

**Roboty budowlane
wykonywane przez przedsiębiorców z siedzibą w Polsce
na nieruchomościach położonych na terytorium innych krajów UE
(część I)**

UWAGI OGÓLNE

Polscy przedsiębiorcy wykonujący roboty budowlane na nieruchomościach położonych na terytorium innych krajów UE powinni zdawać sobie sprawę z wszystkich możliwych konsekwencji prawnych i podatkowych z tym związanych.

Należy rozważyć **co najmniej** następujące kwestie :

- jak jest traktowana, przez kraj położenia nieruchomości, robota budowlana wykonywana w tym kraju – **usługa czy dostawa towaru** (*w niektórych krajach położenia nieruchomości może to wpływać na to, kto jest zobowiązany do rozliczenia w tym kraju należnego podatku VAT*)
- jaki jest **status podatkowy nabywcy**, na rzecz którego robota budowlana jest wykonywana – podatnik czy osoba niebędąca podatnikiem (*z reguły, od tego zależy to, kto jest zobowiązany do rozliczenia należnego podatku VAT w kraju położenia nieruchomości*)
- gdzie nabywca roboty budowlanej ma siedzibę / miejsce zamieszkania – w kraju położenia nieruchomości czy w innym kraju (*z reguły, od tego zależy to, kto jest zobowiązany do rozliczenia należnego podatku VAT w kraju położenia nieruchomości*)
- kto, w kraju położenia nieruchomości, uznawany jest za podatnika zobowiązanego do rozliczenia należnego podatku VAT ; wykonawca robót – co do zasady ale z możliwymi wyjątkami, czy może ich nabywca - co do zasady ale z możliwymi wyjątkami,
- czy w kraju położenia nieruchomości istnieją regulacje prawne, które uzależniają to, kto jest zobowiązanym do rozliczania należnego podatku VAT z tytułu wykonanej roboty budowlanej – wykonawca czy nabywca, od tego, czy wykonawca zawarł z nabywcą umowę tę kwestię regulującą (*może to np. dotyczyć przypadków, w których nabywcą roboty budowlanej jest firma pełniąca rolę Generalnego Wykonawcy dla danego zadania budowlanego*)
- czy wykonawca roboty budowlanej ustanowił w kraju położenia nieruchomości stałe miejsce wykonywania działalności w rozumieniu przepisów VAT, a jeżeli tak, to czy to miejsce uczestniczy w wykonywaniu robót budowlanych na terytorium tego kraju,
- czy wykonawca roboty budowlanej ustanowił w kraju położenia nieruchomości **Zakład**, w rozumieniu umowy o **unikaniu podwójnego opodatkowania** wiążącej Polskę z tym krajem a jeżeli tak to jakie są zasady rozliczania dochodów tego **Zakładu** w kraju położenia nieruchomości i w Polsce,
- aspekty związane z **oddelegowaniem** swoich pracowników do pracy na nieruchomości położonej w innym kraju UE, lub zatrudnianiem pracowników lokalnych.

Wyjaśnienie przez polski podmiot wykonujący roboty budowlane na terytorium innego kraju UE wszystkich powyższych kwestii przed przystąpieniem do wykonywania prac, a najpóźniej na ich początkowym etapie, może go uchronić przed przykrymi konsekwencjami finansowymi i podatkowymi.

- Zapraszam do korzystania usług mojej firmy -

Roboty budowlane na nieruchomościach położonych na terytorium innego kraju UE

**wykonywane przez przedsiębiorcę z siedzibą w Polsce,
który na terytorium kraju położenia nieruchomości :**

- nie ma stałego miejsca prowadzenia działalności,
- lub ma takie miejsce, ale nie uczestniczy ono w wykonywaniu robót.

PODATEK VAT

Miejsce uznawane za miejsce dokonania transakcji podlegającej opodatkowaniu
(miejsce świadczenia usługi / miejsce dokonania dostawy towaru)

Zasadniczo, roboty budowlane uznawane są za **świadczenie usług**, jednak na podstawie **art.14 ust. 3** Dyrektywy 2006/112/WE państwo członkowskie **może** uznać przekazanie niektórych robót budowlanych za **dostawę towarów**.

Jeżeli dany kraj uznaje przekazanie niektórych robót budowlanych, wykonanych na nieruchomości położonej na terytorium tego kraju, za **dostawę towarów**, miejscem dokonania tej dostawy jest zawsze terytorium tego kraju (**art. 31**).

W innych przypadkach, prace budowlane uznawane są za **świadczenie usług** a miejscem świadczenia **usług związanych z nieruchomościami** jest zawsze terytorium kraju położenia nieruchomości, na której roboty budowlane były wykonywane (**art. 47**).

