



Instrukcja użytkownika
Przypisy różnicowe w systemie Respons

Historia (zmian) dokumentu

Nr wersji	Data wersji	Opis
1.0	22.04.2026	Utworzenie dokumentu.

Spis treści

1.Wstęp	3
2.Definicja przypisu różnicowego.....	3
3.Przykład zastosowania	3
Podsumowanie.....	11

1. Wstęp

W wersji 05.055 systemu Respons dodano funkcjonalność przypisów różnicowych, umożliwiających rozliczanie zmian warunków umowy poprzez wyliczenie różnicy wartości, bez konieczności ponownego przeliczania całej transakcji. Rozwiązanie znajduje zastosowanie w obsłudze dzierżawy, trwałego zarządu, użytkowania wieczystego oraz przekształceń uwłaszczeniowych w zakresie operacji zmiany warunków oraz zakończenia.

Dodano również funkcję generowania faktur różnicowych bezpośrednio z poziomu modułu Nieruchomości. Ponadto wprowadzono zmianę nazwy funkcjonalności **{Poprawa płatności}** na **{Modyfikację opłat}** dla zakończonych transakcji dzierżawy, trwałego zarządu oraz użytkowania wieczystego.

2. Definicja przypisu różnicowego

Przypis różnicowy to metoda rozliczenia polegająca na tym, że najpierw ustala się jedną wartość bazową (np. pierwotną stawkę lub opłatę za cały okres), a następnie wprowadza się do niej korektę wynikającą ze zmiany warunków lub zakończenia transakcji. Korekta ta jest liczona proporcjonalnie do czasu, w którym nowe warunki obowiązują.

W praktyce oznacza to, że nie dokonuje się osobnych rozliczeń dla różnych okresów, lecz pozostaje się przy jednej wartości podstawowej, do której dodaje się lub odejmuje odpowiednią różnicę (plus lub minus). Taki przypis nie zastępuje pierwotnego rozliczenia, ale je uzupełnia, pokazując wyłącznie zmianę wynikającą z nowych okoliczności.

3. Przykład zastosowania

Poniższy przykład obejmuje zmianę warunków umowy dzierżawy oraz wpływ tej zmiany na rozliczenia w systemie.

1. Wprowadzamy transakcję umowy dzierżawy rocznej, która obowiązuje do 2026-01-01 z płatnością 123,00 zł brutto, płatna raz w roku według przyporządkowanych ze słownika terminów płatności oraz wygenerowanie dla takiej transakcji dokumentu faktury.

Po zapisaniu przedstawionej transakcji dzierżawy (Rys.1 oraz Rys.2) w ramach modułu Windykacja na kartotece klienta pojawi się przypis na rok 2026 w kwocie 123,00 zł brutto. W module Faktury zostanie utworzony dokument hipotetyczny (dla celu zaprezentowania korekty faktury różnicowej dokument został zatwierdzony i trafił do odpowiedniego rejestru VAT - Rys. 3) na tożsamą wartość z terminem płatności zgodnym z parametrami umowy, tj. z terminem płatności 2026-03-15.

Dzierżawa

Umowa Aneksy

Numer umowy: test Data pisma: 2026-01-01 Dzierżawiający: Gmina Przesunięcie roku

Data prawa: 2026-01-01 Pierwsza opłata dnia: 2026-03-15 Wylicz termin od pierwszej opłaty Zaległe

Data zakończenia: 2028-04-30 Bezterminowa Wygeneruj fakturę

Opis:

Przeznaczenie dzierżawy:

Rodzaj wyliczenia: Zużycie dzienne

Rodzaj czynszu: Kwota z umowy

Rodzaj płatności: Dzierżawa roczna

Dzierżawa reklamowa Kwota roczna: 123,00

Nr teczki:

Działka	Władający	Terminy - raty nowe umowy		Uzasadnie...	Kwota brut...	Stawka V...	Kwota netto
999	1/1	Nr raty	Termin opłaty	Rata za okres ...			
999	1/1	1	2026-03-15		123,00	23%	100,00
999	1/1	1	2027-03-15		123,00	23%	100,00
999	1/1	1	2028-03-15		40,66	23%	33,06

