

Instrukcja generowania certyfikatu i konfiguracji uprawnień w KSeF

Krajowy System **e-Faktur**



Gdynia
Styczeń 2026
(wersja 3)

Spis treści

1	Wstęp.....	4
2	Schemat postępowania – opis i diagram.....	5
3	Co musi zrobić zarządca (spółka, spółdzielnia mieszkaniowa, jednostka samorządu terytorialnego, jednoosobowa działalność gospodarcza)?	6
3.1	Zawiadomienie ZAW-FA	6
3.2	Logowanie do Aplikacji Podatnika KSeF	7
3.2.1	Logowanie profilem zaufanym	7
3.2.2	Logowanie certyfikatem kwalifikowanym	9
3.3	Rodzaje certyfikatów obsługiwane w Dom 5	12
3.4	Kontekst generowania certyfikatu – zasada podstawowa	12
3.5	Generowanie certyfikatu w Aplikacji Podatnika KSeF	12
3.6	Uprawnienia	15
4	Co musi zrobić wspólnota mieszkaniowa?	16
4.1	Czynności do wykonania	16
4.2	Uprawnienia	16
4.2.1	Sytuacja z pieczęcią kwalifikowaną (wariant z uprawnieniami bezpośrednimi)	16
4.2.2	Sytuacja bez pieczęci – model pośredni (wariant z uprawnieniami pośrednimi)	16

Spis ilustracji (zrzuty ekranu)

Rysunek 1. Aplikacja Podatnika KSeF 2.0 (środowisko testowe)	4
Rysunek 2. Zawiadomienie ZAW-FA w Dom 5.....	6
Rysunek 3. Logowanie profilem zaufanym do Aplikacji Podatnika KSeF	7
Rysunek 4. Wybór kontekstu logowania (profil zaufany)	8
Rysunek 5. Złożenie podpisu uwierzytelniającego	8
Rysunek 6. Metody podpisania żądania autoryzacyjnego	9
Rysunek 7. Logowanie certyfikatem kwalifikowanym do Aplikacji Podatnika KSeF	9
Rysunek 8. Wybór kontekstu logowania (certyfikat kwalifikowany)	10
Rysunek 9. Logowanie za pomocą certyfikatu kwalifikowanego c.d.	10
Rysunek 10. Podpisanie żądania autoryzacyjnego (certyfikat kwalifikowany).....	11
Rysunek 11. Pobranie żądania autoryzacyjnego (certyfikat kwalifikowany)	11
Rysunek 12. Przestanie pliku z podpisanym żądaniem autoryzacyjnym (certyfikat kwalifikowany)	11

Rysunek 13. Generowanie certyfikatu KSeF (Krok 1)	13
Rysunek 14. Generowanie certyfikatu KSeF (Krok 2)	14
Rysunek 15. Lista certyfikatów KSeF	14
Rysunek 16. Lista uprawnień	15
Rysunek 17. Nadanie uprawnień pośrednich dla Zarządcy nieruchomości przez Wspólnotę	17
Rysunek 18. Nadanie uprawnień do pracy dla klienta osobie fizycznej przez Zarządcę nieruchomości	18

