

# Finanse i podatki w spółdzielni mieszkaniowej

Przejdź do produktu na [ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)

# Spis treści

Wykaz skrótów .....	XI
Wprowadzenie .....	XV
<b>Rozdział I. Gospodarka finansowa spółdzielni mieszkaniowej</b> ( <i>Dorota Celińska, Dariusz Wociór</i> ) .....	1
1. Majątek i mienie spółdzielni mieszkaniowej .....	1
2. Nadwyżka bilansowa i straty bilansowe, pożytki w spółdzielni mieszkaniowej ...	4
3. Fundusze własne w spółdzielni mieszkaniowej .....	7
3.1. Fundusz udziałowy .....	7
3.2. Fundusz zasobowy .....	8
3.3. Fundusz wkładów mieszkaniowych oraz fundusz wkładów budowlanych ..	9
4. Sprawozdania finansowe .....	12
5. Wykazywanie przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalanie wyniku finansowego – treść załącznika do uchwały Nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości z 20.10.2015 r. w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego .....	17
6. Opłaty w spółdzielni mieszkaniowej .....	26
7. Najważniejsze orzecznictwo dotyczące opłat w spółdzielniach mieszkaniowych	29
7.1. Obowiązek pokrycia kosztów z opłat eksploatacyjnych .....	29
7.2. Odpowiedzialność za zaległe opłaty względem spółdzielni mieszkaniowej	29
7.3. Obowiązek członka spółdzielni partycypowania w kosztach utrzymania nieruchomości – koszty przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności .....	29
7.4. Wybór przez spółdzielnię mieszkaniową zasad podziału wydatków według kryterium powierzchni lokalu .....	30
7.5. Kwestionowanie ustalenia przez spółdzielnię zobowiązania z tytułu opłat eksploatacyjnych .....	30
7.6. Uchwała nieistniejąca; skutki nieopublikowania uchwały .....	30
7.7. Potrącenie przez spółdzielnię mieszkaniową wierzytelności z tytułu kosztów .....	31

7.8. Przedawnienie roszczenia spółdzielni mieszkaniowej o uzupełnienie przez jej członka wkładu budowlanego .....	31
7.9. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie jako kategoria związana z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości .....	31
7.10. Kwestionowanie wysokości ustalonych przez spółdzielnię opłat eksploatacyjnych dotyczących garażu a wiążąca treść żądania pozwu .....	32
7.11. Tryb rozpoznania sprawy w przedmiocie roszczeń spółdzielni mieszkaniowej o opłaty od osób zamieszkujących z członkiem spółdzielni .	32
7.12. Ocena wysokości odsetek umownych .....	32
7.13. Koszty eksploatacji i koszty utrzymania nieruchomości; mechanizm ustalania wysokości opłat z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości wspólnie wykorzystywanych .....	32
7.14. Skutki przyjęcia przez spółdzielnię identycznej regulacji obliczania kosztów z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków .....	33
7.15. Uregulowanie kwestii ponoszenia kosztów eksploatacji garażu na rzecz spółdzielni mieszkaniowej .....	33
7.16. Powiązanie opłat z wydatkami w spółdzielni mieszkaniowej .....	34
7.17. Zwiększenie stawki opłaty eksploatacyjnej celem pokrycia wydatków związanych z ujednoceniem stanu prawnego nieruchomości spółdzielczych .....	34
7.18. Żądanie zawarte w treści pozwu jako wyznacznik granic przedmiotowych postępowania cywilnego; tryb kwestionowania zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych w ramach spółdzielni mieszkaniowej .....	34
7.19. Moment powstania wierzytelności spółdzielni z tytułu zwiększenia opłat na fundusz remontowy .....	35
7.20. Charakter roszczenia między byłymi małżonkami o zwrot wydatków poniesionych po ustaniu wspólności majątkowej .....	35
7.21. Kwestionowanie na drodze sądowej ustalonego przez spółdzielnię zobowiązania z tytułu opłat eksploatacyjnych .....	35
7.22. Żądanie zwrotu nadpłaconych opłat eksploatacyjnych .....	36
7.23. Podstawa prawna do zakwestionowania przez właściciela lokalu zasadności zmiany wysokości opłat .....	36
7.24. Ustalenie nieważności uchwały a brak zobowiązania do uiszczenia opłat; niedopuszczalne podwyżki opłat wobec spółdzielni pokrywające zaległości innych lokatorów .....	36
7.25. Obowiązek udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości spółdzielni .....	37
7.26. Dopuszczalność rozliczania przez spółdzielnię mieszkaniową wydatków ponoszonych na utrzymanie własnej infrastruktury telekomunikacyjnej w opłatach za eksploatację lokalu jako pytanie prawne .....	37
7.27. Zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu w sytuacji niespłacenia przez członka spółdzielni zadłużenia na fundusz; obowiązek zaliczenia pomieszczenia przynależnego jako udział w nieruchomości wspólnej .....	38