+ Dodaj ratę Zmień ratę - Usuń ratę

Zapisz Anuluj

Rys. 1. Wprowadzenie transakcji dzierżawy rocznej

Dzierżawa - korekta

Umowa Aneksy

Numer umowy: test Data pisma: 2026-01-01 Dzierżawiający: Gmina Przesunięcie roku

Data prawa: 2026-01-01 Pierwsza opłata dnia: 2026-03-15 Wylicz termin od pierwszej opłaty Zaległe

Data zakończenia: 2028-04-30 Bezterminowa Wygeneruj fakturę

Opis:

Przeznaczenie dzierżawy:

Rodzaj wyliczenia: Zużycie dzienne

Rodzaj czynszu: Kwota z umowy

Rodzaj płatności: Dzierżawa roczna

Dzierżawa reklamowa Kwota roczna: 123,00

Nr teczki:

Działka	Władający	Termin
Obwód		
0001		

Obręb: 0001 Działka: 999 Udział w umowie: 1 / 1

Powierzchnia udziału: 1000,0000 m2 Stawka czynszu: 0,00 Kwota roczna czynszu: 123,00

Stawka VAT: 23% Podstawa obniżenia stawki VAT:

Dzierżawa liczona bez uwzględniania powierzchni

Procedura:

Zapisz Wyczyść Anuluj

Szczegóły przedmiotu Modyfikacja EGIB Wyczyść Zmień Usuń Dodaj

Zapisz Anuluj

Rys. 2. Szczegóły przedmiotu wraz z płatnościami umowy dzierżawy rocznej

Dokumenty

Filtr Wyszukiwanie wg dokumentów Wyszukiwanie wg kontrahentów

Numer: Kontrahent:

Status: (Wszystkie) Typ: (Wszystkie) Rodzaj: Moduł: Pozycja: Stawki VAT:

Okres / Termin płatności: Data od: 2026-01-01 do: 2026-12-31 Numery dekretów: Lp. pozycji dekretu:

Dział: Rodzaj opłaty: Rejestr dokumentów: KSeF

Lp.	Numer oryginału	Numer KSeF	Status KSeF	Numer oryginału (sort)	Status dokumentu	Saldo dokumentu	Kwota brutto	Kwota netto	Kwota VAT
1	FAKTURA VAT/2026/04/04/01				Utworzony	123,00 zł	123,00 zł	100,00 zł	23,00 zł
						123,00 zł	123,00 zł	100,00 zł	23,00 zł

Dokumenty: zatwierdzony hipotetyczny anulowany pozostałe

Kontrahenci dokumentu: jednostka rejestrująca pozostała

Załącznik

Podzica	Sumy Stawek VAT	Opłaty	Raty	Opis	Status										
Lp.	Nazwa	Ilość	J.M.	Upust	Cena brutto	VAT (%)	Wartość netto	Wartość VAT	Wartość brutto	PKWiU	GTU	Kod CN	Procedura	Lp. przyzyc dekretu	Klasa
1	Kwota opłaty z tytułu Dzierżawy rocznej działki nr 991	1,000000	SZT	0,00%	123,00	23%	100,00	23,00	123,00						
							100,00	23,00	123,00						

Rys. 3. Wygenerowany dokument dla transakcji dzierżawy rocznej (zatwierdzony)

- Wprowadzamy zmianę warunków dla dzierżawy rocznej utworzonej w punkcie 1. W przedstawionym przykładzie zmiana obowiązuje od dnia 01.05.2026 r., przy czym operację zmiany warunków należy wykonać z datą końcową kwietnia 2026 r. (rys. 4).

W wyniku wprowadzonej zmiany wysokość opłaty zostaje zwiększona do 246,00 zł brutto. Dla roku 2026 system nalicza opłatę proporcjonalnie do okresu obowiązywania poszczególnych stawek (naliczanie dzienne). Oznacza to, że za okres od stycznia do końca lutego 2026 r. opłata naliczana jest według dotychczasowej stawki, tj. 123,00 zł brutto, natomiast za okres od marca do grudnia 2026 r. – według nowej stawki, tj. 246,00 zł brutto.

