

**WYKAZ UZGODNIENÍ, PRZY WYKONYWANIU KTÓRYCH WYSTĘPUJE OBNIŻONE RYZYKO
WYSTĄPIENIA SCHEMATU PODATKOWEGO**

1. Wykaz obejmuje listę działań, czynności, uzgodnień, których zgodnie z aktualnie dostępną wiedzą oraz objaśnieniami podatkowymi, przy wykonywaniu których występuje obniżone ryzyko wystąpienia schematu podatkowego, w szczególności:
 - 1) sposób działania, przyjęcie rozwiązania zgodnego ze stanem faktycznym/zdarzeniem przyszłym i stanowiskiem Powiatu opisanym we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w przypadku gdy:
 - a) organ podatkowy wyda interpretację, w której uzna stanowisko Powiatu za prawidłowe lub
 - b) Powiat w toku postępowania odwoławczego uzyska rozstrzygnięcie sądu administracyjnego potwierdzające prawidłowość stanowiska przedstawionego we wniosku o wydanie interpretacji;
 - 2) przekazanie do realizacji, jednostce określonych zadań, co może wpłynąć na zwiększenie kwoty podatku naliczonego odliczanego w oparciu o wyższy prewspółczynnik - w sytuacji stosowania prewspółczynnika wskazanego w rozporządzeniu;
 - 3) opracowanie i wdrożenie procedur rozliczenia VAT w związku z centralizacją, procedur odliczania podatku VAT przez Powiat w celu zapewnienia zgodności rozliczeń podatkowych z obowiązującymi przepisami i praktyką podatkową;
 - 4) szkolenia, porady i wsparcie (o charakterze informacyjnym) dla pracowników dotyczące obowiązujących przepisów prawa podatkowego lub planowanych zmian w przepisach;
 - 5) zlecenie „na zewnątrz” audytów dot. zbadania prawidłowości pobrania i wydatkowania rekompensaty/wynagrodzenia wypłacanego spółce/spółkom za świadczenie usług w związku z powierzeniem realizacji zadania własnego Powiatu;
 - 6) uchwały Rady Powiatu dotyczące powierzenia spółkom zadań własnych (zawieranie ze spółkami umów wykonawczych, określających zasady współpracy w tym wynagrodzenie/rekompensata za świadczone usługi na rzecz Powiatu stanowiące realizację jej zadań własnych);
 - 7) wnoszenie na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników wkładów pieniężnych i niepieniężnych (aportów) do Spółek w zamian za udziały obejmowane w kapitale zakładowym;
 - 8) stosowanie bonifikat przy sprzedaży nieruchomości, przekształceniu prawa użytkowania wieczystego (na podstawie przepisów prawa, w tym prawa miejscowego - uchwał Rady Powiatu);
 - 9) umowy barterowe – dotyczących świadczenia jednej usługi w zamian za inną, w sytuacji gdy każda ze stron wystawia fakturę, a ich płatność jest kompensowana (podatek VAT jest odprowadzany do urzędu skarbowego);
 - 10) wynajmy pomieszczeń i lokali oraz powierzchni reklamowych – przy zastosowaniu właściwych stawek VAT wynikających z przepisów ustawowych;
 - 11) refakturowanie opłat za media;
 - 12) odliczanie podatku VAT z tytułu nabycia towarów i usług dotyczących siedziby jednostek, zgodnie z rodzajem wykonywanej działalności - odpowiednio według wskaźnika proporcji (art. 90 ustawy o VAT) i prewspółczynnika (art. 86 ust. 2a ustawy o VAT), obliczonego dla danej jednostki;
 - 13) remont lokalu po ustaniu najmu - po ustaniu stosunku prawnego najemca obowiązany jest zwrócić lokal, wykonać obciążające go naprawy lub zwrócić równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego; w przypadku niewywiązania się przez najemcę z tego obowiązku Powiat wykonuje remont na koszt najemcy i obciąża go na podstawie wystawionej refaktury (podatek VAT jest odliczany od faktury zakupowej);
 - 14) świadczenia rzeczowe wykonywane przez najemców - w sytuacji wystąpienia zadłużenia z tytułu używania lokalu mieszkalnego przedkładana jest najemcy propozycja odpracowania długu w formie świadczeń rzeczowych w postaci wykonywania prac porządkowych, drobnych prac remontowo-budowlanych (rozliczenie bezgotówkowe);
 - 15) wzajemna zamiana lokali mieszkalnych ze splatą długu - najemcy mają możliwość uregulować zadłużenie poprzez zamianę mieszkań z innym najemcą, który splaca zadłużenie w celu uzyskania lokalu większego lub w innej lokalizacji, zadłużony najemca otrzymuje lokal mniejszy z niższym