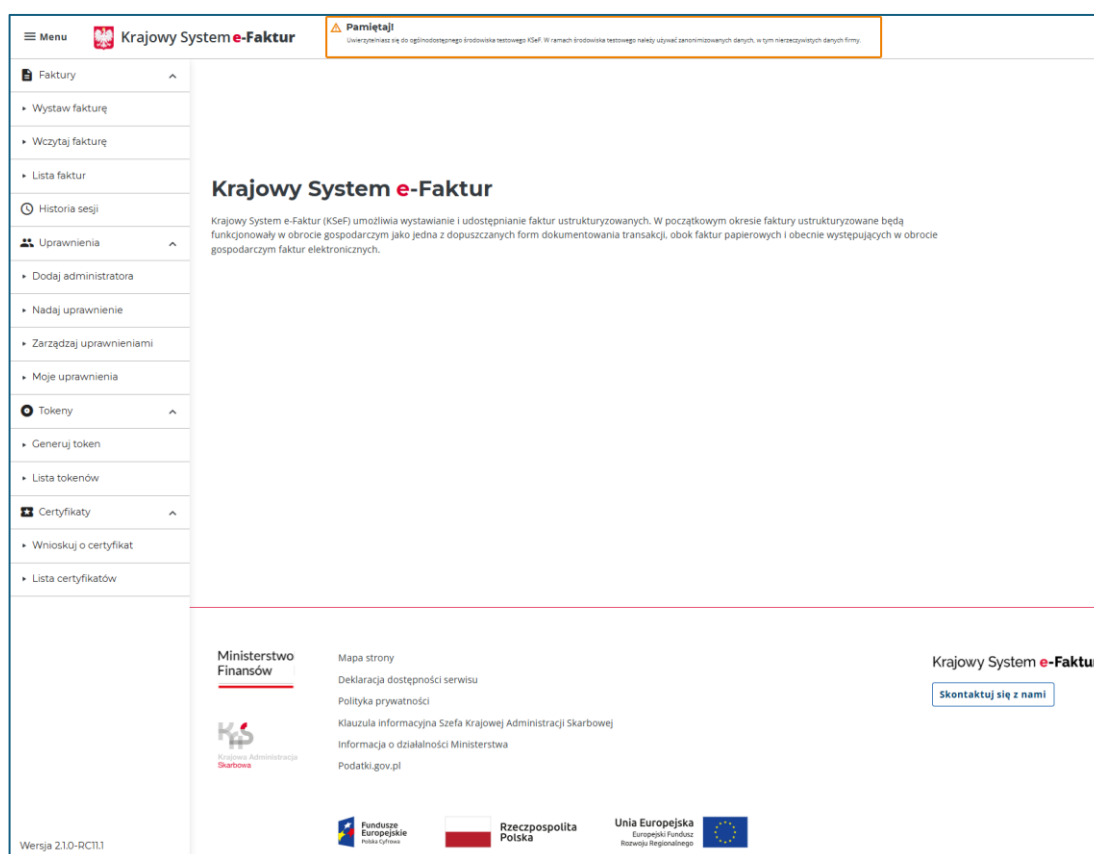
1 Wstęp

Ministerstwo Finansów udostępnia obecnie kilka środowisk pracy z Krajowym Systemem e-Faktur (KSeF): środowisko testowe, środowisko przedprodukcyjne (demo) oraz środowisko produkcyjne, które w wersji 2.0 zostanie uruchomione **1 lutego 2026 r.** Zakres funkcjonalny środowiska testowego i demo ma odpowiadać docelowej **Aplikacji Podatnika KSeF 2.0**.

Link do środowiska przedprodukcyjnego: <https://web2tr-ksef.mf.gov.pl/web/login>

Link do środowiska testowego: <https://web2te-ksef.mf.gov.pl/web/login>

Rysunek 1. Aplikacja Podatnika KSeF 2.0 (środowisko testowe)



Dostęp do środowiska produkcyjnego KSeF wymaga odpowiednich certyfikatów oraz właściwie nadanych uprawnień. System Dom 5 będzie integrowany z KSeF wyłącznie w oparciu o certyfikaty KSeF, bez wykorzystania tokenów.

