

## Zwrot podatku VAT przy zakupie apartamentu

Inwestor dokonujący zakupu apartamentu jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej może się ubiegać o zwrot podatku VAT. Najważniejszą kwestią jest zadeklarowanie organom podatkowym, że kupowany lokal nabywany jest w celu wykonywania czynności opodatkowanych tym podatkiem. Można dokonać tego na dwa sposoby.

Pierwszym z nich jest zarejestrowanie się w urzędzie skarbowym jako podatnik VAT z tytułu osiągnięcia przychodów z wynajmu nabytego lokalu, co jest istotne w przypadku zawarcia umowy z agencją wynajmu apartamentów. Zdarza się, że urząd skarbowy wymaga przedłożenia wstępnej umowy najmu.

Metoda druga jest istotna w przypadku, gdy inwestor chce wynajmować apartament niezależnie, ponieważ konieczne jest założenie działalności gospodarczej w zakresie usług turystycznych, któremu podlega najem krótkoterminowy wraz z rezygnacją ze zwolnienia z podatku VAT.

Zwrot podatku VAT następuje w terminie 180 dni od daty złożenia deklaracji VAT. Kwota podatku do zwrotu wynikać będzie z faktur VAT wystawianych przez dewelopera za wpłacone przez nabywcę zaliczki.