

Lux s.c. wystawiła 12 lipca 2011 r. fakturę, dotyczącą zakupu nieruchomości. Faktura została sporządzona w związku z zawarciem 30 czerwca 2011 r. pomiędzy Leopoldem Ungerem a Perkins sp. z o.o. umowy sprzedaży gruntu wraz z budynkiem handlowo-usługowym wybudowanym przez Luks s.c. Z aktu notarialnego wynika, że właścicielem przedmiotowej nieruchomości był Leopold Unger, występujący jako "Sprzedający". Stefan Koziół wraz z Leopoldem Ungerem, jako jedyni wspólnicy spółki Lux s.c., zostali wskazani w treści aktu notarialnego jako "Korzystający". Ustalono przy tym, że Lux s.c. powstała na podstawie umowy z 22 sierpnia 2009 r. zawartej pomiędzy Stefanem Koziołem a Leopoldem Ungerem, w celu wspólnego prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wybudowania budynku na gruncie jednego ze wspólników - Leopolda Ungera, a następnie wynajmu lokali w przedmiotowym budynku. Każdy ze wspólników wniósł do spółki wkład w wysokości 20.000 zł. Zawiązana w ten sposób spółka korzystała z nieruchomości jak właściciel. W umowie zawarto również zapis, że "w przypadku, gdy wspólnik Leopold Unger jako właściciel gruntu, na którym znajduje się majątek Spółki pozostawia budynek na własny użytek, zobowiązuje się do wypłaty na rzecz wspólnika Stefana Kozioła kwoty stanowiącej połowę aktualnej wartości budynku".

W ocenie organów podatkowych sprzedaży nieruchomości, o której mowa wyżej, dokonał Leopold Unger, będący 30 czerwca 2011 r. jej jedynym właścicielem. Tym samym faktura wystawiona 12 lipca 2011 r. przez Lux s.c. nie odzwierciedla faktycznego przebiegu zdarzenia gospodarczego, tj. sprzedaży nieruchomości dokonanej na podstawie zawartego 30 czerwca 2011 r. aktu notarialnego i - w świetle regulacji art. 88 ust. 3a pkt 4 lit. a) ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług - nie może stanowić dla Perkins sp. z o.o. podstawy do obniżenia podatku należnego o wynikający z niej podatek naliczony.

Ustal,

1. czy faktura odzwierciedla faktyczny przebieg zdarzenia gospodarczego, tzn. czy doszło do dostawy towaru oraz
2. czy dla nabywcy (Perkins sp. z o.o.) faktura może stanowić podstawę do obniżenia podatku należnego o wynikający z niej podatek naliczony.