Podanie parametrów zmiany pisma

Data zmiany: 2026-04-30 Numer pisma: test

test

Rys. 4. Parametry pisma zmiany warunków

Dzierżawa - zmiana parametrów

Umowa Aneksy

Numer umowy: test Data pisma: 2026-01-01 Dzierżawiający: Gmina Przesunięcie roku

Data prawa: 2026-01-01 Zaległe

Data zakończenia: 2028-04-30 Wygeneruj fakturę

Opis: Obręb: 0001 Działka: 999 Udział w umowie: 1 / 1

Przeznaczenie dzierżawy: Powierzchnia udziału: 1000,0000 m2 Stawka / Współczynnik: 0,00 Kwota roczna czynszu: 246

Stawka VAT: 23% Podstawa obniżenia stawki VAT: czna: 123,00

Działka Władający Termin

Obręb
0001

Dzierżawa liczona bez uwzględniania powierzchni

Procedura:

Rys 5. Parametry szczegółów przedmiotu (zmiana płatności na 246,00 zł brutto)

Po wprowadzeniu parametrów zmiany na ekranie „Dzierżawy – zmiana parametrów”, w zakładkach Termin – raty nowe umowy (Rys. 6) oraz Termin – raty stare umowy (Rys. 7), prezentowane są opłaty wraz z wyliczeniami uwzględniającymi wprowadzone zmiany warunków.

Po uzupełnieniu parametrów należy zapisać zmiany, wybierając opcję **{Zapisz}**, a następnie potwierdzić dwa komunikaty:

- „Czy dokonać zmiany?” → **{Tak}** (Rys. 8),
- „Czy umowa jest poprawna?” → **{Tak}** (Rys. 9).

Dzierżawa - zmiana parametrów

Umowa **Aneksy**

Numer umowy: Data pisma: Dzierżawiający: Przesunięcie roku

Data prawa: Pierwsza opłata dnia: Wylicz termin od pierwszej opłaty Zaległe

Data zakończenia: Bezterminowa Wygeneruj fakturę

Opis:

Przeznaczenie dzierżawy:

Rodzaj wyliczenia:

Rodzaj czynszu:

Rodzaj płatności:

Dzierżawa reklamowa Kwota roczna:

Nr teczki:

Działka **Władający** Terminy - raty nowe umowy Terminy - raty stare umowy

	Działka	Udział	Nr raty	Termin opłaty	Rata za okres ...	Rata za okres ...	Uzasadnie...	Kwota brut...	Stawka V...	Kwota netto
▼	999	1/1	1	2026-03-15				165,12	23%	134,24
	999	1/1	1	2027-03-15				246,00	23%	200,00
▶	999	1/1	1	2028-03-15				81,33	23%	66,12

+ Dodaj ratę ✎ Zmień ratę - Usuń ratę

Rys. 6. Wyliczenia dla umowy po zmianie warunków - 'Termin – raty nowe umowy'

Dzierżawa - zmiana parametrów

Umowa **Aneksy**

Numer umowy: Data pisma: Dzierżawiający: Przesunięcie roku

Data prawa: Pierwsza opłata dnia: Wylicz termin od pierwszej opłaty Zaległe

Data zakończenia: Bezterminowa Wygeneruj fakturę

Opis:

Przeznaczenie dzierżawy:

Rodzaj wyliczenia:

Rodzaj czynszu:

Rodzaj płatności:

Dzierżawa reklamowa Kwota roczna:

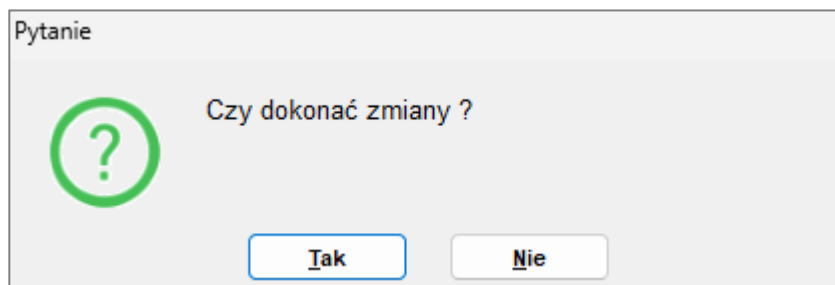
Nr teczki:

Działka **Władający** Terminy - raty nowe umowy Terminy - raty stare umowy

	Działka	Udział	Nr raty	Termin opłaty	Rata za okres ...	Rata za okres ...	Uzasadnie...	Kwota brut...	Stawka V...	Kwota netto
▼	999	1/1	1	2026-03-15			PR	40,44	23%	32,88
	999	1/1	1	2027-03-15				123,00	23%	100,00
▶	999	1/1	1	2028-03-15				40,66	23%	33,06