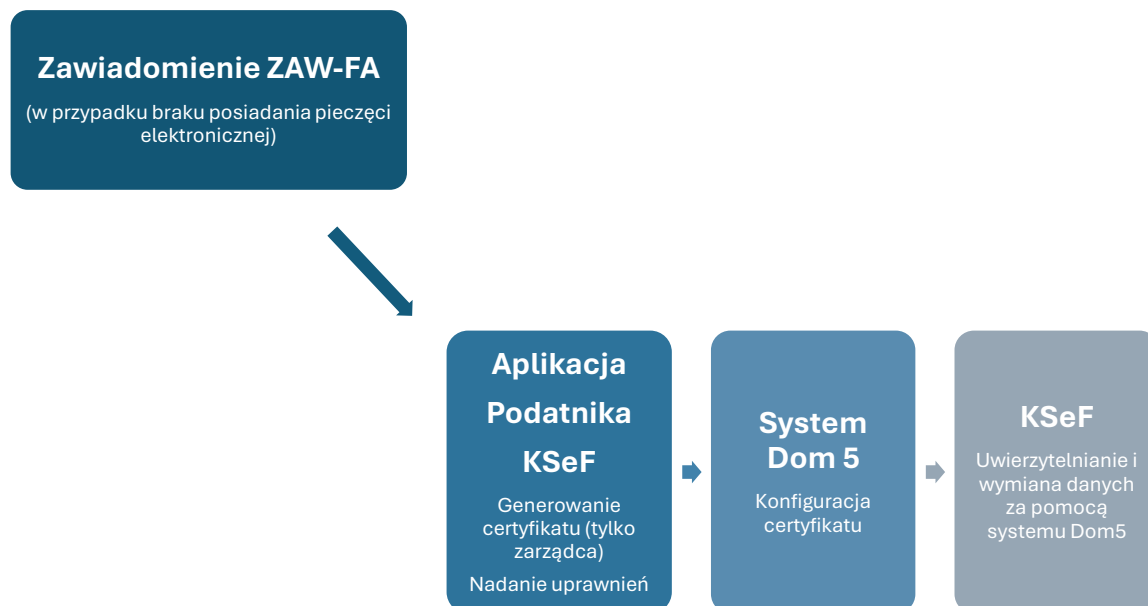
Aby umożliwić wcześniejsze przygotowanie się do pracy w KSeF, Ministerstwo Finansów uruchomiło **Moduł Certyfikatów i Uprawnień**, w którym można było generować certyfikaty KSeF oraz zarządzać uprawnieniami. Certyfikaty oraz uprawnienia nadane we wspomnianym powyżej module, będą traktowane jako docelowe i zostaną przeniesione do **Aplikacji Podatnika KSeF 2.0** po uruchomieniu środowiska produkcyjnego.

WAŻNE

System Dom 5 będzie integrowany z Krajowym Systemem e-Faktur wyłącznie, w oparciu o **certyfikaty KSeF**, bez wykorzystania tokenów. Zdecydowaliśmy się na ten model, ponieważ certyfikaty są nowszym, bezpieczniejszym i zdecydowanie bardziej nowoczesnym mechanizmem uwierzytelniania, rekomendowanym do zastosowań system-system, takich jak integracja Dom 5 z KSeF.

2 Schemat postępowania – opis i diagram

Poniższy schemat przedstawia sekwencję czynności wymaganych do uruchomienia integracji systemu Dom 5 z KSeF w imieniu podmiotów z niej korzystających. Poszczególne etapy zostały szczegółowo opisane w dalszych rozdziałach instrukcji.



3 Co musi zrobić zarządca (spółka, spółdzielnia mieszkaniowa, jednostka samorządu terytorialnego, jednoosobowa działalność gospodarcza)?

3.1 Zawiadomienie ZAW-FA

Jeżeli Zarządca nieruchomości (podmiot) nie ma możliwości zalogowania się do **Aplikacji Podatnika KSeF**, swoimi danymi, czyli nie posiada pieczęci kwalifikowanej (dotyczy spółki, spółdzielni, JST), wówczas niezbędne jest sporządzenie formularza ZAW-FA, którego złożenie umożliwi upoważnienie osoby fizycznej do roli administratora, mogącego zarządzać certyfikatami i uprawnieniami w KSeF. W przypadku JDG nie ma konieczności składania ZAW-FA, gdyż uwierzytelnienie może nastąpić za pomocą podpisu zaufanego lub podpisu kwalifikowanego.