7.28. Brak podstaw do zaskarżenia uchwały rady nadzorczej spółdzielni w przedmiocie podwyższenia opłat za dostawę energii; możliwość kwestionowania przez członka spółdzielni ustaleń spółdzielni dotyczących zobowiązania z tytułu opłat .....	38
7.29. Składniki przychodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi .....	39
7.30. Brak interesu prawnego w ustaleniu nieważności uchwały w sprawie ustalenia salda funduszy remontowych .....	39
7.31. Charakter opłat wnoszonych przez członka spółdzielni mieszkaniowej .....	39
7.32. Powództwo o nakazanie sprzedaży lokalu z tytułu długotrwałych zaległości z zapłatą opłat eksploatacyjnych .....	40
7.33. Uprawnienie właścicieli domów jednorodzinnych do korzystania z dróg wewnętrznych należących do spółdzielni mieszkaniowej .....	40
7.34. Obowiązek pokrywania kosztów spółdzielni przez osoby niebędące jej członkami .....	40
7.35. Przesłanki zawarcia umowy o przeniesienie własności lokalu .....	41
7.36. Niedopuszczalność obciążania członków spółdzielni mieszkaniowych zobowiązaniami spółdzielni wobec osób trzecich .....	41
7.37. Rozstrzyganie spraw mieszkańców po wyodrębnieniu się nowej spółdzielni z dotychczasowej spółdzielni; koszty eksploatacyjne spółdzielni mieszkaniowej .....	41
7.38. Rozliczenie nadwyżki kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w spółdzielni mieszkaniowej .....	42
7.39. Zakres uczestnictwa członków spółdzielni w pokrywaniu jej strat .....	43
7.40. Opłata na fundusz termomodernizacyjny spółdzielni .....	43
7.41. Sposób ustalania przez spółdzielnię mieszkaniową opłaty za korzystanie z lokali; obowiązek spółdzielni mieszkaniowej do wykazania zasadności wysokości opłat eksploatacyjnych .....	43
7.42. Ciężar dowodu w sprawie dotyczącej opłat związanych z użytkowaniem lokalu spółdzielczego .....	43
7.43. Termin obowiązywania zmian opłat niezależnych a zakwestionowanie przed sądem .....	44
8. Zasady gospodarowania .....	46
<b>Rozdział II. Fundusz remontowy w spółdzielni mieszkaniowej (Dorota Celińska, Dariusz Wociór) .....</b>	<b>49</b>
1. Fundusz remontowy a fundusze w spółdzielni mieszkaniowej .....	49
2. Zasady tworzenia funduszu remontowego .....	49
3. Modernizacja, remont, konserwacja – wykorzystanie funduszu remontowego ...	52
4. Rozliczenie funduszu remontowego po powstaniu wspólnoty mieszkaniowej ....	54
5. Fundusz remontowy zwrócony właścicielom lokali po powstaniu wspólnoty mieszkaniowej a podatek PIT .....	56
6. Zwrot kosztów wymiany okien a podatek PIT .....	56
<b>Rozdział III. Podatek dochodowy od osób prawnych w spółdzielni mieszkaniowej (Dorota Celińska, Dariusz Wociór) .....</b>	<b>63</b>

