

Odliczenie podatku VAT w kontekście transakcji pomocniczych (finansowych oraz nieruchomościowych)

Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 23 lipca 2025 roku, I SA/Gd 296/25



dr Michał Bernat, partner
radca prawny, doradca podatkowy
adiunkt w Centrum Europejskim Uniwersytetu Warszawskiego

XI Toruński Przegląd Orzecznictwa Podatkowego

13 - 14 marca 2026 roku

Wydział Prawa i Administracji

Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu



Pojęcie usług pomocniczych

Kontekst normatywny (miejsce świadczenia)

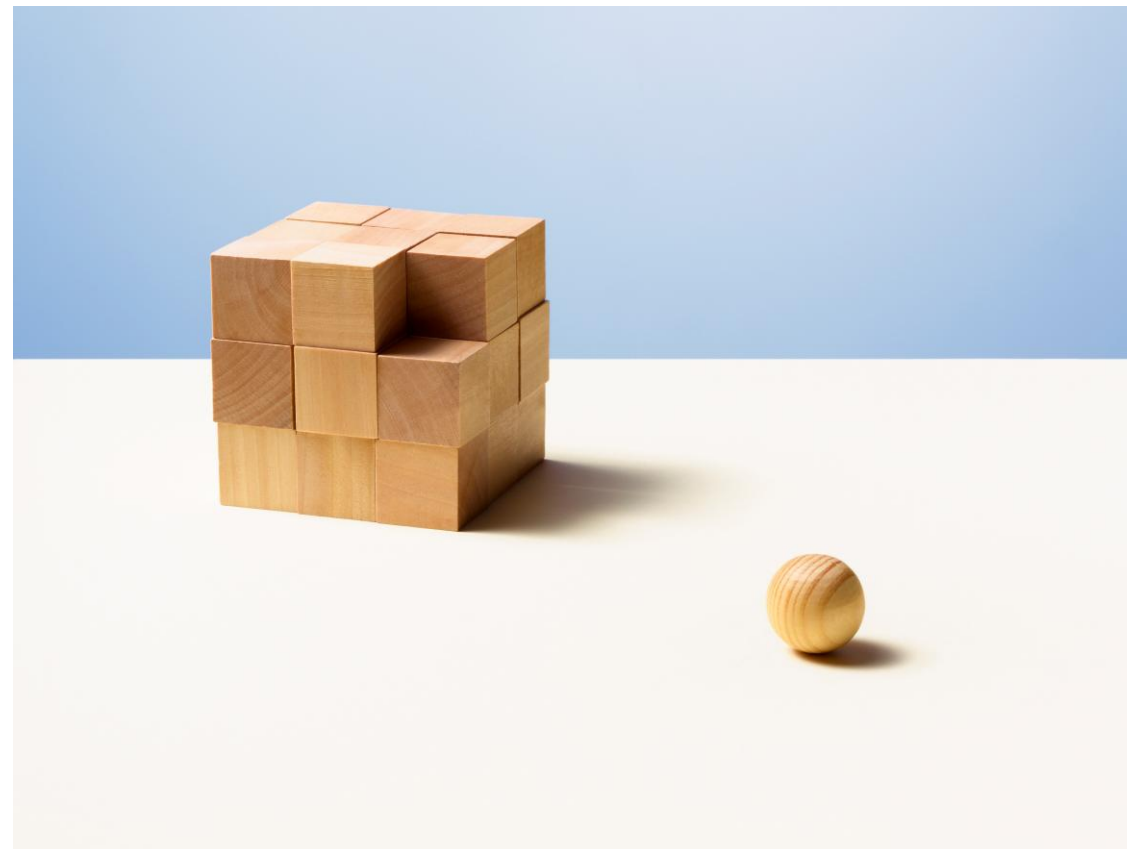
- **Art. 28g ust. 1 ustawy o VAT:** usługi *pomocnicze* związane z usługami wstępu na imprezy kulturalne, artystyczne, sportowe, naukowe, edukacyjne, rozrywkowe lub podobne, takie jak targi i wystawy, świadczone na rzecz podatnika – w tym przypadku uznanie usługi za usługę *pomocniczą* związaną z powołanymi imprezami skutkuje ich opodatkowaniem w miejscu, gdzie dana impreza faktycznie się odbywa
- **Art. 28g ust. 2 ustawy o VAT:** usługi *pomocnicze* do usług w dziedzinie kultury, sztuki, sportu, nauki, edukacji, rozrywki oraz podobnych usług, takich jak targi i wystawy, świadczonych na rzecz podmiotów niebędących podatnikami - także w tym przypadku uznanie usługi za usługę *pomocniczą* związaną z powołanymi usługami skutkuje ich opodatkowaniem w miejscu, gdzie dana impreza faktycznie się odbywa
- **Art. 28h ustawy o VAT:** usługi *pomocnicze* do usług transportowych (takich jak załadunek, rozładunek, przeładunek lub podobnych usług), które w przypadku świadczenia ich na rzecz podmiotów niebędących podatnikami uznaje się za świadczone w miejscu, w którym usługi te są faktycznie wykonywane