- czynszem (Powiat nie ponosi z tego tytułu kosztów, ani też nie osiąga przychodów, następuje spłata zadłużenia);
- 16) najem lokali użytkowych - umowa najmu - oddanie w najem lokalu użytkowego związane jest ze świadczeniem wzajemnym najemcy polegającym na zapłacie czynszu i świadczeń dodatkowych (opodatkowany podatkiem VAT w wysokości 23% czynsz, dostawa mediów odrębnie, art. 29a ust 1 ustawy o VAT dostawa mediów nie stanowi wraz z czynszem usługi kompleksowej);
 - 17) wpłata kaucji za lokal użytkowy - umowa określa obowiązek wpłacenia kaucji przez najemcę przed objęciem lokalu (kaucja może być wpłacana w pieniądzu, gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych – kaucja podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań związanych z użytkowaniem lokalu);
 - 18) użyczenie lokalu/nieruchomości - biorący w użyczenie zwolniony jest z opłaty czynszu, natomiast ponosi opłaty dodatkowe (media) z podatkiem VAT (podatek VAT jest odliczany w 100% od zakupu mediów, od pozostałych wydatków podatku VAT nie odlicza się);
 - 19) użyczenie lokalu bez opłat – zwolnienie z opłat dodatkowych może nastąpić po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o zwolnienie z opłat (ubiegać się o nie mogą organizacje harcerskie, hospicja, organizacje prowadzące działalność charytatywną oraz organizacje zrzeszające kombatanów lub osoby represjonowane - podatku VAT nie odlicza się);
 - 20) usługa rozbiórek z uwzględnieniem odkupu materiałów - przy pracach rozbiórkowych na podstawie kosztorysu zawierany jest w umowie punkt dotyczący obowiązku odkupu odzyskiwanych materiałów, wystawiana jest faktura obciążająca wykonawcę prac rozbiórkowych za odzysk materiałów;
 - 21) udostępnienie nieruchomości w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych - wystawianie faktur zgodnie z umową miesięcznej opłaty zryczałtowanej za każdy budynek;
 - 22) zastępcze wykonanie - obciążanie wykonawców refakturami w przypadku braku zakończenia robót lub braku napraw gwarancyjnych;
 - 23) kary umowne - naliczanie kar umownych i obciążanie wykonawców notami obciążeniowymi;
 - 24) budowa / modernizacja/remont na rzecz innych jednostek:
 - a) na cele działalności niepodlegającej lub zwolnionej – nie odlicza się podatku VAT;
 - b) wyłącznie na cele działalności gospodarczej opodatkowanej – VAT odlicza się w 100%;
 - c) na cele tzw. działalności „mieszanej” – odliczanie podatku VAT odpowiednią proporcją w zależności od rodzaju prowadzonej działalności;
 - 25) sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemcy;
 - 26) sprzedaż lokali użytkowych na rzecz najemcy;
 - 27) sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie przetargu nieograniczonego;
 - 28) sprzedaż lokali użytkowych w trybie przetargu nieograniczonego;
 - 29) sprzedaż udziałów w gruntach niezabudowanych stanowiących podwórka na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych;
 - 30) zmiana udziałów w nieruchomości wspólnej;
 - 31) współdziałanie ze wspólnotami mieszkaniowymi;
 - 32) zawieranie umów na najem socjalny lokali i na czas nieoznaczony w ramach realizacji list mieszkaniowych i wyroków eksmisyjnych;
 - 33) nadzór nad administrowaniem, gospodarowaniem i zarządzaniem lokalami mieszkalnymi i użytkowymi oraz budynkami będącymi w zasobach Powiatu;
 - 34) umowy najmu lokali mieszkalnych - oddanie w najem lokalu mieszkalnego związane jest ze świadczeniem wzajemnym najemcy polegającym na zapłacie czynszu i za świadczenia niezależne od wynajmującego - ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 t.j.) - podatek VAT należny: czynność najmu lokali mieszkalnych jest zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 36 ustawy o VAT, podatek VAT naliczony nie podlega odliczeniu;
 - 35) umowy zawierane na realizację inwestycji, które użytkowane będą przez Powiat;
 - 36) porozumienia zawarte między Powiatem a innymi jednostkami samorządu terytorialnego na realizację zadań własnych;
 - 37) sprzedaż drewna - w ramach realizacji zadań inwestycyjnych wycinane są drzewa; z powyższej czynności sporządzany jest protokół odbioru drewna pochodzącego z wycinki, na podstawie którego wystawiana jest faktura VAT;

