważniejsze wskazówki czerpiemy z kilku źródeł.

Pierwszym z nich jest ustawa z 7.07.1994 r. – Prawo budowlane. To akt prawny regulujący proces budowlany od podstaw. Choć nie zawiera on bezpośredniej definicji usług budowlanych, to precyzuje pojęcia takie jak obiekt budowlany (budynek, budowla, obiekt małej architektury) oraz roboty budowlane (budowa, przebudowa, montaż, remont, rozbiórka obiektu budowlanego).

Prawo budowlane w art. 3 pkt 7 definiuje roboty budowlane jako „budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego”. To właśnie ta definicja jest najczęściej przywoływana w kontekście usług budowlanych.

W kontekście podatkowym (np. dla potrzeb VAT czy ryczałtu) istotna jest klasyfikacja usług budowlanych według Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU). Główne grupy, które trzeba wziąć pod uwagę, to:

- PKWiU 41 – Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,