Pojęcie usług pomocniczych

Kontekst normatywny (wyłączenie z obrotu)

- **Art. 113 ust. 2 pkt 2 ustawy o VAT:** wyłączenie z obrotu dla celów stosowania zwolnienia podmiotowego określonych transakcji zwolnionych przedmiotowo, za wyjątkiem transakcji związanych z nieruchomościami, usług finansowych oraz usług ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych, chyba że mają one charakter transakcji *pomocniczych*
- **Art. 90 ust. 6 ustawy o VAT:** przy obliczaniu współczynnika odliczenia nie uwzględnia się obrotu z tytułu
 - ***pomocniczych*** transakcji w zakresie nieruchomości
 - *pomocniczych* transakcji finansowych oraz
 - usług zwolnionych z VAT (zgodnie z przepisami art. 43 ust. 1 pkt 7, 12 i 38 – 41 Ustawy o VAT), w zakresie, w jakim transakcje te mają charakter *pomocniczy*



Pojęcie usług pomocniczych

Źródła interpretacji

- Implementacja art. 174 ust. 2 lit. c) Dyrektywy VAT („*incidental real estate and financial transactions*” oraz „*transactions specified in points (b) to (g) of Article 135(1) in so far as those transactions are incidental*”).
- Brak definicji w prawie unijnym oraz polskim – stąd kluczowe znaczenie orzecznictwa TSUE
- W tym zakresie warto przytoczyć zwłaszcza trzy wyroki TSUE:
 - wyrok TSUE z dnia 11 lipca 1996 roku w sprawie *Régie dauphinoise* (C-306/94)
 - wyrok TSUE z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie *EDM* (C-77/01)
 - wyrok TSUE z dnia 14 grudnia 2016 roku w sprawie *Mercedes Benz Italia* (C-378/15)

Pojęcie usług pomocniczych

Wyrok w sprawie Régie dauphinoise (1996)

Stan faktyczny	Rozstrzygnięcie TSUE
spółka zarządzająca profesjonalnie nieruchomościami, uprawniona do lokowania posiadanych nadwyżek płynności pochodzących z wpłat (zaliczek) przekazywanych przez klientów oraz do zatrzymywania (zwolnionych z VAT) odsetek uzyskiwanych z tego tytułu	• TSUE w zasadzie skupił się wyłącznie na jednej przesłance pomocniczości („<i>direct, permanent and necessary extension of the taxable activity</i>”), co wynikało być może częściowo z faktu, że TSUE w pierwszej kolejności musiał rozstrzygnąć, czy otrzymywanie odsetek w ogóle następuje w ramach działalności gospodarczej • w stanie faktycznym sprawy wspomniane lokowanie nadwyżek finansowych stanowiło takie bezpośrednie, stałe i konieczne rozszerzenie działalności spółki zarządzającej nieruchomości • TSUE nie poświęcił natomiast uwagi kwestii ewentualnego wykorzystywania przez podatnika zasobów związanych z prawem do odliczenia do działalności związanej z lokatami

Pojęcie usług pomocniczych

Wyrok w sprawie EDM (2004)