Ścieżka dostępu w systemie Dom 5: Moduł FK > Wydruki i Zestawienia > Zawiadomienie ZAW-FA

Rysunek 2. Zawiadomienie ZAW-FA w Dom 5

The screenshot shows the 'Zawiadomienie ZAW-FA' form in the Dom 5 system. The form is divided into several sections:

- Wydruk:** Options for printing: 'wydruk formularza na czystej kartce' (selected) and 'nadruk danych na gotowym formularzu'.
- Część A. Cel złożenia:** Options for the purpose of submission: 'Nadanie uprawnień' (selected) and 'Odebranie uprawnień'.
- Część B. Dane podatnika:** Fields for 'Telefon:' and 'E-mail:'.
- Część C. Dane osoby uprawnionej:** Fields for 'Osoba uprawniona do KSeF:' (with a dropdown menu showing '(brak)'), 'Telefon:', and 'E-mail:'.
- Część E. Dane osoby reprezentującej:** A table with two rows for representatives, each with fields for 'Nazwisko:', 'Pierwsze imię:', and 'Stanowisko / funkcja:'.

Zawiadomienie ZAW-FA składa się we właściwym dla podatnika urzędzie skarbowym:

- papierowo (osobiście lub pocztą)
- elektronicznie (np. poprzez ePUAP bądź jako załącznik do pisma ogólnego w e-Urzędzie Skarbowym), przy czym elektroniczna forma musi być podpisana przez wszystkie osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu.

Po pozytywnym rozpatrzeniu przez Urząd Skarbowy, osoba wskazana w zawiadomieniu ZAW-FA uprawniona do KSeF, może przystąpić do logowania w **Aplikacji Podatnika KSeF**.

3.2 Logowanie do Aplikacji Podatnika KSeF

W pierwszej kolejności należy zalogować się do **Aplikacji Podatnika KSeF**, wybierając jedną z przedstawionych poniżej metod tj. **Profil Zaufany** lub **Certyfikat kwalifikowanego podpisu** (rysunek 3).

3.2.1 Logowanie profilem zaufanym

Jeżeli podmiot nie posiada pieczęci elektronicznej wówczas, osoba fizyczna wskazana w ZAW-FA loguje się na podmiot (zarządcę nieruchomości, wspólnotę itd.) uwierzytelniając się swoim profilem zaufanym.

Rysunek 3. Logowanie profilem zaufanym do Aplikacji Podatnika KSeF

 **Krajowy System e-Faktur**

Wybierz sposób logowania

Krajowy System e-Faktur umożliwia wystawianie, wysyłanie oraz przeglądanie faktur online, a także nadawanie lub odbieranie uprawnień do korzystania z KSeF - bez wychodzenia z systemu, przez 7 dni w tygodniu.

Zaloguj profilem zaufanym →

Najczęściej używana metoda logowania do usług administracji publicznej.

Zaloguj certyfikatem kwalifikowanym →

Możesz użyć certyfikatu kwalifikowanego podpisu lub pieczęci elektronicznej.

Zgodnie z kodeksem cywilnym podpis kwalifikowany jest równoważny podpisowi odręcznemu. Kwalifikowana pieczęć elektroniczna jest cyfrowym odpowiednikiem pieczęci firmowej.

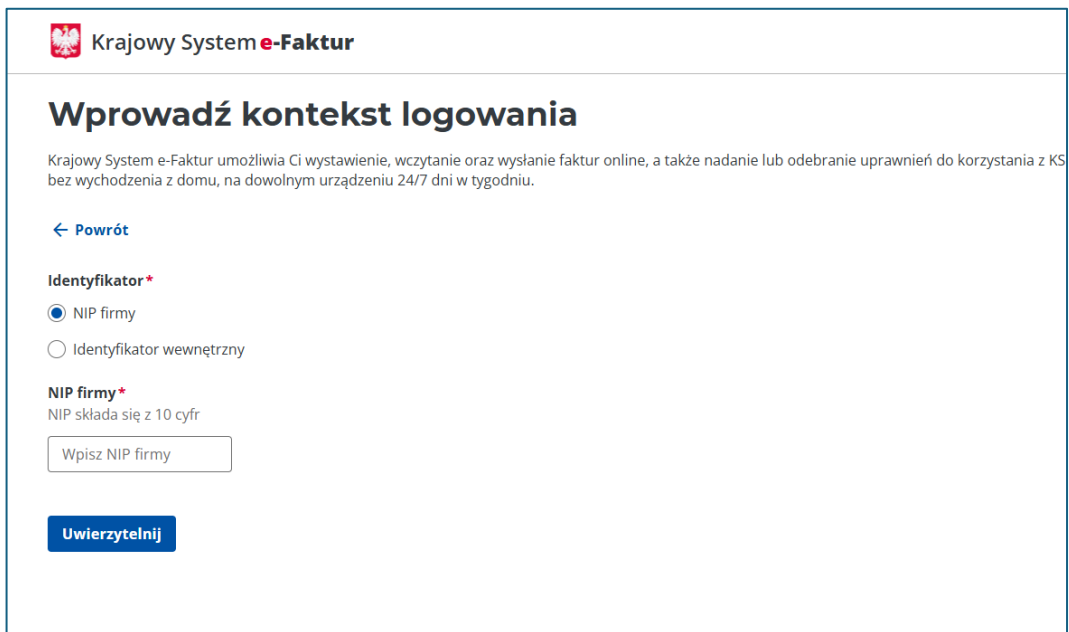
Pobierz odcisk palca certyfikatu kwalifikowanego →