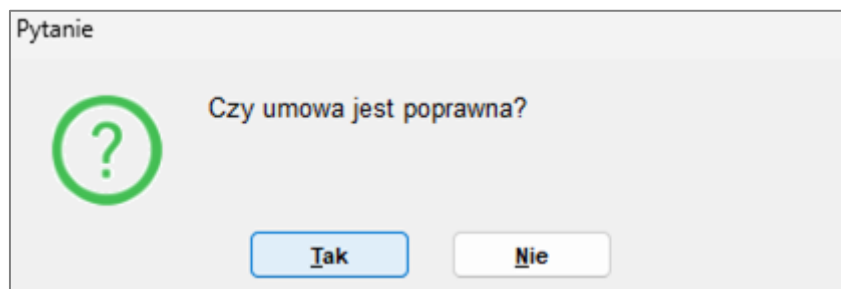
Rys. 7. Wyliczenia dla umowy po zmianie warunków - 'Termin – raty stare umowy'

Rys. 8.



Komunikat

potwierdzający wykonanie zmiany warunków



Rys. 9. Komunikat weryfikujący poprawność wykonania zmiany warunków

3. Po potwierdzeniu poprawności wykonania zmiany warunków system przechodzi do ekranu 'Modyfikacja opłat dla umowy' (Rys. 10). Na ekranie, w poszczególnych sekcjach, prezentowane są przypisy oraz odpisy różnicowe:
- **Opłata** – prezentuje parametry opłaty wynikające z umowy wprowadzonej w module Nieruchomości;
 - **Windykacja podatkowa** – sekcja przedstawiająca dotychczasową wysokość opłaty;
 - **Nieruchomości** – sekcja prezentująca wysokość opłaty po zmianie;
 - **Różnica** – sekcja zawierająca wyliczoną różnicę pomiędzy opłatą pierwotną a opłatą po zmianie warunków.

W dolnej części ekranu dostępne są dodatkowe opcje:

- **{Automatyczne przeliczenie kwoty}** – odpowiada za automatyczne przeliczenie wartości brutto, netto oraz VAT; opcja ta jest domyślnie zaznaczona. Po jej odznaczeniu możliwa jest manualna edycja tych wartości;
- **{Pokaż wszystkie}** – umożliwia wyświetlenie wszystkich opłat w ramach danej umowy, również spoza okresu objętego zmianą, w tym także opłat już rozliczonych (jeśli występują). Skutki zatwierdzenia takich wyliczeń różnicowych widoczne są na kolejnym ekranie (Rys. 11).

Po zatwierdzeniu danych przyciskiem **{Zatwierdź}** należy potwierdzić kolejne komunikaty:

- „Czy na pewno zapisać wprowadzone zmiany?” → **{Tak}** (Rys. 12),
- „Czy wygenerować zawiadomienie o czynszu dzierżawnym?” → **{Tak}** (Rys. 13),
- „Umowa zmieniona poprawnie” → **{OK}** (Rys. 14),

- „Zmiana warunków umowy dzierżawy zakończona pomyślnie” → {OK} (Rys. 15).

Modyfikacja opłat dla umowy test

Umowa

Nr pisma test Rodzaj DZI (Dzierżawa) Zbiorczy numer 9857

Uzasadnienie Naliczenie przypisów różnicowych - zmiana warunków umowy dzierżawy.

Oplaty

Lp.	Kontrahent	Opłata					Windykacja podatkowa			Nieruchomości			Różnica					
		Podatek	Nr kartoteki	Nr rejestr	Rok	Rata	Termin	Faktu ra	Brutto	Netto	VAT	Stawka	Brutto	Netto	VAT	Brutto	Netto	VAT
Kliknij tutaj, aby zdefiniować filtr																		
1	KOWAL JAN (TEST)	DRG	F/85830	0001/999	2026	1	2026-03-15	✓	123,00	100,00	23,00	23%	205,56	167,12	38,44	82,56	67,12	15,44

123,00 100,00 23,00 205,56 167,12 38,44 82,56 67,12 15,44

Zatwierdź Automatyczne przeliczanie kwot Pokaż wszystkie

Uwaga: Na ekranie ‘Modyfikacja opłat dla umowy’ istnieje możliwość wprowadzenia kwoty zmiany warunków innej niż wynikająca z parametrów zmiany warunków umowy.