Stan faktyczny	Rozstrzygnięcie TSUE
spółka holdingowa powołana do zarządzania spółkami prowadzącymi działalność w sektorze górniczym, uzyskująca w związku z tą działalnością takie nieopodatkowane VAT dochody jak dywidendy, odsetki od pożyczek udzielanych spółkom zależnym, zyski kapitałowe ze sprzedaży udziałów w spółkach zależnym i zyski z zarządzania płynnością	• TSUE znacznie mocniej zaakcentował znaczenie przesłanki niewykorzystywania zasobów związanych z prawem do odliczenia (wychodząc od par. 21 wyroku w sprawie <i>Régie dauphinoise</i>), praktycznie nie odnosząc się do kwestii bezpośredniego, stałego i koniecznego rozszerzenia działalności podatnika • TSUE wskazał, że chociaż skala obrotu związanego z określonymi transakcjami może wskazywać na ich incydentalny charakter, to jednak nawet obroty przekraczające obroty z działalności podstawowej nadal mogą być incydentalne (jak w stanie faktycznym sprawy)

Pojęcie usług pomocniczych

Wyrok w sprawie Mercedes Benz Italia (2016)

Stan faktyczny	Rozstrzygnięcie TSUE
spółka z grupy odpowiedzialna za marketing w danym państwie, udzielająca znacznych pożyczek spółkom z grupy i uzyskująca z tego tytułu znaczne obroty sięgające ponad 70% rocznego obrotu ogółem	• TSUE już w sposób systemowy podsumował wcześniejsze orzecznictwo wskazując (w par. 48) na równoległe obowiązywanie przesłanek - bezpośredniego, stałego i koniecznego rozszerzenia działalności podatnika oraz niewykorzystywania zasobów związanych z prawem do odliczenia • „z orzecznictwa Trybunału wynika, że działalność gospodarczą należy zaklasyfikować jako „okazjonalną” (...), jeżeli nie stanowi ona bezpośredniego, trwałego i koniecznego przedłużenia opodatkowanej działalności przedsiębiorstwa oraz nie oznacza ona znacznego wykorzystywania towarów i usług, od których należny jest podatek VAT”

Pojęcie usług pomocniczych

Dwie kumulatywne przesłanki

- przesłanka niewykorzystywania lub wykorzystywania przez podatnika zasobów związanych z prawem do odliczenia podatku naliczonego jedynie w niewielkim stopniu
- przesłanka bezpośredniego, stałego i koniecznego rozszerzenia działalności podatnika



Pojęcie usług pomocniczych

Rola obu przesłanek

- przesłanka niewykorzystywania przez podatnika zasobów związanych z prawem do odliczenia – czy wiodąca?
 - „do celów stosowania [Dyrektywy VAT] zwiększenie [mianownika wskaźnika odliczenia] o kwoty obrotu związanego z transakcjami, w przypadku których podatek VAT nie podlega odliczeniu, prowadzi do zmniejszenia kwoty podatku VAT, którą podatnik może odliczyć. **Celem wyłączenia niektórych transakcji ubocznych z tego mianownika (...) jest zneutralizowanie negatywnych skutków dla podatnika wynikających ze sposobu obliczania wskaźnika odliczenia, tak aby uniknąć zniekształcenia obliczenia wskaźnika odliczenia przez transakcje uboczne i osiągnąć w ten sposób cel neutralności gwarantowany przez wspólny system podatku VAT.**
 - (...) gdyby bowiem w tym mianowniku uwzględnić wszystkie wpływy z transakcji finansowych podatnika związanych z działalnością podlegającą opodatkowaniu, **nawet jeżeli powstanie takich wpływów nie wiązało się z wykorzystaniem towarów lub usług objętych podatkiem VAT lub przynajmniej wiązałoby się jedynie z bardzo ograniczonym ich wykorzystaniem, obliczenie odliczenia byłoby zniekształcone**”.

(EDM, par. 75 i 76)

Bezpośrednie, stałe i konieczne rozszerzenie

Dalsze kryteria szczegółowe

- Dla uznania usługi za pomocniczą nie jest istotna:

- wartość świadczonych usług
- rodzaj świadczonych usług
- liczba usługobiorców, na rzecz których usługi te są wykonywane
- okres oraz powtarzalność (częstotliwość) wykonywania tych usług

*„transakcje o charakterze „incydentalnym” oznaczają zdarzenia występujące **nie tyle rzadko, ile ubocznie**, przy określonej okazji, **nawet gdyby występowały w sposób powtarzalny**. Pojęcie „incydentalności” odnosi się więc **nie tyle do samej częstotliwości występowania danego zdarzenia, co raczej do jego poboczności** względem zasadniczej działalności podatnika”*