W sytuacji, gdy Twój certyfikat kwalifikowany nie zawiera identyfikatora NIP ani PESEL, użycie tego certyfikatu wymaga uprzedniego nadania uprawnień na tzw. odcisk palca tego certyfikatu. Aby go uzyskać, wybierz tę opcję.

Wersja 2.0.0

Następnie należy wprowadzić NIP podmiotu w kontekście którego będzie się odbywać praca i kliknąć **Uwierzytelnij** (rysunek 4).

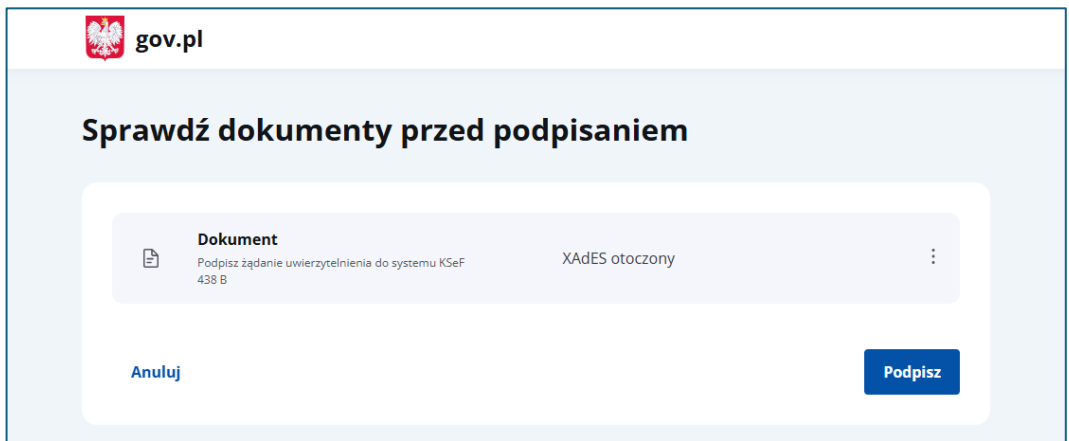
Rysunek 4. Wybór kontekstu logowania (profil zaufany)



The screenshot shows the login page of the Krajowy System e-Faktur. At the top, there is a logo of Poland and the text "Krajowy System e-Faktur". Below this, the main heading is "Wprowadź kontekst logowania". A descriptive paragraph states: "Krajowy System e-Faktur umożliwia Ci wystawienie, wczytanie oraz wysłanie faktur online, a także nadanie lub odebranie uprawnień do korzystania z KS bez wychodzenia z domu, na dowolnym urządzeniu 24/7 dni w tygodniu." There is a blue link "← Powrót". Under the heading "Identyfikator*", there are two radio buttons: "NIP firmy" (selected) and "Identyfikator wewnętrzny". Below this, under "NIP firmy*", it says "NIP składa się z 10 cyfr". There is a text input field with the placeholder "Wpisz NIP firmy". At the bottom, there is a blue button labeled "Uwierzytelnij".