Rys. 10. Ekran modyfikacji opłat dla umowy – ekran opłaty różnicowej

Kartoteka

Dane osobowe podatnika Lista adresów ADE

Os. F Nazwisko i imię/Nazwa firmy KOWAL JAN(TEST) NIP Kanál komunikacji tradycyjny

Adres podatnika Ulica WITOSA 1 m.1 PESEL

Data zgonu/Data upadłości - - Szczegóły Kalkulator

Należności Wpłaty Upomnienia Wezwania Tytuły wykonawcze Indywidualne numery rachunków Notatka

										Do zapłaty				
R.N.	Nr kart.	Rodz./Nr	U	Typ	O	T	Rata	Termin	Kwota »	Kwota	Ods. należne	Ods. bieżące	Ods. red.	B.R.
DRG	F/85830	0001/999					2026/001	2026-03-15	205,56	205,56	0,00	1,93	0,00	

Należn. z wpłatami z nierozlicz. dzien. Należności na dzień bieżący 207,49 205,56 0,00 1,93 0,00

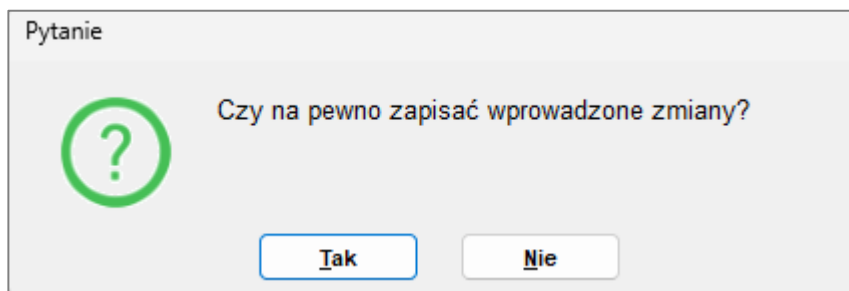
Niezerowe Wszystkie Należności ogółem 207,49 205,56 0,00 1,93

Saldo kosztów upom./wezw. 0,00 Saldo kwot do wyjaś. 0,00

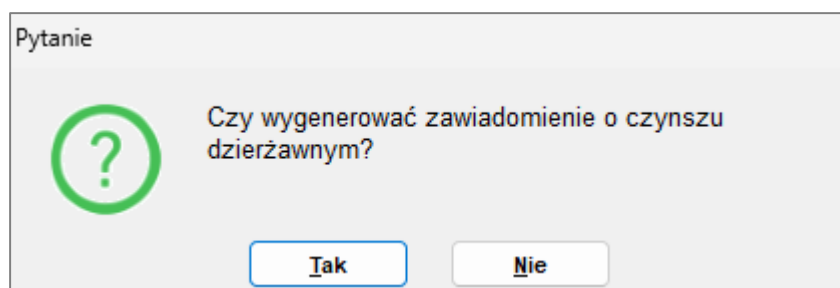
Przypisy Uregulowania Osoby Odsetki należne Notes Utworzona hipoteka/Przedawnienie Adresy nieruchomości Dyspozycje przelewu Zależne raty Okresy wyłączenia naliczania odsetek

Data księg.	Data oper.	Nr decy...	Data decyzji	D...	Kwota	Ods. należne	Ods. umorz.	Odpis	Typ	Kredyt	P...	Oczek.	Info	Nr teczki	Odpis do zwr.
2026-04-22	2026-04-22	test	2026-01-01		123,00	0,00	0,00								
2026-04-22	2026-04-22	test	2026-01-01		82,56	0,00	0,00						Naliczenie przypisów różnicowych - zmiana warunków umowy dzierżawy.		