Bezpośrednie, stałe i konieczne rozszerzenie

Dalsze kryteria szczegółowe

- W polskiej praktyce kluczowe znaczenie wydaje się posiadać „poboczność” badanej transakcji względem zasadniczej działalności podatnika
- Organy przyjmują, że transakcja nie ma charakteru pomocniczego (pobocznego):
 - jeżeli transakcje te stanowią *„stały i niezbędny element wbudowany w funkcjonowanie przedsiębiorstwa podatnika”*
 - jeżeli *„podatnik wykonuje dany typ transakcji jako element prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej”* czy wreszcie
 - gdy określone transakcje są *„wpisane w [podatnika] zasadniczą działalność”*

Bezpośrednie, stałe i konieczne rozszerzenie

Wielowektorowość analizy

- Ocena pomocniczości nie jest z pojęciem uniwersalnym, dającym się odnieść do ogólnych okoliczności w analizowanych sprawach
- Ocena ta opiera się na wielu różnorodnych przesłankach, a w konsekwencji
- Przy bardzo nieostrych granicach pojęcia pomocniczych transakcji finansowych nie powinien decydować jeden wskaźnik, punkt odniesienia, czy też jedno tylko kryterium, ale ich **całokształt wyznaczający miejsce, znaczenie i zakres danych transakcji w całokształcie działalności gospodarczej podatnika**

„Celowe i świadome” dokonanie transakcji finansowej jako przesłanka wyłączająca jej pomocniczość?

wyrok WSA w Szczecinie z dnia 25 września 2024 roku
(sygn. I SA/Sz 301/24)

„w prawidłowym obrocie gospodarczym, w którym występują racjonalnie działający przedsiębiorcy, nie sposób jest doszukać się umów o charakterze „przypadkowym”, tym samym powoływanie się przez organ na brak przypadkowości współpracy, czy wskazywanie na jej planowy charakter pozostaje bez wpływu na ocenę transakcji z punktu widzenia jej pomocniczego charakteru”



Usługi pomocnicze

Przykłady przypadków rozważanych w orzecznictwie

Przykłady usług uznanych przez sąd za pomocnicze	Oznaczenie wyroku
Usługi ubezpieczenia pojazdu oraz jednostronnego pośrednictwa kredytowego świadczone przez podmiot prowadzący działalność w zakresie sprzedaży samochodów	Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 5 lipca 2023 roku (sygn. I SA/Gd 214/23)
Usługi wymiany walut świadczone przez podmiot prowadzący działalność w zakresie produkcji i sprzedaży napojów alkoholowych i bezalkoholowych	Wyrok NSA z dnia 15 listopada 2022 roku (sygn. I FSK 551/19)
Usługi finansowe związane z ratałną spłatą ceny za sprzedaną nieruchomość świadczone przez podmiot prowadzący działalność w zakresie obrotu nieruchomościami	Wyrok NSA z dnia 18 czerwca 2021 roku (sygn. I FSK 2065/18)
Udzielanie pożyczek i poręczeń przez podmiot prowadzący działalność w zakresie przetwórstwa rybnego, produkcji i sprzedaży artykułów żywnościowych	Wyrok NSA z dnia 7 maja 2021 roku (sygn. I FSK 943/18)
Usługi poręczenia i przystąpienia do długu kredytowego świadczone przez podmiot prowadzący działalność w zakresie zakwaterowania i gastronomii	Wyrok NSA z dnia 27 kwietnia 2021 roku (sygn. I FSK 737/18)
Usługi pozyskania finansowania świadczone przez podmiot prowadzący działalność w zakresie oprogramowania i doradztwa IT	Wyrok NSA z dnia 7 października 2020 roku (sygn. I FSK 2010/17)
Udzielanie pożyczek przez podmiot prowadzący działalność w zakresie handlu wyrobami budowlanymi	Wyrok NSA z dnia 20 lutego 2020 roku (sygn. I FSK 1693/17)
Usługi świadczone w ramach najmu prywatnego obok działalności biura rachunkowego	Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 27 maja 2025 roku (sygn. I SA/Wr 900/24)