Ustalenie miejsca dostawy towaru lub miejsca świadczenia usług - będących robotami budowlanymi, jest niezależne od statusu podatkowego nabywcy, czyli niezależne od tego, czy jest on podatnikiem czy osobą niebędącą podatnikiem.

Z powyższego wynika, że :

- niezależnie od tego, czy robota budowlana uznawana jest przez kraj położenia nieruchomości za świadczenie usługi czy za dostawę towaru,
- i niezależnie od statusu podatkowego nabywcy roboty budowlanej,

w przypadku czynności polegającej na wykonaniu robót budowlanych, miejscem uznawanym za miejsce w którym podlega ona opodatkowaniu **jest zawsze kraj położenia nieruchomości**.

Innymi słowy należy podatek VAT z tytułu wykonania takich robót zawsze musi być rozliczony na terytorium kraju położenia nieruchomości.

Jednak możliwość uznania roboty budowlanej za dostawę towaru, albo za świadczenie usługi, **może mieć** wpływ na to, kto jest podatnikiem zobowiązany do rozliczenia podatku VAT na terytorium kraju położenia nieruchomości – wykonawca prac czy ich nabywca.

Reasumując

Należy podatek VAT z tytułu wykonania roboty budowlanej musi być zawsze rozliczony na terytorium kraju położenia nieruchomości, jednak podmiotem zobowiązany do rozliczenia tego podatku, w niektórych przypadkach może być wykonawca robót a w innych ich nabywca.

Kto jest podmiotem zobowiązany do rozliczenia należnego podatku VAT z tytułu wykonania roboty budowlanej

Gdy **nabywcą** roboty budowlanej **jest podmiot niebędący podatnikiem** - podmiotem zobowiązany do rozliczenia należnego podatku VAT z tytułu wykonania roboty budowlanej na terytorium kraju położenia nieruchomości jest **zawsze wykonawca** roboty budowlanej, z tym że :

- jeżeli kraj położenia nieruchomości **stosuje**, także w stosunku do podatników z siedzibą w innym kraju, **zwolnienia podmiotowe** wynikające z nie przekroczenia przez podatnika rocznego limitu obrotów w tym kraju, wykonawca **nie jest zobowiązany** do rozliczenia należnego podatku VAT w tym kraju do momentu, aż nie przekroczy rocznego limitu obrotów stosowanego przez ten kraj (oczywiście w tym przypadku nabywca niebędący podatnikiem także nie rozlicza należnego podatku VAT z tytułu nabycia roboty budowlanej)
- jeżeli kraj położenia nieruchomości **nie stosuje w** stosunku do podatników z siedzibą w innym kraju, **zwolnień podmiotowych** wynikających z nie przekroczenia przez podatnika rocznego limitu obrotów w tym kraju, wykonawca **jest zobowiązany** do rozliczenia należnego podatku VAT w tym kraju już od momentu dokonania pierwszej dostawy robót budowlanych dla osoby nie będącej podatnikiem. Jeżeli wykonawca robót już wcześniej miał obowiązek rozliczania w tym kraju należnego podatku VAT to oczywiście tylko kontynuuje istniejący już obowiązek.

Gdy **nabywcą** roboty budowlanej **jest podmiot będący podatnikiem** - podmiotem zobowiązany do rozliczenia należnego podatku VAT z tytułu wykonania roboty budowlanej na terytorium kraju położenia nieruchomości może być, w zależności od obowiązujących w tym kraju przepisów, **albo wykonawca** roboty budowlanej, **albo jej nabywca**. Jest to uzależnione :

- zarówno od tego, czy kraj położenia nieruchomości uznaje przekazanie **niektórych** robót budowlanych za dostawę towaru i czy konkretna robota budowlana w tej regulacji się mieści, a jeżeli się mieści, to czy istnieje w tym kraju regulacja przerzucająca obowiązek rozliczenia należnego podatku VAT od dostawy towaru na nabywcę,
- jak i od tego, czy w przypadku gdy kraj położenia nieruchomości nie uznaje przekazania niektórych robót budowlanych za dostawę towaru, czyli traktuje wszystkie roboty budowlane jako świadczenie usługi, to czy istnieje w tym kraju regulacja przerzucająca obowiązek rozliczenia należnego podatku VAT z usługodawcy na usługobiorcę a jeżeli istnieje, to czy obowiązuje bezwzględnie, czy może jest czymś dodatkowo uwarunkowana.

- Zapraszam do korzystania usług mojej firmy -

Autor : Janusz Sperka
doradca podatkowy nr 06083
A-Tax Consulting