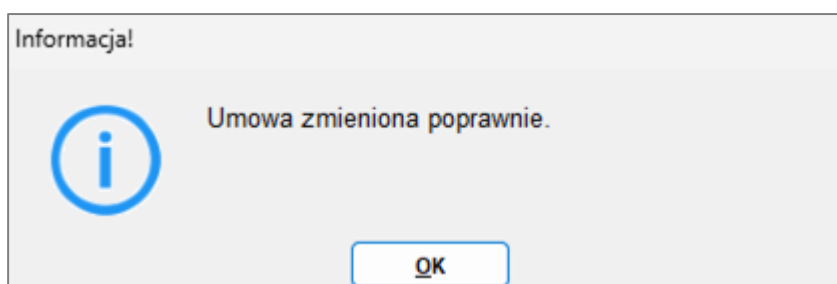
Rys. 11. Ekran kartoteki w module Windykacja, prezentujący zapis różnicowy



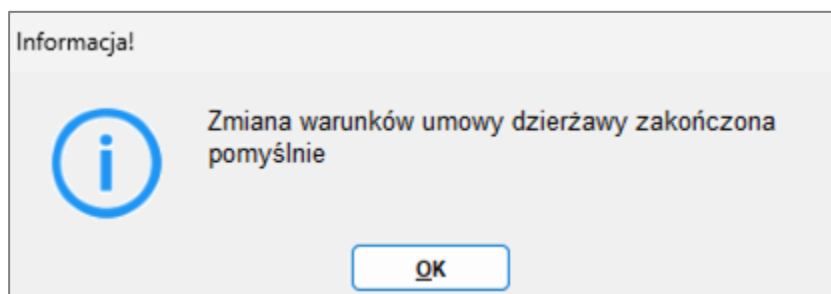
Rys. 12. Ekran o akceptacji zmiany warunków



Rys. 13. Ekran dotyczący generowania zawiadomienia o zmianie warunków



Rys. 14. Ekran potwierdzenia poprawności zmian



Rys. 15. Ekran potwierdzenia zmiany warunków

4. W przypadku zapisania zmiany warunków dla umowy, dla której wcześniej został wygenerowany i zatwierdzony dokument faktury (Rys. 3), w module Faktury automatycznie utworzony zostanie dokument korekty faktury różnicowej (Rys. 16).

Dokument ten zawiera zapis różnicowy, tj. koryguje wcześniej wystawioną fakturę poprzez wykazanie wyłącznie różnicy wynikającej ze zmiany wartości, bez ponownego przeliczania całej transakcji.

Dokument korekty obejmuje:

- odniesienie do faktury pierwotnej,
- wskazanie przyczyny korekty,
- kwotę korekty stanowiącą różnicę (zwiększenie lub zmniejszenie),
- odpowiednio skorygowane wartości podatku oraz należności.

Istotą dokumentu korekty różnicowej jest korygowanie wyłącznie zmiany (różnicy), a nie całego rozliczenia, co upraszcza ewidencję oraz zapewnia większą przejrzystość rozliczeń.

The screenshot shows the 'Dokumenty' module in the 'Faktury' system. The main window displays a table of documents with columns for 'Lp.', 'Numer oryginalny', 'Numer KSeF', 'Status KSeF', 'Numer oryginalny (sort)', 'Status dokumentu', 'Saldo dokumentu', 'Kwota brutto', 'Kwota netto', 'Kwota VAT', 'Data wystawienia', 'Data wystawienia w KCl', and 'Termin płatności'. A document with 'Numer oryginalny' FAKTURA VAT2028035620UM is selected. The right-hand pane shows details for this document, including the name 'URZĄD MIASTA KOWAL JAN (TEST)' and the original document number 'FAKTURA VAT2028035620UM'. Below the document list, there is a 'Szczegóły' section with a table showing the correction details.

Lp.	Nazwa	Ilość	J.M.	Uplat	Cena brutto	VAT (%)	Wartość netto	Wartość VAT	Wartość brutto	PKWU	OTU	Kod CII	Procedura	Lp. pozycji detretu	Klasa
1	Kwota opłaty z tytułu Dzierżawy rocznej działy nr 999	1.000000	SZT	0.00%	205.56	23%	167.12	38.44	205.56						
							167,12	38,44	205,56						

Rys. 16. Ekran dokumentów w module Faktury – korekta faktury z modułu Nieruchomości