Bezpośrednie, stałe i konieczne rozszerzenie

Przykłady przypadków rozważanych w praktyce fiskalnej

- praktyka DKIS w sprawie innych usług finansowych wydaje się wskazywać, że w przypadku większości takich usług DKIS zajmuje stanowisko pozytywne dla podatników –
 - dla przykładu, w interpretacji indywidualnej z dnia 11 lutego 2025 r., sygn. 0112-KDIL3.4012.791.2024.2.EW DKIS stwierdził, że pomocnicze były **pożyczki udzielane przez podmiot świadczący usługi IT dla branży transportowej**
 - ponadto, w interpretacji indywidualnej z dnia 21 marca 2025 r., sygn. 0114-KDIP4-3.4012.25.2025.2.APR, DKIS uznał za pomocnicze **pożyczki udzielane przez podmiot zajmujący się doradztwem finansowym**, generujące prawie 6% jego obrotu
 - podobnie, w interpretacji indywidualnej z dnia 3 kwietnia 2025 roku (sygn. 0113-KDIPT1-1.4012.137.2025.1.ŻR) DKIS uznał, że **udzielenie przez podatnika z branży budowlanej trzech odpłatnych pożyczek i jednego odpłatnego poręczenia** ma charakter pomocniczy, chociaż sprzedaż zwolniona (transakcje finansowe) stanowiła ok. 77% sprzedaży ogółem
 - podobne stanowisko DKIS zajął także w interpretacji indywidualnej z dnia 9 kwietnia 2025 roku, sygn. 0114-KDIP4-3.4012.74.2025.1.APR, dotyczącej **podmiotu holdingowego zajmującego się przede wszystkim świadczeniem usług zarządzania oraz doradztwa na rzecz spółek obsługujących autostradę, który otrzymywał odsetki z tytułu pożyczek przejętych w wyniku cesji** i odsetki te „mogły stanowić istotną część całego obrotu”

Usługi pomocnicze

Nowy przykład kontrowersji: VPPA

- Negatywna ocena organów podatkowych
- Konsekwentnie pozytywne stanowisko WSA
- Pozytywna linia orzecznicza NSA:
 - wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 stycznia 2025 roku (sygn. I FSK 1428/21) – producent piwa
 - wyrok NSA z dnia 13 czerwca 2025 roku (sygn. I FSK 448/22) – podatnik prowadzący działalność w zakresie produkcji i sprzedaży energii elektrycznej
 - wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 16 lipca 2025 roku (sygn. I SA/Gl 1482/24)



Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 23 lipca 2025 roku

I SA/Gd 296/25

- Podstawową działalność podatnika stanowi świadczenie usług w zakresie zarządzania wierzytelnościami funduszy inwestycyjnych na podstawie zezwolenia udzielonego przez KNF
- Ponadto, podatnik uzyskuje także przychody z tytułu uczestnictwa w tych funduszach oraz z udziału w podmiotach zależnych
- Podatnik wykonuje również czynności podlegające opodatkowaniu VAT, w tym usługi księgowe, administracyjne oraz podnajmu powierzchni biurowej
- W zakresie zakupów niezwiązanych wyłącznie ze sprzedażą opodatkowaną podatnik odlicza naliczony podatek VAT z zastosowaniem proporcji

Stan faktyczny sprawy

Analizowana transakcja dotycząca nieruchomości

- W tym stanie faktycznym podatnik zbył nieruchomość składającą się z 4 działek wskazując, iż:
 - na nieruchomości nie znajdują się żadne budynki, natomiast na części działek posadowione są budowle, które od dnia nabycia nieruchomości przez podatnika nie były przedmiotem jakichkolwiek ulepszeń
 - nieruchomość została nabyta w celach inwestycyjnych, jako lokata wolnych środków pieniężnych podatnika, w celu jej późniejszej odsprzedaży z zyskiem
 - jedna z działek wchodzących w skład nieruchomości w przeszłości przez ponad 2 lata stanowiła przedmiot umowy najmu (podlegający opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki podstawowej)
 - nieruchomość nie była i nie jest wykorzystywana przez podatnika na cele jego działalności gospodarczej (w tym znaczeniu, że podatnik nie wykorzystuje jej do działalności związanej z zarządzaniem wierzytelnościami)
 - nieruchomość nie została wprowadzona do ewidencji środków trwałych
 - podatnik nie dokonywał w przeszłości i nie planuje dokonywania (innych niż analizowana) transakcji dotyczących sprzedaży nieruchomości

