



Newsletter

Kancelarii Grabowski i Wspólnicy Kancelaria Radców Prawnych sp.k.

kwiecień 2022 r.

W numerze:

1. Wyrok WSA w Gliwicach z dnia 24 marca 2022 r. dot. podatku VAT przy sprzedaży nieruchomości.
2. Rejestr działalności na rzecz spółek lub trustów – kiedy powstaje obowiązek wpisu do tego rejestru.
3. Uchwała SN z dnia 27 kwietnia 2022 r. dot. niezaliczania na poczet schedy spadkowej kwoty objętej bankową dyspozycją wkładem na wypadek śmierci.
4. Zapowiedzi premiera Mateusza Morawieckiego w związku z rosnącą stopą procentową.

Z kraju i ze świata ...

WYROK WSA W GLIWICACH DOT. PODATKU VAT PRZY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 24 marca 2022 r., I SA/GI 1465/21, w związku ze skargą na interpretację indywidualną Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej w przedmiocie podatku od towarów i usług, uchylił zaskarżoną interpretację indywidualną, przyznając rację skarżącej w zakresie braku podatku VAT przy sprzedaży nieruchomości w stanie faktycznym i prawnym w skrócie jak poniżej.

Wnioskodawca jest osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, nigdy nie prowadziła i nie prowadzi działalności związanej z obrotem i zarządzaniem nieruchomościami ani też żadnej pokrewnej działalności.

Działki będące przedmiotem orzeczenia Wnioskodawca nabyła na podstawie umowy darowizny od dziadka i ojca.

Wnioskodawca nie występowała o warunki zabudowy ani o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina opracowała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego bez wniosku w tym zakresie Wnioskodawcy.

Następnie Wnioskodawczyni wydzierżawiła część nieruchomości w celach uprawy rolnej przez dzierżawcę.

Na wniosek Wnioskodawczyni, Zarząd Dróg Powiatowych wyraził zgodę na urządzenie zjazdu z drogi powiatowej na działkę, w której określił m.in. warunki dotyczące



budowy zjazdu. Zjazd został wybudowany i odebrany. Wnioskodawczynie wskazała, że wniosek o urządzenie wjazdu był konieczny, albowiem Wnioskodawczynie nie posiadała wjazdu na działkę i w celu dostania się na działkę, musiała korzystać z wjazdu przysługującego ciotce (należącego do ciotki).

Na wniosek Wnioskodawczynie dokonano podziału działki na kilka innych działek.

Podział działki został dokonany celem sprzedaży lub wynajęcia poszczególnych nieruchomości (działek) i tym samym uzyskania finansowania na leczenie i utrzymanie Wnioskodawczynie.

Mając na uwadze planowaną sprzedaż/wynajem, Wnioskodawczynie zawarła umowy z pośrednikami nieruchomości.

Następnie Wnioskodawczynie sprzedała 2 działki. Tylko jedna z transakcji została zawarta dzięki współpracy z biurem pośrednictwa, drugą działkę Wnioskodawczynie sprzedała we własnym zakresie, bez pomocy pośrednika. Obydwie transakcje zostały dokonane na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej.

Obecnie, za pośrednictwem biura nieruchomości, Wnioskodawczynie planuje dokonać dalszej sprzedaży poszczególnych, ww. wyodrębnionych działek. Zgodnie z założeniami, sprzedaż ta będzie dokonywana na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej, w szczególności nieprowadzących jakiegokolwiek działalności budowlanej lub deweloperskiej. W związku z omawianą sprzedażą, Wnioskodawczynie podkreśliła, że w czasie posiadania przedmiotowych działek nie ponosiła żadnych nakładów na uzbrojenie działek, w tym nie dokonywała jakichkolwiek ulepszeń związanych ze ściśle określoną sprzedażą. Wnioskodawczynie samodzielnie występowała w postępowaniu o wydzielenie działek, w jej imieniu nie działał żaden z kupujących, nie udzielała nikomu pełnomocnictwa do reprezentowania jej; podobnie rzecz się miała w postępowaniu o wyłączenie części gruntów z produkcji rolnej. Nie występowała ona również o żadne pozwolenia na budowę, uzyskanie warunków technicznych i przyłączeniowych dla działek itp.

WSA orzekł, iż powyższe działania nie są jednak traktowane przez Wnioskodawczynie jako działania nakierowane na maksymalizację zysków, ale działania związane z racjonalnym gospodarowaniem własnym majątkiem nieruchomości, w tym rozporządzaniem tym majątkiem na cele prywatne (osobiste).

