

Wykorzystanie kaucji w umowie najmu

na gruncie podatku VAT – VAT

Andrzej Łukiańczuk

Skutki podatkowe w podatku od towarów i usług powstaną w dacie jej wykorzystania (zaliczenia) na spłatę zobowiązań najemcy wobec wynajmującego (zaliczenia na poczet wynagrodzenia z tytułu umowy dzierżawy, najmu). Kaucja wpłacona celem zabezpieczenia wykonania umowy dzierżawy (najmu) stanowić będzie wówczas zapłatę za tę usługę i podlegać opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

Obowiązek podatkowy z tytułu świadczenia usług dzierżawy (najmu) powstaje z chwilą otrzymania całości lub części zapłaty, nie później jednak niż z upływem terminu płatności określonego w umowie lub fakturze – art. 19 ust. 13 pkt 4 ustawy o podatku od towarów i usług.

W opinii autora, wykorzystanie (zaliczenie) kaucji na spłatę zobowiązań (wynagrodzenia umownego) najemcy wobec wynajmującego stanowić będzie otrzymanie zapłaty powodującej powstanie obowiązku podatkowego w podatku od towarów i usług.



Andrzej Łukiańczuk
Doradca podatkowy nr wpisu 10266

Kierownik zespołu cen transferowych, zajmuje się przede wszystkim problematyką cen transferowych oraz zagadnieniami związanymi z podatkami dochodowymi, w tym sposobami legalnej optymalizacji podatkowej w ramach restrukturyzacji podmiotów gospodarczych, a także prawem bilansowym. Wieloletni pracownik Departamentu Rachunkowości i Podatków jednego z największych podmiotów gospodarczych w Polsce. Od kilku lat związany zawodowo z ISP.

andrzej.lukianczuk@isp-modzelewski.pl
tel. (22) 517 30 60

Pakiet Bezpieczeństwa Podatkowego: zwiększa spokój i bezpieczeństwo finansowe Twojej firmy

