

**Osoby fizyczne – prowadzące działalność gospodarczą
w rozumieniu ustawy o VAT**
posiadające tytuły prawne do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży,
najemcy dzierżawcy i inni nabywcy towarów bądź usług

Szanowni Państwo,

Uprzejmie informujemy, że od dnia **1 kwietnia 2026 r.** firma **Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa** z siedzibą w Jaśle będzie objęta obowiązkiem wystawiania i udostępniania **faktur ustrukturyzowanych** za pośrednictwem **Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF)**.

Dotychczas Spółdzielnia wystawiała faktury dla wszystkich nabywców towarów i usług, w tym także dla wszystkich osób fizycznych posiadających tytuły prawne do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, oraz będących najemcami, dzierżawcami lub innymi użytkownikami.

Zgodnie z art. 106 ga ust. 2 pkt 4) Ustawy o VAT (Dz.U.2025 poz.775 t.j.) **obowiązek wystawiania faktur ustrukturyzowanych nie dotyczy wystawiania faktur na rzecz nabywcy towarów bądź usług będącego osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej.**

W celu ustalenia zasadności wyłączenia z obowiązku wystawiania i udostępniania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) na rzecz nabywców będących osobami fizycznymi, Spółdzielnia zobowiązana jest do posiadania informacji, czy nabywca (osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu, najemca, dzierżawca i inny nabywca towarów bądź usług) na rzecz, którego Spółdzielnia wystawia faktury, nie prowadzi działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy o VAT.

Ustawa o VAT wprowadza własną, bardzo szeroką definicję działalności gospodarczej (art. 15 ust. 2 ustawy o VAT) odmienną od definicji zamieszczonych w innych ustawach podatkowych, Ordynacji podatkowej czy Prawie Przedsiębiorcy.

Oznacza to m.in., że podatnikiem VAT (czynnym lub zwolnionym) może być osoba, która nie ma zarejestrowanej działalności gospodarczej np. osoba wynajmująca nieruchomości własne, osoba prowadząca działalność nierejestrową.

W związku z powyższym Spółdzielnia informuje, że wszystkie **osoby fizyczne posiadające tytuły prawne do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży oraz najemcy, dzierżawcy i inni nabywcy towarów bądź usług** obowiązane są złożyć w siedzibie Spółdzielni w Jaśle przy ul. 3 Maja 40 (pokój 13, II piętro) lub przesłać na maila: jsm@jsm-jaslo.com.pl w terminie do dnia **27 marca 2026 r.** wypełnione i podpisane **oświadczenie samoidentyfikujące**, stanowiące załącznik do niniejszego pisma.

Niezłożenie oświadczenia we wskazanym powyżej terminie zostanie przez Spółdzielnię przyjęte do stosowania w systemie fakturowania, że nabywca usług (tzn.: osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu, najemca, dzierżawca i inny nabywca towarów bądź usług) na rzecz, którego Spółdzielnia wystawia faktury nie prowadzi działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy o VAT.

Odmienne traktowanie nabywcy usług przez Spółdzielnię w systemie nastąpi po złożeniu stosownego oświadczenia samoidentyfikującego, od następnego okresu rozliczeniowego i umownego terminu wystawiania i udostępniania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).