Wnioskodawczynie wyjaśniła, że cena z tytułu sprzedaży działek zostanie przeznaczona na jej cele osobiste: m.in. zdrowotne i mieszkaniowe. Wnioskodawczynie podkreśliła, że nie przeznaczyła i nie planowała ani nie planuje przeznaczyć środków pieniężnych uzyskanych ze sprzedaży działek na jakąkolwiek inwestycję związaną z dalszym obrotem nieruchomości, ich zarządzaniem, czy też prowadzeniem jakiegokolwiek inne działalności.



Działki te przez cały okres ich posiadania były wykorzystywane na cele prywatne. Wnioskodawczyni nie zamierza uatrakcyjnić ww. działek, sprzedaje je w takiej formie w jakiej są obecnie. Wnioskodawczyni nie zamierza ponosić żadnych nakładów związanych z przygotowaniem działek do sprzedaży. Jedyne dotychczas podjęte działania to ofertowanie sprzedaży za pośrednictwem biura sprzedaży, Wnioskodawczyni nie podejmowała ani nie zamierza podejmować innych działań marketingowych.

Co do zasady działki te nie będą stanowiły terenów zabudowanych. Wyłącznie na jednej z działek są pozostałości po częściowo rozebranej stodole, która do momentu sprzedaży będzie całkowicie rozebrana. Wnioskodawczyni nie wyklucza przy tym, że w ramach negocjowania warunków sprzedaży ustali z nabywcą, iż to on we własnym zakresie dokona ww. rozbiórki, jednak na chwilę obecną Wnioskodawczyni nie jest w stanie jednoznacznie określić takich warunków. Wnioskodawczyni podkreśla jednak, że jeżeli ona będzie dokonywała rozbiórki to nie celem maksymalizacji zysków ze sprzedaży i uatrakcyjniania działki, lecz ze względu na konieczność rozbiórki z uwagi na zagrożenie zawaleniem (tzw. katastrofą budowlaną). Pozostałe działki będące przedmiotem sprzedaży stanowią tereny niezabudowane.

Na tle przedstawionego stanu faktycznego Wnioskodawczyni powzięła wątpliwość, czy dokonane lub planowane transakcje sprzedaży działek będą podlegały opodatkowaniu VAT, a tym samym czy Wnioskodawczyni przy sprzedaży majątku prywatnego jest uznawana za podatnika podatku od towarów i usług?

W ocenie Wnioskodawczyni, dokonując zbycia działek (oraz darowizny udziałów w niektórych działkach), tj. sprzedaży niezabudowanych działek na cele budowlane, powstałych na skutek podziału nieruchomości stanowiącej majątek prywatny Wnioskodawczyni, nie będzie ona działała w charakterze podatnika podatku VAT. Czynności tej, zdaniem Wnioskodawczyni, nie można uznać za działalność gospodarczą w rozumieniu VATU, a tym samym sprzedaż działek nie będzie opodatkowana podatkiem od towarów i usług.

W zaskarżonej interpretacji organ interpretacyjny stwierdził, że stanowisko Wnioskodawczyni w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego jest nieprawidłowe, z czym nie zgodził się WSA, który na tle wszelkich okoliczności faktycznych i prawnych przedmiotowej sprawy, uchylił zaskarżoną interpretację indywidualną i przyznał rację skarżącej.

Porównaj wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 marca 2022 roku – II FSK 1837-38/19 i II FSK 1854-15/19 dotyczące podatku dochodowego przy sprzedaży działek powstałych z podziału innej działki.

Mając na względzie przykładowo analizowany powyżej wyrok WSA i chociażby przywołane powyżej wyroki NSA, należy pamiętać aby zawsze przy ustalaniu czy dana



transakcja będzie opodatkowana podatkiem VAT, podatkiem dochodowym, każdą transakcję rozpatrywać indywidualnie i oceniać w kontekście okoliczności danej konkretnej sprawy.

REJESTR DZIAŁALNOŚCI NA RZECZ SPÓŁEK LUB TRUSTÓW – kiedy powstaje obowiązek wpisu do tego rejestru

Rejestr działalności na rzecz spółek lub trustów funkcjonuje na podstawie ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu oraz ustawy – Prawo przedsiębiorców.

Kto powinien uzyskać wpis do rejestru?