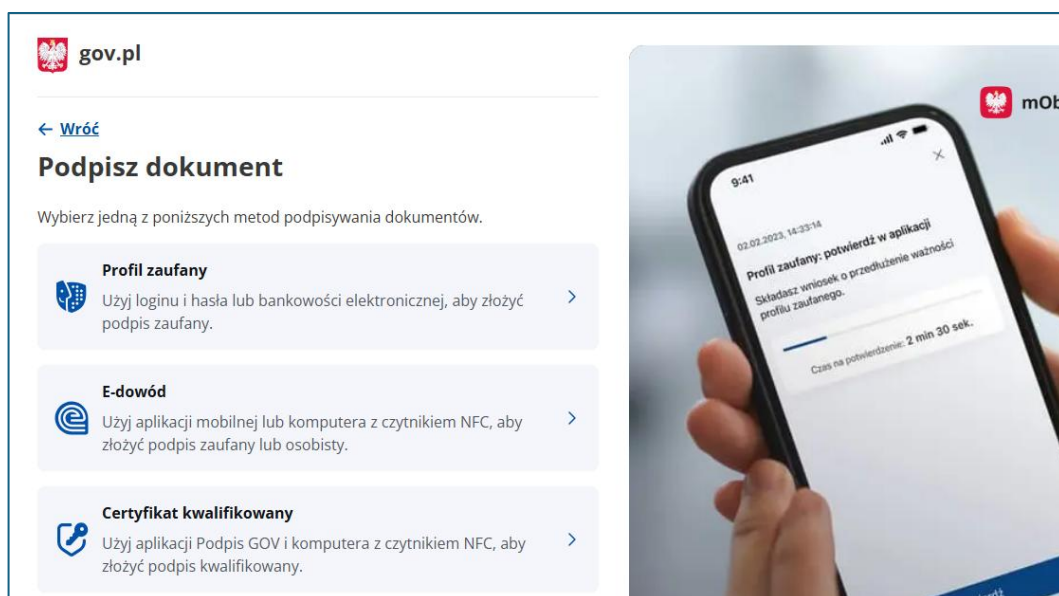
W kolejnym kroku należy kliknąć przycisk **Podpisz** (rysunek 5), a następnie wybrać odpowiednią metodę uwierzytelniania (rysunek 6).

Rysunek 5. Złożenie podpisu uwierzytelniającego



The screenshot shows a document signing page on gov.pl. At the top, there is a logo of Poland and the text "gov.pl". The main heading is "Sprawdź dokumenty przed podpisaniem". Below this, there is a document card with a document icon, the title "Dokument", and the text "Podpisz żądanie uwierzytelnienia do systemu KSeF 438 B". To the right of the card, it says "XAdES otoczony" and there is a vertical ellipsis menu icon. At the bottom left, there is a blue link "Anuluj". At the bottom right, there is a blue button labeled "Podpisz".