1. Osobowość prawna spółdzielni mieszkaniowej, przedmiot działalności oraz zakres opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych .....	63
2. Podstawowa działalność spółdzielni a opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych .....	68
2.1. Podstawowa działalność spółdzielni – eksploatacja i utrzymanie nieruchomości .....	68
2.2. Pozostała działalność spółdzielni – eksploatacja i utrzymanie lokali użytkowych .....	75
3. Pozostała działalność spółdzielni mieszkaniowej a opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych .....	76
3.1. Przychody i koszty pozostałej działalności operacyjnej spółdzielni mieszkaniowej .....	76
3.2. Przychody i koszty finansowe spółdzielni mieszkaniowej .....	77
4. Fundusz remontowy a podatek dochodowy od osób prawnych .....	78
5. Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w spółdzielni mieszkaniowej a podatek dochodowy od osób prawnych .....	81
6. Opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych dochodu z wynajmowania na cele mieszkaniowe pomieszczeń po zsykach, pralniach, suszarniach, piwnic oraz części klatek schodowych i części korytarzy .....	83
7. Dochód ze sprzedaży lokali mieszkalnych i garaży na rzecz członków spółdzielni a zwolnienie z podatku dochodowego od osób prawnych .....	84
8. Dochód uzyskany ze zbycia świadectw efektywności energetycznej a zwolnienie z podatku dochodowego od osób prawnych .....	85
9. Premia termomodernizacyjna .....	91

<b>Rozdział IV. Podatek VAT w spółdzielniach mieszkaniowych</b> ( <i>Dorota Celińska, Dariusz Wociór</i> ) .....	97
1. Spółdzielnia mieszkaniowa jako podatnik VAT .....	97
2. Zwolnienie podmiotowe w VAT .....	99
3. Zwolnienie przedmiotowe VAT opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych .....	100
4. Opodatkowanie przez spółdzielnię mieszkaniową najmu lokali mieszkalnych ....	101
5. Wynajem lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy-firmy w celach dalszego podnajmu .....	113
6. Opodatkowanie opłat eksploatacyjnych za lokal mieszkalny wynajmowany na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej .....	114
7. Wynajem dodatkowych pomieszczeń piwnicznych, pralni, suszarni .....	116
8. Naliczanie podatku od towarów i usług od mediów i opłat przez spółdzielnię mieszkaniową .....	117
9. Brak zastosowania zwolnienia od podatku VAT do opłat eksploatacyjnych i kosztów utrzymania garażu posiadanego łącznie ze spółdzielczym prawem do lokalu mieszkalnego .....	119
10. Opodatkowania podatkiem VAT wynajmu odrębnych lokali garażowych (boksów) na cele mieszkaniowe .....	122

---

11. Opodatkowanie odpłatnego udostępniania miejsc postojowych na parkingu zewnętrznym oraz prawa do odliczenia w całości podatku od towarów i usług od wydatków poniesionych na budowę parkingu .....	125
12. Prawo do odliczenia podatku naliczonego związanego z realizacją projektu unijnego polegającego na kompleksowej modernizacji energetycznej budynków mieszkalnych, w których nie ma lokali użytkowych .....	128
13. Możliwość odliczenia podatku VAT od nabywanych towarów i usług na cele realizacji zadania docieplenia budynków mieszkalnych .....	130
14. Proporcja sprzedaży dla celów odliczania podatku VAT .....	132
15. Oznaczanie podmiotów powiązanych w spółdzielniach mieszkaniowych w ewidencji JPK_V7 .....	133
<b>Rozdział V. Podatek od nieruchomości w spółdzielni mieszkaniowej</b>	
<i>(Dorota Celińska, Dariusz Wociór)</i> .....	137
1. Spółdzielnia mieszkaniowa jako podatnik podatku od nieruchomości .....	137
2. Podstawa opodatkowania .....	147
3. Wysokość stawek podatku od nieruchomości .....	148
4. Obowiązek podatkowy .....	149
5. Zwolnienia od podatku od nieruchomości .....	155
6. Dane zawarte w ewidencji gruntów jako podstawa wymiaru podatków i świadczeń .....	159
7. Opodatkowanie części wspólnych nieruchomości .....	161
8. Stawka podatku od nieruchomości stanowiącego element cenotwórczy usługi dzierżawy .....	162
9. Stawka podatku od nieruchomości stanowiącego element kalkulacyjny usługi eksploatacji lokalu użytkowego lub garażu .....	168

[Przejdź do księgarni →](#)



[ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)