

POMOC PRZY BUDOWIE DOMU JEDNORODZINNEGO SYSTEMEM GOSPODARCZYM NA NOWYCH ZASADACH

Zasady, na jakich pomocą w ramach ustawy objęte są osoby budujące dom jednorodzinny lub lokal mieszkalny (w ramach rozbudowy):

- rozwiązanie w zakresie warunków dotyczących beneficjentów wsparcia (wiek, pierwsze mieszkanie), nakładów na mieszkanie objętych pomocą finansową (okres ponoszenia wydatków na zakup materiałów budowlanych objętych wsparciem, data wydania decyzji o pozwoleniu na budowę) oraz zakresu przedsięwzięć objętych pomocą (budowa domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego) jest analogiczne jak w przypadku programu dofinansowania wkładu własnego kredytów;
- rozwiązanie w zakresie zwrotu części wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych w równowartości określonej na podstawie różnicy stawki podatku VAT i stawki obowiązującej w przeszłości jako obniżona podatku VAT na materiały budowlane) jest tożsame z systemem tzw. "zwrotu VAT na materiały budowlane", wprowadzonym do obrotu prawnego w okresie akcesji Polski do UE;
- jednocześnie uchylono z dniem 1 stycznia 2014 r. ustawę z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym, z jednoczesnym określeniem zasad rozliczania wydatków już poniesionych przez osoby fizyczne w okresie obowiązywania tej ustawy;
- nowy system jest adaptacją w ramach programu "Mieszkanie dla młodych" mechanizmów dotychczasowej ustawy dotyczącej tzw. "zwrotu VAT na materiały budowlane", dostosowanych jednak pod względem zakresu przedmiotowego i podmiotowego do zasad, na jakich jest udzielane wsparcie przy zaciągnięciu kredytu w ramach programu MdM.

1. Beneficjenci - osoby fizyczne, które zaspokajając potrzeby mieszkaniowe w formie prawa własności mieszkania, po 1 stycznia 2014 r. poniosły wydatki na zakup materiałów budowlanych prowadząc budowę systemem gospodarczym, a do końca roku kalendarzowego, w którym wydano pozwolenie na budowę nie ukończyły 36 lat (w przypadku małżonków warunek ten dotyczy młodszego małżonka). Osoby takie mogą liczyć na wsparcie państwa, jeżeli do dnia złożenia wniosku o zwrot wydatków nie posiadały lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego umożliwiającego zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych (jedno z założeń programu to wsparcie udzielane jedynie na zakup pierwszego samodzielnego mieszkania). Na potrzeby realizacji prawa do zwrotu wydatków na warunkach określonych w rozdziale 4 ustawy przez małżonków rozumie się osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim z wyjątkiem małżonków, w stosunku do których sąd orzekł separację.

2. Forma wsparcia - zwrot z budżetu państwa, części wydatków poniesionych na:

1. budowę domu jednorodzinnego albo
2. nadbudowę lub rozbudowę budynku na cele mieszkalne lub przebudowę (przystosowanie) budynku niemieszkalnego, jego części lub pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, w wyniku których powstał lokal mieszkalny.

3. Parametry określające lokal mieszkalny i dom jednorodzinny

- maksymalny standard - określony wielkością powierzchni, analogicznie do programu MdM;
- powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 75 m², a domu jednorodzinnego 100 m²;
- w przypadku, gdy w dniu wydania pozwolenia na budowę osoba fizyczna wychowuje przynajmniej troje dzieci, powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 85 m², a domu jednorodzinnego 110 m², - pozwolenie na budowę musi być wydane po dniu 1 stycznia 2014 r.

4. Ograniczenia ustawowe - zwrot dotyczy wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych, które do 30 kwietnia 2004 r. były opodatkowane stawką podatku od towarów i usług w wysokości 7 proc., a od 1 maja 2004 r. są opodatkowane podatkiem VAT; udokumentowanych fakturami wystawionymi dla osoby fizycznej od dnia wydania pozwolenia na budowę, do 30 września 2018 r., tj. do dnia, do którego można będzie składać wnioski o finansowe wsparcie w ramach programu "Mieszkanie dla młodych". Odliczenie dokonuje się za materiały budowlane ujęte w obwieszczeniu z wykazem materiałów budowlanych uprawniających do zwrotu.