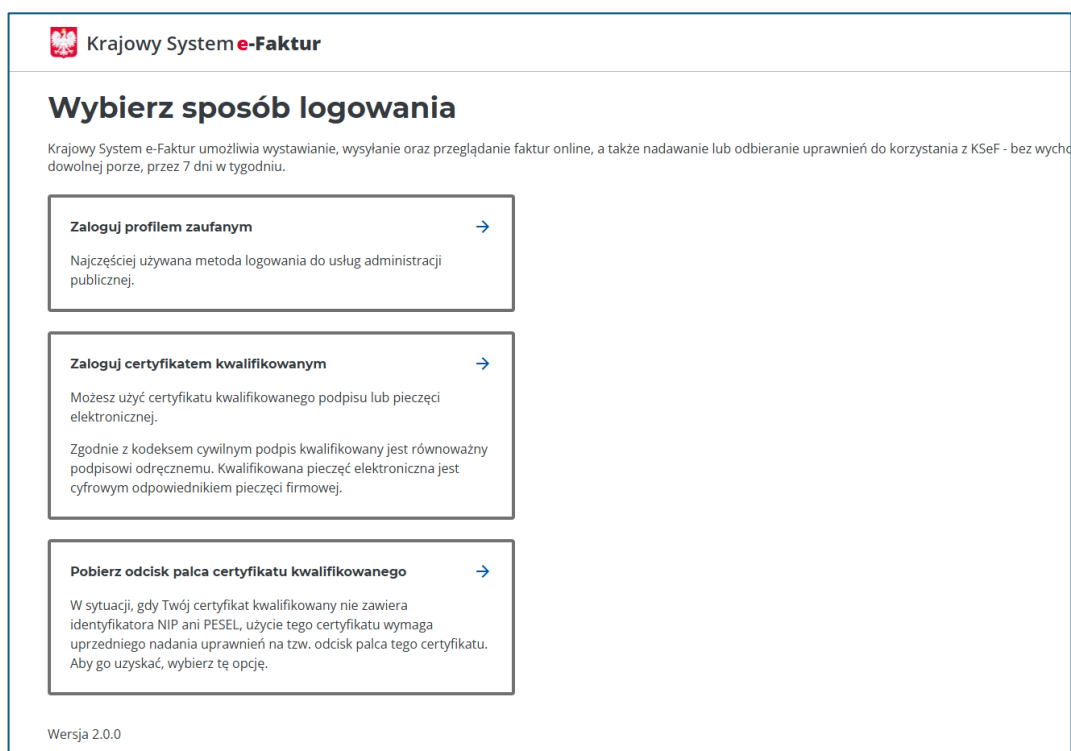
Rysunek 6. Metody podpisania żądania autoryzacyjnego



3.2.2 Logowanie certyfikatem kwalifikowanym

W przypadku wyboru sposobu logowania (uwierzytelniania) za pomocą pieczęci lub certyfikatu kwalifikowanego podpisu należy wybrać opcję drugą tj. **Zaloguj certyfikatem kwalifikowanym** (rysunek 7).

Rysunek 7. Logowanie certyfikatem kwalifikowanym do Aplikacji Podatnika KSeF



Należy wprowadzić NIP podmiotu i kliknąć przycisk **Uwierzytelnij** (rysunek 8).

Rysunek 8. Wybór kontekstu logowania (certyfikat kwalifikowany)

 Krajowy System **e-Faktur**

Wprowadź kontekst logowania

Krajowy System e-Faktur umożliwia Ci wystawienie, wczytanie oraz wysłanie faktur online, a także nadanie lub odebranie uprawnień do korzystania bez wychodzenia z domu, na dowolnym urządzeniu 24/7 dni w tygodniu.

[← Powrót](#)

Identyfikator*

☒ NIP firmy

☐ Identyfikator wewnętrzny

☐ VAT-UE

NIP firmy*
NIP składa się z 10 cyfr

Uwierzytelnij

W kolejnym kroku należy wybrać opcję **Tak** i kliknąć przycisk **Dalej** (rysunek 9).

Rysunek 9. Logowanie za pomocą certyfikatu kwalifikowanego c.d.

 Krajowy System **e-Faktur**

Aby zalogować się za pomocą certyfikatu kwalifikowanego, wskaż informację

[← Powrót](#)

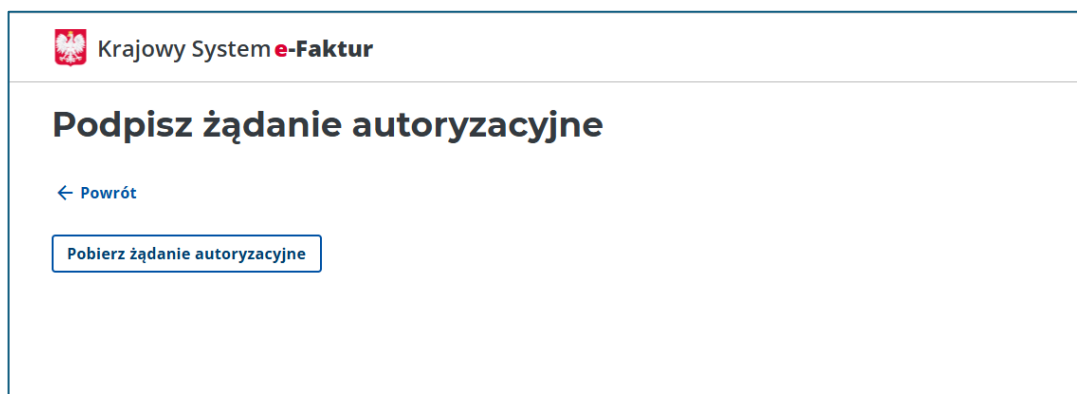
Czy Twój certyfikat zawiera numer PESEL lub NIP i chcesz użyć tego identyfikatora do autoryzacji w KSeF?*