Stanowisko sądu

Główne argumenty

- podatnik zmierzał do potwierdzenia, iż zadatek otrzymany od nabywcy nieruchomości oraz (w przyszłości) kwota, którą podatnik otrzyma w związku zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nie powinna być uwzględniana przy obliczaniu współczynnika – organ uznał takie stanowisko za nieprawidłowe
- WSA w Gdańsku w wyroku z dnia 23 lipca 2025 roku (I SA/Gd 296/25) uznał jednak stanowisko podatnika za prawidłowe wskazując, iż:
 - transakcje pomocnicze nie mogą stanowić podstawowej, głównej działalności podatnika, ale muszą mieć one charakter poboczny, uzupełniający tę działalność - nie mogą więc one stanowić **bezpośredniego, stałego i koniecznego rozszerzenia** lub uzupełnienia zasadniczej działalności podatnika
 - przy bardzo nieostrych granicach podlegającego wykładni pojęcia incydentalnych (pomocniczych) transakcji finansowych nie powinien decydować jeden wskaźnik, punkt odniesienia, czy też jedno tylko kryterium, ale ich **całokształt wyznaczający miejsce, znaczenie i zakres danych transakcji w całokształcie działalności gospodarczej podatnika**
 - transakcje pomocnicze przy obliczaniu proporcji nie mogą zniekształcać obrazu i istoty działalności danego podmiotu rzutujących na zakres prawa do odliczenia podatku naliczonego
 - pomocnicze transakcje finansowe (1) nie są wykonywane jako element podstawowej działalności gospodarczej podatnika, (2) nie wiążą się (lub wiążą się w sposób marginalny) z wykorzystaniem składników majątkowych oraz usług, które przy zakupie podlegają opodatkowaniu oraz (3) nie stanowią bezpośredniego, stałego i koniecznego rozszerzenia działalności podatnika