5. Zwrot wydatków

- dokonywany na wniosek złożony w urzędzie skarbowym raz, nie później niż do 31 grudnia roku, w którym zgodnie z prawem miało miejsce przystąpienie do użytkowania wybudowanego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;
- na podstawie decyzji właściwego urzędu skarbowego;
- w kwocie równej 68,18 proc. kwoty podatku VAT wynikającej z faktur, dla stawki 22 proc., nie większej jednak niż 12,295 proc. kwoty stanowiącej iloczyn 70 m² powierzchni użytkowej i ceny 1 m² 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 części wydatków (w zakresie limitu odliczeń nie zmienione dotychczasowe rozwiązania z ustawy z dnia 29 sierpnia 2005 r. dotyczące przedsięwzięć realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę); w przypadku, gdy stawka podatku VAT wynosi 23 proc. kwota zwrotu wydatków jest równa 65,22 proc. kwoty podatku VAT wynikającej z faktur;
- finansowany ze środków budżetu państwa - tę część wydatków nie ograniczają limity ustawowe dotyczące maksymalnej wysokości wsparcia wypłacanego ze środków Funduszu Dopłat.

Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 grudnia 2013 r. w sprawie ogłoszenia obowiązującego od dnia 1 stycznia 2014 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 (Dz. Urz. MiR 2013 poz. 6)

http://bip.mir.gov.pl/DziennikUrzedowyMIR/Dziennik/2013/Documents/DziennikUrzedowyMIR_poz6_2013.pdf

Dodatkowe informacje na temat zwrotu osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym na stronach Ministerstwa Finansów

<http://www.finanse.mf.gov.pl/vat/zwrot-vat/zwrot-wydatkow-na-budownictwo-mieszkaniowe>

Krajowa Informacja Podatkowa: z telefonu stacjonarnego - 0 801 055 055, z telefonu komórkowego - 22 330 0 330.

POMOC PRZY BUDOWIE DOMU JEDNORODZINNEGO SYSTEMEM GOSPODARCZYM NA DOTYCHCZASOWYCH ZASADACH - ZACHOWANIE PRAWA UBIEGANIA SIĘ PO 31 GRUDNIA 2013 R. O ZWROT CZĘŚCI WYDATKÓW PONIESIONYCH NA ZAKUP MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH NA DOTYCHCZASOWYCH ZASADACH

- utrata mocy, z dniem 1 stycznia 2014 r. ustawy z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym;
- osoby, które przed 1 stycznia 2014 r. poniosły wydatki na zakup materiałów budowlanych, o których mowa w ww. ustawie mają prawo ubiegać o zwrot części tych wydatków na dotychczasowych zasadach;
- wniosek o zwrot części wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych i udokumentowanych fakturą wystawioną dla osoby fizycznej w okresie:
 - 1) od 1 maja 2004 r. do 31 grudnia 2005 r. - składa się nie później niż do 31 grudnia 2014 r.;
 - 2) od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2007 r. - składa się nie później niż do 31 grudnia 2015 r.;
 - 3) od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2009 r. - składa się nie później niż do 31 grudnia 2016 r.;
 - 4) od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2011 r. - składa się nie później niż do 31 grudnia 2017 r.;
 - 5) od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2013 r. - składa się nie później niż do 31 grudnia 2018 r.;
- w przypadku gdy wniosek składany jest po raz pierwszy po 31 grudnia 2013 r., limity kwoty zwrotu obliczone zgodnie z zasadami określonymi w art. 3 ust. 5 i 6 ustawy o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym dotyczą okresów liczonych od dnia złożenia tego wniosku do 31 grudnia 2018 r.

Pliki do pobrania:

- Wykaz materiałów budowlanych, które do dnia 30 kwietnia 2004 r. były opodatkowane stawką podatku od towarów i usług w wysokości 7 proc., a od dnia 1 maja 2004 r. są opodatkowane podatkiem VAT (Dz. Urz. MI 2010 nr 11 poz. 35) - wydatki poniesione od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2013 r.

http://www.mir.gov.pl/Budownictwo/Mieszkalnictwo/MdM/Budowa_domu_jednorodzinneq/Documents/obwieszczenie_2011.pdf

- Wykaz materiałów budowlanych, które do dnia 30 kwietnia 2004 r. były opodatkowane stawką podatku od towarów i usług w wysokości 7 proc., a od dnia 1 maja 2004 r. są opodatkowane podatkiem VAT (Dz. Urz. MTiB 2006 nr 1 poz. 1) - wydatki poniesione od 1 maja 2004 r. do 31 grudnia 2010 r.

http://www.mir.gov.pl/Budownictwo/Mieszkalnictwo/MdM/Budowa_domu_jednorodzinneq/Documents/obwieszczenie_2006.pdf

Dodatkowe informacje na temat zwrotu osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym na stronach Ministerstwa Finansów

<http://www.finance.mf.gov.pl/vat/zwrot-vat/zwrot-wydatkow-na-budownictwo-mieszkanie>

Krajowa Informacja Podatkowa: z telefonu stacjonarnego - 0 801 055 055, z telefonu komórkowego - 22 330 0 330.