Wpis do ww. rejestru powinni uzyskać przedsiębiorcy prowadzący tzw. „działalność na rzecz spółek lub trustów”. Przez działalność na rzecz spółek lub trustów ustawa rozumie **świadczenie przez przedsiębiorców usług** polegających na:

- a) tworzeniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej (np. na tworzeniu spółek z o.o.);
- b) pełnieniu funkcji członka zarządu lub umożliwianiu innej osobie pełnienia tej funkcji lub podobnej funkcji w osobie prawnej lub jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej (np. na pełnieniu funkcji członka zarządu spółek z o.o.);
- c) zapewnianiu siedziby, adresu prowadzenia działalności lub adresu korespondencyjnego oraz innych pokrewnych usług osobie prawnej lub jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej (np. świadczenie usługi tzw. wirtualnego biura);
- d) działaniu lub umożliwianiu innej osobie działania jako powiernik trustu, który powstał w drodze czynności prawnej;
- e) działaniu lub umożliwianiu innej osobie działania jako osoba wykonująca prawa z akcji lub udziałów na rzecz podmiotu innego niż spółka notowana na rynku regulowanym podlegającym wymogom dotyczącym ujawniania informacji zgodnie z prawem Unii Europejskiej lub podlegająca równoważnym standardom międzynarodowym (np. świadczenie usług powierniczych).

Co istotne, działalność gospodarcza obejmująca świadczenie ww. usług jest działalnością regulowaną i może być wykonywana dopiero po uzyskaniu wpisu do rejestru działalności na rzecz spółek lub trustów.



UWAGA: Termin na dokonanie wpisu do rejestru działalności na rzecz spółek lub trustów przez przedsiębiorcę, który prowadził taką działalność przed dniem 31 października 2021 r. upływa 30 kwietnia 2022 r.

Przedsiębiorcy, którzy rozpoczęli prowadzenie takiej działalności od 31 października 2021 r. lub później, lub dopiero planują jej rozpoczęcie powinni uzyskać wpis przed rozpoczęciem faktycznego prowadzenia tego rodzaju działalności.

Wpis do rejestru dokonywany jest w terminie 14 dni od dnia wpływu wniosku.

Jakie wymogi należy spełnić, by wykonywać działalność na rzecz spółek lub trustów?

Działalność na rzecz spółek lub trustów może być wykonywana przez:

- 1) osobę fizyczną, która nie została prawomocnie skazana za umyślne przestępstwo przeciwko działalności instytucji państwowych oraz samorządu terytorialnego, przeciwko wymiarowi sprawiedliwości, przeciwko wiarygodności dokumentów, przeciwko mieniu, przeciwko obrotowi gospodarczemu i interesom majątkowym w obrocie cywilnoprawnym, przeciwko obrotowi pieniędzmi i papierami wartościowymi, przestępstwo, o którym mowa w art. 165a ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (finansowanie przestępstwa o charakterze terrorystycznym), przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej lub osobistej lub umyślne przestępstwo skarbowe;
- 2) osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, w której wspólnicy, którym powierzono prowadzenie spraw spółki, lub uprawnieni do reprezentacji spółki, lub członkowie organów zarządzających nie zostali prawomocnie skazani za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1, lub umyślne przestępstwo skarbowe.

Powyższy wymóg dotyczy także osób kierujących wykonywaniem czynności związanych z prowadzeniem działalności na rzecz spółek lub trustów oraz beneficjentów rzeczywistych podmiotu prowadzącego działalność na rzecz spółek lub trustów.

Osoby fizyczne, o których mowa powyżej, są obowiązane posiadać wiedzę lub doświadczenie związane z działalnością na rzecz spółek lub trustów. Warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku:

- 1) ukończenia szkolenia lub kursu obejmujących prawne lub praktyczne zagadnienia związane z działalnością na rzecz spółek lub trustów lub
- 2) wykonywania, przez okres co najmniej roku, czynności związanych z działalnością na rzecz spółek lub trustów



- potwierdzonych odpowiednimi dokumentami.

Jakie dane zawiera wniosek o wpis do rejestru działalności na rzecz spółek lub trustów?

Wniosek o wpis do rejestru zawiera imię i nazwisko albo nazwę (firmę) przedsiębiorcy, numer w KRS (o ile posiada) oraz NIP, wskazanie usług świadczonych na rzecz spółek lub trustów (wśród wymienionych powyżej) i podpisywany jest kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym składającego wniosek.

Do wniosku dołącza się oświadczenie przedsiębiorcy o kompletności i zgodności z prawdą danych zawartych we wniosku, o znajomości warunków wykonywania działalności na rzecz spółek lub trustów, o której mowa w ustawie z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu oraz o spełnieniu warunków, o których mowa w art. 129b (wymóg niekaralności) i art. 129c (specjalne kwalifikacje) wymienionej ustawy. Oświadczenie to składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Do wniosku nie dołącza się zaświadczenia o niekaralności oraz dokumentów potwierdzających posiadanie wiedzy lub doświadczenia związanego z działalnością na rzecz spółek lub trustów.

Wniosek o wpis do rejestru działalności na rzecz spółek lub trustów może złożyć albo osoba (osoby) uprawnione do reprezentacji spółki, albo pełnomocnik. Jeżeli wniosek o wpis składa pełnomocnik, powinien do wniosku dołączyć stosowne pełnomocnictwo podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

Wpis do rejestru działalności na rzecz spółek lub trustów podlega opłacie skarbowej w wysokości 616 zł. Potwierdzenie uiszczenia opłaty dołącza się do wniosku o wpis do rejestru.

Wniosek można złożyć wyłącznie w formie elektronicznej za pośrednictwem platformy ePUAP.

Jakie kary grożą za prowadzenie działalności bez wpisu do rejestru?

Za prowadzenie działalności na rzecz spółek lub trustów bez uzyskania wpisu do rejestru działalności na rzecz spółek lub trustów grozi kara do 100.000 złotych.



UCHWAŁA SĄDU NAJWYŻSZEGO DOT. NIEZALICZANIA NA POCZET SCHEDY SPADKOWEJ KWOTY OBJĘTEJ DYSPOZYCJĄ WKŁADEM NA WYPADEK ŚMIERCI

W dniu 27 kwietnia 2022 r. Sąd Najwyższy powziął uchwałę, sygn. akt III CZP 57/22, zgodnie z którą kwota objęta pisemnym poleceniem złożonym bankowi przez posiadacza rachunku oszczędnościowego lub rachunku terminowej lokaty oszczędnościowej dotyczącym dokonania – po jego śmierci – wypłaty określonej kwoty pieniężnej na rzecz wskazanych przez niego osób: małżonka, wstępnych, zstępnych lub rodzeństwa (dyspozycja wkładem na wypadek śmierci), nie podlega zaliczeniu na schedę spadkową w rozumieniu art. 1039 § 1 Kodeksu cywilnego.

ZAPOWIEDZI PREMIERA W ZWIĄZKU Z ROSNĄCĄ STOPĄ PROCENTOWĄ

W poniedziałek 25 kwietnia premier Mateusz Morawiecki, podczas Europejskiego Kongresu Gospodarczego zapowiedział, że rząd zaproponuje zmiany mające ułatwienie kredytobiorcom spłaty kredytów w związku z rosnącą stopą procentową i rosnącymi ratami kredytów, a wśród nich:

- likwidację stawki WIBOR i wprowadzenie w jej miejsce bardziej transparentnej preferencyjnej stawki, pochodzącej z rynku międzybankowego depozytów overnight,
- wakacje kredytowe w latach 2022 – 2023, polegające na odroczeniu spłaty jednej raty w kwartale w roku 2022 i 2023 bez odsetek karnych,
- zwiększone wsparcie z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców dla osób spełniających określone kryteria.

Ze świata – Rzeźby, posągi i ołowiany sarkofag odkryte pod zniszczoną przez ogień katedrą Notre Dame. Podczas wykopalisk prowadzonych pod jednym z symboli Paryża archeolodzy odnaleźli starożytne grobowce, rzeźby i posągi, w tym ołowiany sarkofag, który został zakopany w samym sercu zniszczonego przez pożar zabytku. Odkryto również fragmenty ścian sięgające XIII w.

Z kraju – kontrolerzy ruchu lotniczego zawarli porozumienie z PAŻP dotyczące warunków pracy i wysokości wynagrodzeń. Nie grozi więc na razie paraliż ruchu lotniczego nad Polską. Porozumienie ma charakter tymczasowy do 10 lipca br.

Newsletter przygotowany jest przez zespół Kancelarii Grabowski i Wspólnicy Kancelaria Radców Prawnych sp.k. z siedzibą w Warszawie, ul. Bagno 2 lok. 71, 00-112 Warszawa. Firma wpisana jest do rejestru przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod



GWLAW

Atelier Residence
ul. Bagno 2 lok. 71
00-112 Warszawa
tel. +48 22 416 05 56
www.gwlaw.pl

numerem 0000467341, REGON: 146768660, NIP: 5252558402 i nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego, informacji handlowej ani doradztwa prawnego. Jeżeli nie chcesz otrzymywać Newslettera [możesz się wypisać](#).

Redaktor prowadząca: *Radca Prawny Luiza Kwaśnicka*, Redaktor graficzna: *Ewelina Sobolewska*.