Stanowisko sądu

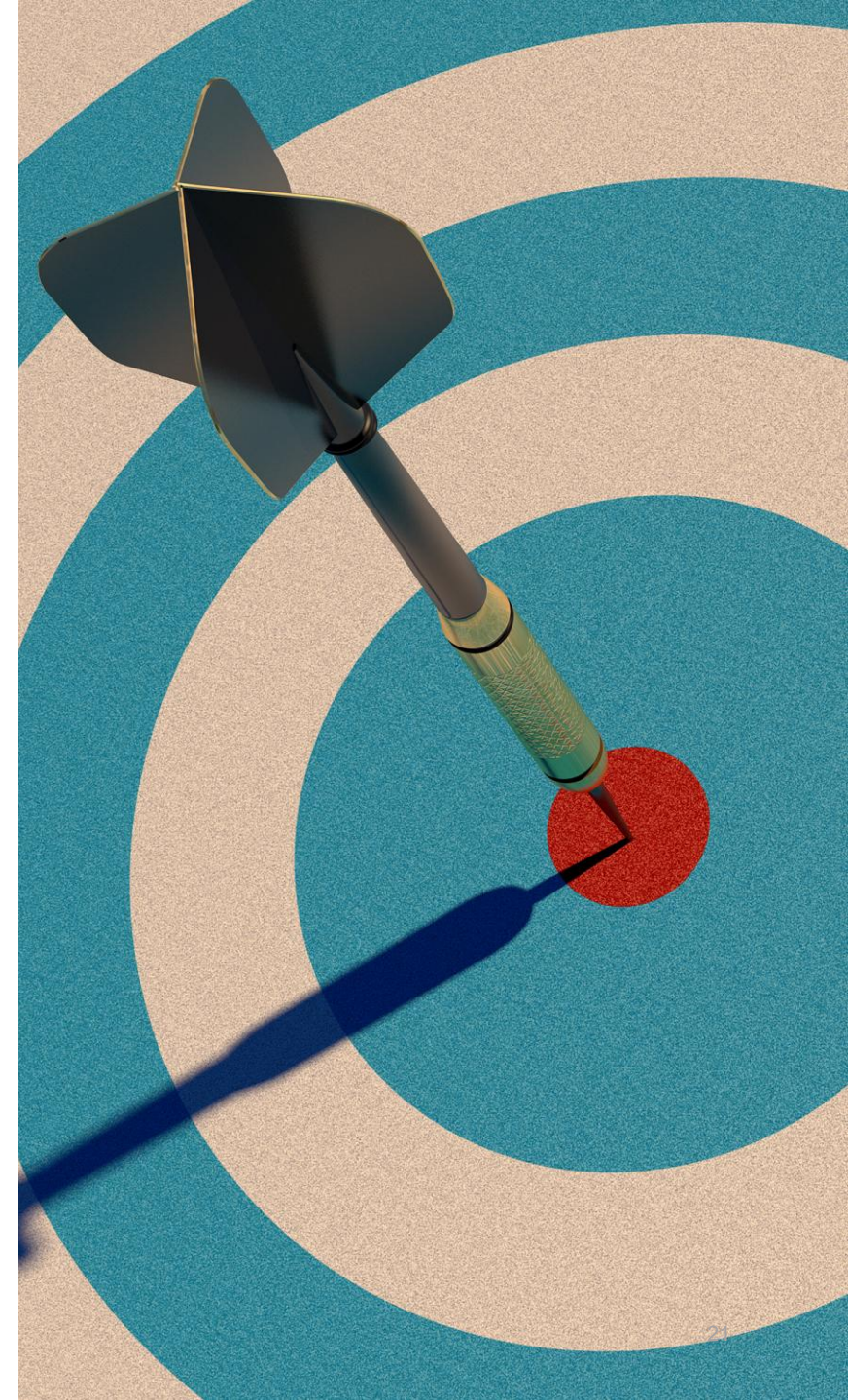
Główne argumenty

- w konsekwencji WSA uznał, że badana sprzedaż nieruchomości stanowi pomocniczą transakcję w zakresie nieruchomości, ponieważ:
 - sprzedaż nieruchomości nie jest charakterystyczna dla prowadzonej przez podatnika działalności polegającej na świadczeniu usług w zakresie zarządzania wierzytelnościami funduszy inwestycyjnych
 - nieruchomość nie była wykorzystywana na cele własnej działalności gospodarczej podatnika, a jej sprzedaż nie jest spowodowana zamiarem rozszerzenia działalności gospodarczej o obrót nieruchomościami
 - zaangażowanie aktywów (zasobów finansowych i osobowych) podatnika do zarządzania nieruchomością jest znikome
 - podatnik nie dokonywał transakcji dotyczących sprzedaży nieruchomości w przeszłości
 - podatnik nie podejmował działań mających na celu poszukiwanie potencjalnych dalszych kupców, a jedynie zmierzał do zawarcia transakcji na podstawie jednej zawartej umowy, co w odniesieniu do rozmiaru podstawowej działalności podatnika wskazywało na sporadyczny charakter sprzedaży
 - podatnik nie podejmował aktywności związanych z profesjonalnym prowadzeniem transakcji dotyczących lub polegających na obrocie nieruchomościami, działalnością deweloperską lub działalnością mającą na celu zwiększenie wartości nieruchomości
 - organ niesłusznie uznał, że czynności dotyczące podnajmu nieruchomości biurowej stanowiły przedmiot głównej działalności podatnika

Obecny stan prawny

Próba podsumowania

- Przesłanki uznania transakcji za pomocniczą są ustalone:
 - (1) brak dokonywania transakcji jako elementu podstawowej działalności gospodarczej podatnika,
 - (2) brak (lub marginalne) wykorzystanie zasobów związanych z prawem do odliczenia oraz
 - (3) brak bezpośredniego, stałego i koniecznego rozszerzenia działalności podatnika
- W orzecznictwie i praktyce wskazuje się także szereg pomocnych reguł dodatkowych, w tym w kwestii częstotliwości transakcji, ciągłego charakteru transakcji, stosunku obrotów incydentalnych do obrotów ogółem czy też celowości transakcji
- Niemniej, w każdym przypadku konieczne jest wielowektorowe, łączne badanie całokształtu okoliczności sprawy
- W przypadkach względnie rozpoznanych już w praktyce fiskalnej (na przykład pożyczki wewnątrzgrupowe) można liczyć na przychylny stanowisko organów podatkowych
- W przypadkach mniej typowych (VPPA) lub jednostkowych (omawiany wyrok WSA) konieczne jest jednak aktywne zarządzanie ryzykiem podatkowym, w tym poprzez lityzację



Dziękuję za uwagę

Pojęcie usług pomocniczych w podatku VAT

Na tle orzecznictwa sądów unijnych i krajowych



dr Michał Bernat, partner
radca prawny, doradca podatkowy
adiunkt w Centrum Europejskim Uniwersytetu Warszawskiego

XI Toruński Przegląd Orzecznictwa Podatkowego

13 - 14 marca 2026 roku
Wydział Prawa i Administracji
Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu

