

Załącznik nr 15

Dokumentowanie i rozliczanie w zakresie podatku VAT usług najmu (wraz z konwiktem) oraz odsprzedaży mediów¹

Rodzaj usługi	Nabywca osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej		Nabywca podmiot gospodarczy	
- najem	Kasa rejestrująca/ Faktura VAT^{2,3} Data wystawienia – zgodnie z terminem wynikającym z umowy (ale nie wcześniej niż na 30 dni przed upływem terminu płatności ⁵)	Obowiązek podatkowy Data zapłaty/data upływu terminu płatności – w zależności, które zdarzenie nastąpiło <u>wcześniej</u> . ⁶	Faktura VAT⁴ Data wystawienia – zgodnie z terminem wynikającym z umowy (ale nie wcześniej niż na 30 dni przed upływem terminu płatności ⁵)	Obowiązek podatkowy Data zapłaty/data upływu terminu zapłaty – w zależności, które zdarzenie nastąpiło <u>wcześniej</u> . ⁶ W sytuacji, gdy data wystawienia faktury oraz termin płatności za usługę przypadają w tym samym miesiącu – ujęcie w rejestrze za okres, w którym wystawiono fakturę (bez sprawdzania czy za usługę najmu już zapłacono)
- media	Data wystawienia – zgodnie z terminem wynikającym z umowy ⁷ (ale wcześniej niż upływ terminu płatności jaki wskazano w umowie)	Data upływu terminu płatności ⁸	Data wystawienia – zgodnie z terminem wynikającym z umowy ⁷ (ale wcześniej niż upływ terminu płatności jaki wskazano w umowie)	Data upływu terminu płatności ⁸
	Kasa rejestrująca		-	-
- najem	Data zapłaty/data upływu terminu płatności – w zależności, które zdarzenie nastąpiło wcześniej	jw	-	-
- media	-	jw	-	-

1 Niniejszy załącznik stanowi wyłącznie **uproszczoną** wersję instrukcji postępowania na potrzeby UKSW

2 Usługi w zakresie **wynajmowania nieruchomości** na własny rachunek oraz konwikt korzystają ze zwolnienia z ewidencji za pośrednictwem kasy fiskalnej w sytuacji, gdy ich świadczenie przez podatnika w całym zakresie dokumentowane jest fakturą;

3 **Media korzystają ze zwolnienia** z obowiązku ewidencji za pośrednictwem kas rejestrujących;

4 W sytuacji, gdy nabywcą usługi jest podmiot gospodarczy – istnieje bezwzględny **obowiązek** wystawiania faktury VAT;

5 Zaleca się aby termin płatności za fakturę nie był dłuższy niż 30 dni od dnia jej **wystawienia** (nie otrzymania);

6 **Data zapłaty wskazana na fakturze winna być zbieżna** z datą zapłaty wynikającą z umowy;

7 Faktura dokumentująca odsprzedaż mediów **winna bezwzględnie zawierać okres jakiego dotyczy** (np. energia elektryczna za listopad 2009 r.);

8 Zaleca się aby upływ terminu płatności przypadał w tym samym miesiącu co data wystawienia faktury.