

Umowa o roboty budowlane

Szczegółowa analiza podatkowa
Aspekty prawne i bilansowe
Przykłady

pod redakcją
dr. Marcina Jamrożego



Ośrodek Doradztwa i Doskonalenia Kadr Sp. z o.o.
Gdańsk 2012

Spis treści

■ Zrecenzji	7
■ Przedmowa	9
■ Rozdział I	
Charakter prawny umowy o roboty budowlane	11
<i>Agnieszka Jamróży</i>	
1. Pojęcie umowy o roboty budowlane i jej ogólna charakterystyka prawna.	11
2. Zawarcie umowy o roboty budowlane	15
3. Umowy przedwstępne	25
4. Rodzaje umów o roboty budowlane.	27
4.1. Umowa o generalne wykonawstwo	27
4.2. Umowa o wykonawstwo częściowe	28
4.3. Umowa o podwykonawstwo	29
5. Postanowienia umów o roboty budowlane	30
5.1. Strony umowy	31
5.2. Przedmiot umowy	32
5.3. Prawa i obowiązki stron umowy o roboty budowlane	33
5.3.1. Prawa i obowiązki inwestora	34
5.3.2. Prawa i obowiązki wykonawcy	37
5.3.3. Wynagrodzenie	38
6. Odpowiedzialność stron	41
6.1. Odpowiedzialność inwestora	42
6.2. Odpowiedzialność wykonawcy	47
7. Zabezpieczenie wykonania umowy	52
7.1. Zabezpieczenia na rzecz inwestora	52
7.2. Zabezpieczenia na rzecz wykonawcy	54
8. Ubezpieczenia	56

9. Zmiana umowy	57
10. Spory	59
11. Standardy FIDIC	60

■ Rozdział II

Opodatkowanie dochodów polskich rezydentów osiągniętych w kraju 63

Marcin Jamróży

1. Podatnicy	64
1.1. Samodzielne przedsięwzięcia	64
1.2. Wspólne przedsięwzięcia	65
2. Przychody podatkowe	71
2.1. Zakres pojęcia przychodu	71
2.2. Świadczenia nieodpłatne albo częściowo odpłatne	72
2.3. Przychody zwolnione	76
2.4. Moment powstania przychodu.	78
2.4.1. Przychody rozpoznawane memorialowo	79
2.4.2. Przychody rozpoznawane kasowo	83
2.5. Zaliczka a zapłata częściowa.	86
3. Koszty podatkowe.	90
3.1. Roboty budowlane a inwestycje	90
3.2. Świadczenia częściowe a świadczenie końcowe	92
3.3. Alokacja kosztów do przychodów	94
3.4. Wybrane pozycje kosztowe	97
3.4.1. Sposób grupowania kosztów	97
3.4.2. Koszty finansowania dłużnego	97
3.4.3. Różnice kursowe.	100
3.4.4. Amortyzacja	107
3.4.5. Koszty likwidacji środka trwałego.	109
3.4.6. Kary umowne	112
4. Dochód podatkowy a zysk brutto	115
5. Rozliczanie strat podatkowych	118
6. Dokumentacja w zakresie cen transferowych	119
7. Rozliczanie kontraktów według wzorca FIDIC	122

■ Rozdział III

Opodatkowanie dochodów zakładu zagranicznego 127

Marcin Jamróży

1. Powstanie zakładu	127
1.1. Ogólna definicja zakładu	127
1.2. Pojęcie zakładu budowlanego	129
1.3. Spółki osobowe	134

2. Pojęcie prac budowlanych lub montażowych.	137
3. Określenie okresu prowadzenia budowy	140
4. Rozgraniczenie jurysdykcji podatkowej.	145
4.1. Opodatkowanie w państwie źródła.	145
4.2. Unikanie podwójnego opodatkowania w państwie rezydencji	147
4.3. Kolidzje.	150
5. Powstanie obowiązku podatkowego.	153
6. Przypisanie przychodów i kosztów	155
6.1. Zasady ogólne.	155
6.2. Przekazanie środków trwałych	160
6.3. Przekazanie personelu	163
6.3.1. Z perspektywy przedsiębiorcy.	163
6.3.2. Z perspektywy pracownika	165
7. Ustalanie dochodu podatkowego	167
8. Składanie zeznań podatkowych i inne obowiązki informacyjne	170
9. Ekskurs: Obowiązki polskiego przedsiębiorcy budowlanego w Niemczech	172
10. Zarządzanie podatkami w zagranicznych projektach budowlanych	174

■ Rozdział IV

Opodatkowanie na gruncie ustawy o VAT 177

Halina Lebrand

1. Podatnicy	177
2. Podstawowe definicje w budownictwie.	184
2.1. Definicje na gruncie ustawy o VAT.	184
2.2. Definicje zawarte w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB)	191
2.3. Budownictwo mieszkaniowe od 1 stycznia 2008 r.	194
3. Powstanie obowiązku podatkowego.	198
3.1. Zasady ogólne.	198
3.2. Moment powstania obowiązku podatkowego w przypadku usług budowlanych i budowlano-montażowych.	200
3.3. Inne przypadki	205
4. Miejsce świadczenia.	210
4.1. Miejsce świadczenia przy dostawie towarów	210
4.2. Miejsce świadczenia przy usługach	214
5. Stawki podatku VAT w budownictwie	217
5.1. Stawki podatku VAT w budownictwie do 31 grudnia 2007 r.	217
5.2. Stawki podatku VAT w budownictwie do 31 grudnia 2010 r.	223
5.3. Bezzwrotna pomoc zagraniczna	225
6. Zwolnienia przedmiotowe	227

7. Odliczanie i zwrot podatku	229
8. Faktury korygujące	233
■ Rozdział V	
Kontrakty długoterminowe w prawie bilansowym	235
<i>Przemysław Fil</i>	
1. Pojęcie kontraktów długoterminowych	236
2. Identyfikacja kontraktów budowlanych.	240
2.1. Grupa kontraktów.	240
2.2. Kontrakt łączny	241
2.3. Zmiana kontraktu.	241
3. Przychody, koszty i wynik z kontraktów długoterminowych.	242
3.1. Przychody z umów	242
3.2. Koszty z umów	243
3.3. Ujęcie wyniku.	245
3.4. Szacowane straty na zleceniu.	249
4. Metoda stopnia zaawansowania.	249
5. Metoda zysku zerowego	250
6. Podatek odroczoney.	250
6.1. Relacje między przychodami księgowymi a podatkowymi	251
6.2. Relacje między kosztami księgowymi a podatkowymi	251
7. Prezentacja kontraktów długoterminowych w sprawozdaniu finansowym	253
7.1. Prezentacja w bilansie	253
7.2. Rachunek zysków i strat	253
7.3. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego i informacja dodatkowa.	254
8. Przykłady rozliczeń kontraktów budowlanych	255
8.1. Metoda stopnia zaawansowania	255
8.2. Metoda zysku zerowego.	262
9. Wymogi odnośnie do Zakładowej Polityki Rachunkowości	267
■ Wykaz literatury	275
■ Wykaz aktów prawnych i pozostałych źródeł.	276
■ Wykaz orzecznictwa	285