

Działalność w domu, a koszty podatkowe

Patrycja Kubiesa

14.07.2022

Koszty uzyskania przychodu

Kosztami uzyskania przychodów są koszty poniesione w celu osiągnięcia przychodów lub zachowania albo zabezpieczenia źródła przychodów, z wyjątkiem kosztów wymienionych w art. 23 PIT/16 CIT



Koszty uzyskania przychodu

- Wydzielenie konkretnego pokoju w mieszkaniu, który będzie wykorzystywany w celach prowadzenia działalności, umożliwia ustalenie proporcji.
- Proporcja ta będzie stosowana do podziału poniesionych wydatków na koszty o charakterze prywatnym i firmowym.
- Udział powierzchni części firmowej w całej powierzchni mieszkania.

Interpretacja indywidualna 0114-KDIP3- 1.4011.361.2017.1.ES z dnia 21 grudnia 2017 r

- Nienaliczenie podatku od nieruchomości w stawce określonej dla budowli i ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie wpłynie na możliwość zaliczenia (w odpowiednio wyliczonej części) odpisów amortyzacyjnych oraz innych wydatków związanych z takim lokalem do kosztów uzyskania przychodów prowadzonej działalności gospodarczej.
- W świetle powyższego, mając na uwadze przedstawiony stan faktyczny oraz biorąc pod uwagę przedstawione unormowania prawne, uznać należy, że wydatki na czynsz czy media ponoszone przez przedsiębiorców, którzy zarejestrowali firmę w mieszkaniu, nie są co do zasady wyłączone z kosztów uzyskania przychodów na mocy art. 23 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.
- Również ww. ustawa nie warunkuje możliwości zaliczenia do kosztów podatkowych wydatków poniesionych na czynsz czy media od wyodrębnienia pomieszczenia, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza.

Amortyzacja

Art. 22c. [Wyłączenia od amortyzacji]

Amortyzacji nie podlegają:

- 1) grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów,
- 2) budynki mieszkalne wraz ze znajdującymi się w nich dźwigami, lokale mieszkalne stanowiące odrębną nieruchomość, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, służące prowadzonej działalności gospodarczej lub wydzierżawiane albo wynajmowane na podstawie umowy,
- 3) dzieła sztuki i eksponaty muzealne,
- 4) wartość firmy, jeżeli wartość ta powstała w inny sposób niż określony w art. 22b ust. 2 pkt 1 i 1a,
- 5) składniki majątku, które nie są używane na skutek zawieszenia wykonywania działalności gospodarczej na podstawie przepisów dotyczących zawieszenia wykonywania działalności gospodarczej albo zaprzestania działalności, w której te składniki były używane; w tym przypadku składniki te nie podlegają amortyzacji od miesiąca następującego po miesiącu, w którym zawieszono albo zaprzestano tej działalności
 - zwane odpowiednio środkami trwałymi lub wartościami niematerialnymi i prawnymi.



Amortyzacja

Ustawa z dnia 29 października 2021 roku o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw

Art. 71.

1. Podatnicy osiągający w 2022 r. przychody ze źródła, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1, mogą stosować zasady opodatkowania tych przychodów obowiązujące na dzień 31 grudnia 2021 r., z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Podatnicy podatku dochodowego od osób fizycznych i podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych mogą, nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2022 r., zaliczać do kosztów uzyskania przychodów odpisy amortyzacyjne od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych będących odpowiednio budynkami mieszkalnymi, lokalami mieszkalnymi stanowiącymi odrębną nieruchomość, spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego lub prawem do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, nabytych lub wytworzonych przed dniem 1 stycznia 2022 r.

Case study

- Zużycie mediów
- Meble Biurowe i nie tylko
- Pergola ogrodowa w domu
- Krzesło w pokoju
- Usługi obce, a praca w domu
- Zwrot wydatków od zleceniodawcy na media



Podatek od nieruchomości

Art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,89 zł 8 od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 25,74 zł 9 od 1 m² powierzchni użytkowej,



Podatek od nieruchomości

W interpretacji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 3 sierpnia 2008 r., IIIRF 31100/1/02/07, <http://sip.mf.gov.pl>, wskazano, że w sytuacji, w której część mieszkania jest wykorzystywana na potrzeby indywidualnej praktyki lekarskiej (i znajduje się tam biurko, komputer, krzesło, dokumenty oraz specjalistyczny sprzęt), ale lekarz nie przyjmuje pacjentów, zaś powierzchnia ta nie jest fizycznie wydzielona i jest także wykorzystywana na potrzeby osobiste, lokal nie stracił swojego mieszkalnego charakteru i nie trzeba płacić wyższego podatku. Dalej wskazuje się, że: "Zwrot "zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej" oznacza, że budynek mieszkalny lub jego część musi być faktycznie zajęty na działalność gospodarczą, nie wystarczy więc fakt, że jest on związany z działalnością gospodarczą, gdyż znajduje się w posiadaniu przedsiębiorcy. (...) Jeżeli zatem lokal mieszkalny lub jego część został zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, ale powierzchnie zajmowane na prowadzenie działalności gospodarczej służą jednocześnie celom mieszkalnym, to będą one korzystały ze stawki określonej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, tj. jak dla budynków mieszkalnych".

Podatek VAT

W zakresie, w jakim towary i usługi są wykorzystywane do wykonywania czynności opodatkowanych, podatnikowi przysługuje prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego.

W przypadku nabycia towarów i usług wykorzystywanych zarówno do celów wykonywanej przez podatnika działalności gospodarczej, jak i do celów innych niż działalność gospodarcza, z wyjątkiem celów osobistych w przypadku, o którym mowa w tym przepisie, gdy przypisanie tych towarów i usług w całości do działalności gospodarczej podatnika nie jest możliwe, kwotę podatku naliczonego oblicza się zgodnie ze sposobem określenia zakresu wykorzystywania nabywanych towarów i usług do celów działalności gospodarczej, zwanym dalej "sposobem określenia proporcji". Sposób określenia proporcji powinien najbardziej odpowiadać specyfice wykonywanej przez podatnika działalności i dokonywanych przez niego nabyć.



Podatek VAT

Sposób określenia proporcji najbardziej odpowiada specyfice wykonywanej przez podatnika działalności i dokonywanych przez niego nabyć, jeżeli:

- 1) zapewnia dokonanie obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego wyłącznie w odniesieniu do części kwoty podatku naliczonego proporcjonalnie przypadającej na wykonywane w ramach działalności gospodarczej czynności opodatkowane oraz
- 2) obiektywnie odzwierciedla część wydatków przypadającą odpowiednio na działalność gospodarczą oraz na cele inne niż działalność gospodarcza, z wyjątkiem celów osobistych, do których ma zastosowanie art. 7 ust. 2 i art. 8 ust. 2, oraz celów, o których mowa w art. 8 ust. 5 - w przypadku, o którym mowa w tym przepisie, gdy przypisanie tych wydatków w całości do działalności gospodarczej nie jest możliwe.