- 38) porozumienia zawierane w ramach zadań inwestycyjnych ze spółdzielniami mieszkaniowymi czy wspólnotami mieszkańców na częściowe pokrycie kosztów budowy parkingów;
- 39) sprzedaż materiałów pozostałych po realizacji zadań inwestycyjnych, które nie zostały wykorzystane przez Powiat (podatek VAT należny od faktury wystawionej przez Powiat jest odprowadzany);
- 40) przeniesienie prawa własności (m.in. darowizna, zamiana) oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości;
- 41) obciążenie nieruchomości służebnością;
- 42) ustalanie opłat związanych ze wzrostem lub obniżeniem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego;
- 43) aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości;
- 44) oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
- 45) oddanie nieruchomości w użytkowanie;
- 46) nabycia prawa własności (m.in. zniesienie współwłasności) oraz prawa użytkowania wieczystego;
- 47) przejmowanie przez Powiat nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i społeczną;
- 48) korzystanie przez Powiat z prawa pierwokupu i odkupu;
- 49) sprzedaż lokalu wraz z oddaniem ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste;
- 50) zbywanie, w trybie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), na rzecz właścicieli lokali udziałów w niezabudowanej na cele mieszkaniowe nieruchomości przyległej (VAT stawka 23%);
- 51) wykonywanie zadań z zakresu gospodarki geodezyjnej:
 - a) zlecenie usług geodezyjnych (np. podział, scalenie, połączenie, rozgraniczenie, wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych, aktualizacja mapy zasadniczej, wypis i wyrys geodezyjny, mapa zasadnicza) i ekspertyz wykonywanych dla potrzeb prowadzonych postępowań;
 - b) udostępnianie materiałów z zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - c) uwierzytelnianie dokumentów opracowanych przez wykonawców prac geodezyjnych lub prac kartograficznych, co do zgodności tych dokumentów z danymi zawartymi w bazach danych lub z dokumentacją przekazaną przez wykonawcę do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - d) wysłanie materiałów zasobu pod wskazany adres;
 - e) sporządzanie i wydawanie wypisów oraz wyrysów z operatu ewidencji gruntów i budynków;
 - f) opłaty za wypisy z rejestru gruntów
- 52) publikacje w prasie – ogłoszenia o przetargach, o wywieszeniu wykazu, inne (umowa na zamieszczanie publikacji);
- 53) nabywanie usług wykonania świadectw charakterystyki energetycznej budynku;
- 54) nabywanie usług notarialnych;
- 55) ustanawianie prawa użytkowania na rzecz spółek prawa handlowego z udziałem Powiatu;
- 56) administrowanie nieruchomościami;
- 57) zlecenie rozbiórki obiektów budowlanych;
- 58) najem, dzierżawa, użyczenie nieruchomości, powierzchni reklamowych przez jednostki (w tym placówki oświatowe);
- 59) udostępnianie nieruchomości dla potrzeb realizacji celów publicznych, w tym nieodpłatne na rzecz podmiotów, które realizują inwestycje na potrzeby Powiatu;
- 60) ustanawianie odpłatnych służebności (przesyłu, drogi koniecznej itp.);
- 61) nabywanie usług świadczonych przez rzeczoznawców majątkowych i geodetów (np. operat szacunkowy, aktualizacja operatu szacunkowego, opis stanu zagospodarowania nieruchomości - rzeczoznawcy majątkowi i geodeci wystawiają faktury VAT ze stawką 23% lub faktury, które są zwolnione od podatku VAT);
- 62) wypłata odszkodowań za nieruchomości przejęte pod drogi (przez wierzycieli - podmioty gospodarcze - wystawiane są faktury VAT);
- 63) naliczanie i pobieranie opłat za użytkowanie wieczyste oraz opłat przekształceniowych (w zakresie prawa użytkowania wieczystego ustanowionego po 2004 r. doliczany jest podatek VAT);
- 64) naliczanie opłat z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości;