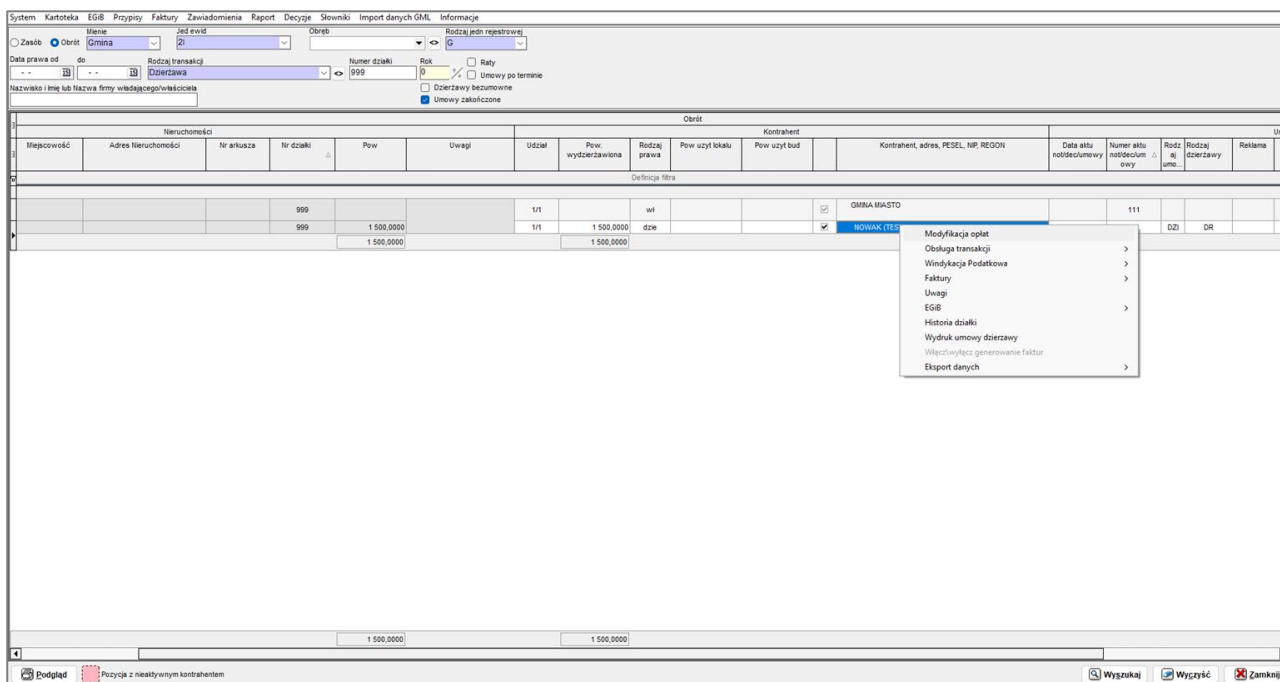
Podsumowanie

W przedstawionym powyżej przykładzie zaprezentowano proces zmiany warunków dzierżawy. Funkcjonalność przypisów różnicowych oraz ekran „Modyfikacja opłat dla umowy” (Rys. 10) wykorzystywane są również w przypadku operacji zmiany warunków dla: trwałego zarządu, bilansu otwarcia trwałego zarządu, użytkownika wieczystego, bilansu otwarcia użytkownika wieczystego, przekształcenia uwłaszczenia oraz bilansu otwarcia przekształcenia uwłaszczenia.

Zmiany wprowadzone w wersji 05.055 systemu Respons obejmują również operacje zakończenia umów, w tym: dzierżawy, trwałego zarządu, bilansu otwarcia trwałego zarządu, użytkownika wieczystego oraz bilansu otwarcia użytkownika wieczystego. W przypadku realizacji operacji zakończenia, na jej końcowym etapie (gdy następuje skrócenie okresu obowiązywania umowy

i wynikająca z tego konieczność korekty opłat), wywoływany jest ekran „Modyfikacja opłat dla umowy” (Rys. 10). Na ekranie tym automatycznie wyliczana jest kwota przypisu różnicowego, z możliwością jej ręcznej korekty.

W module Nieruchomości zmianie uległa również opcja dotycząca poprawy płatności dla umów zakończonych. Dotychczasowa funkcja **{Popraw płatności}** została zastąpiona opcją **{Modyfikacja opłat}** (Rys. 17). Ekran ten jest tożsamy z ekranem wykorzystywanym w operacjach zmiany warunków oraz zakończenia umowy (Rys. 10) i umożliwia pełną edycję opłat, w szczególności w przypadku konieczności skorygowania błędnie przeprowadzonej operacji zmiany warunków.



Rys. 17. Kartoteka umów zakończonych – opcja **{Modyfikacja opłaty}**