- 65) zwrot przez Powiat kosztów operatów szacunkowych po zakończeniu postępowań w sprawie zwrotu nieruchomości (na rzecz starostów prowadzących postępowanie administracyjne);
- 66) rozliczenia ze spółdzielnią mieszkaniową wkładu mieszkaniowego nabytego w drodze spadku przez Powiat (potrącenie z należności kosztów remontu lokalu, którym dysponował spadkodawca, a dokonanych przez spółdzielnię - faktura VAT wystawiona na spółdzielnię choć faktycznymi kosztami obciążona jest gmina);
- 67) ponoszenie opłat z tytułu eksploatacji lokali nabytych w spadku przez Powiat;
- 68) udzielanie dotacji z budżetu Powiatu na realizację zadań dotyczących usuwania azbestu, budowy urządzeń do retencjonowania wód opadowych;
- 69) sprzedaż drewna pochodzącego z wycinek drzew w pasach drogowych i innych terenach (podatek VAT 23% stawka obowiązuje od 1 lipca 2020 r.);
- 70) sprzedaż pojazdów przejmowanych w trybie art. 130 a i 50a ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 450 t.j.) - pojazdy sprzedawane w wartości rynkowej VAT 23%; w przypadku sprzedaży pojazdów o wartości złomowej VAT 23% (sprzedaż odbywa się w oparciu o ustawę o postępowaniu egzekucyjnym w administracji);
- 71) realizacja porozumień inwestorskich w zakresie zwrotu przez inwestorów kosztów opisów stanu i operatów szacunkowych nieruchomości przejętych pod drogi publiczne (refaktury) oraz wypłaconych odszkodowań na rzecz osób trzecich, a w części dotyczącej nieruchomości przejętych od inwestora zawieranie ugód w sprawie odszkodowań na rzecz inwestora – preferencyjna stawka;
- 72) zawieranie umów/porozumień z inwestorami/developerami będącymi inwestorami inwestycji niedrogowej w sprawie realizacji inwestycji celu publicznego w związku z obowiązkiem wynikającym z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 471 ze zm.), m. in. nieodpłatne przekazanie Powiatowi przebudowanej infrastruktury drogowej;
- 73) przekazanie na rzecz Powiatu wybudowanej infrastruktury drogowej lub przeznaczonych na ten cel środków finansowych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688 t.j.);
- 74) utworzenie jednostki budżetowej – zakupy dokonywane na rzecz jednostek objętych centralizacją rozliczeń podatku VAT – odliczenie podatku VAT wskaźnikami tych jednostek;
- 75) zadania realizowane w zakresie oświaty (zakładanie, przekształcania i likwidacja publicznych, szkół i placówek oraz tworzenia i rozwiązywania zespołów szkół i placówek oraz sprawowanie nadzoru,
- 76) usługi edukacyjne i pomocy społecznej, świadczone przez jednostki - zgodnie z przepisami ustawy o VAT oraz interpretacja ogólną – niepodlegające VAT;
- 77) realizacja zadań z zakresu upowszechniania kultury fizycznej i sportu dotyczących:
 - podejmowania działań mających na celu propagowanie idei sportowych;
 - tworzenia warunków organizacyjnych i ekonomicznych mających na celu rozwój kultury fizycznej i rekreacji ruchowej;
 - przyznawania stypendiów i nagród dla wybitnych sportowców;
 - podejmowania działań mających na celu propagowanie zdrowego stylu życia wśród mieszkańców gminy;
- 78) nie wystawiania PIT przez płatnika dla osób fizycznych korzystających z częściowo odpłatnych szkoleń bądź kursów, w związku ze zwolnieniem, wynikającym z przepisów ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1128 t.j.);
- 79) zadania z zakresu gospodarki komunalnej i ochrony środowiska;
- 80) obsługa finansowa Starostwa:
 - a) prowadzenie rachunkowości ;
 - b) obsługa finansowa programów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej;
 - c) prowadzenie spraw związanych z windykacją oraz umorzeniami, ulgami, zwolnieniami oraz obniżeniem odsetek w zakresie przeterminowanych należności budżetowych niepodatkowych Powiatu;
 - d) ewidencja wartości majątku;
 - e) ewidencja i egzekucja mandatów karnych;
 - f) sporządzanie sprawozdawczości budżetowej i finansowej, bilansów, sprawozdań statystycznych;
 - g) sporządzanie list wypłat wynagrodzeń pracowników urzędu i innych osób, z którymi zawarte zostały umowy zlecenia oraz umowy o dzieło oraz dokonywanie wypłat wynagrodzeń ze

stosunku pracy, tytułu umów zlecenia, umów o dzieło, diet radnych, w tym pełnienie funkcji płatnika podatku dochodowego od osób fizycznych (potrącanie i rozliczanie z Urzędem Skarbowym) oraz dokonywanie rozliczeń rocznych, naliczanie i terminowe odprowadzanie składek ZUS;

- h) wykonywanie czynności podatnika podatku od towarów i usług w zakresie sporządzania deklaracji na podstawie rejestrów zakupu i sprzedaży (otrzymywanych z jednostek organizacyjnych i własnych) oraz terminowego rozliczania podatku VAT z Urzędem Skarbowym;
 - i) prowadzenie spraw z zakresu planowania budżetowego tj. opracowanie projektu budżetu i wieloletniej prognozy finansowej.
2. Wykaz podlega aktualizacji zgodnie ze zmianą przepisów, kierunkiem kształtowania się linii interpretacyjnej i orzeczniczej, poglądów doktryny oraz praktyki podatkowej MDR.