☒ Tak ☐ Nie

Dalej

W następnym kroku należy kliknąć przycisk **Pobierz żądanie autoryzacyjne** i zapisać plik xml lokalnie na swoim dysku, następnie postępować zgodnie z poleceniami wyświetlanymi na ekranie.

Rysunek 10. Podpisanie żądania autoryzacyjnego (certyfikat kwalifikowany)



Krajowy System **e-Faktur**

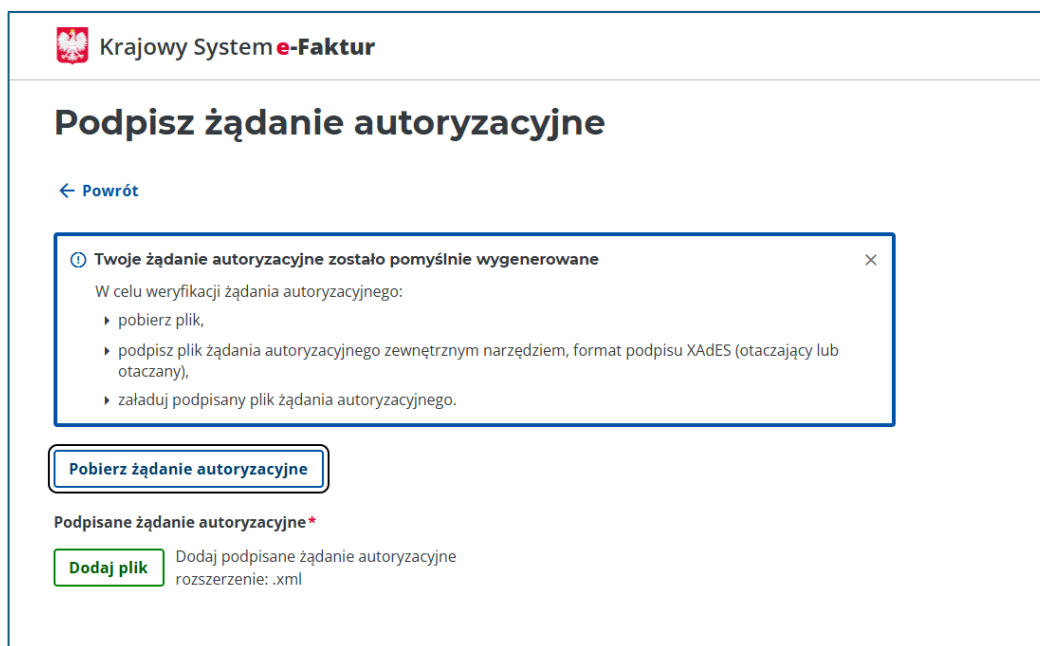
Podpisz żądanie autoryzacyjne

[← Powrót](#)

Pobierz żądanie autoryzacyjne

Podpisany plik z żądaniem autoryzacyjnym z użyciem zewnętrznego narzędzia np. (Szafir, Certum, Autenti itp.) należy dodać za pomocą **Dodaj plik** (rysunek 11), a w kolejnym oknie kliknąć **Dalej** (rysunek 12).

Rysunek 11. Pobranie żądania autoryzacyjnego (certyfikat kwalifikowany)



Krajowy System **e-Faktur**

Podpisz żądanie autoryzacyjne

[← Powrót](#)

ⓘ **Twoje żądanie autoryzacyjne zostało pomyślnie wygenerowane** ×

W celu weryfikacji żądania autoryzacyjnego:

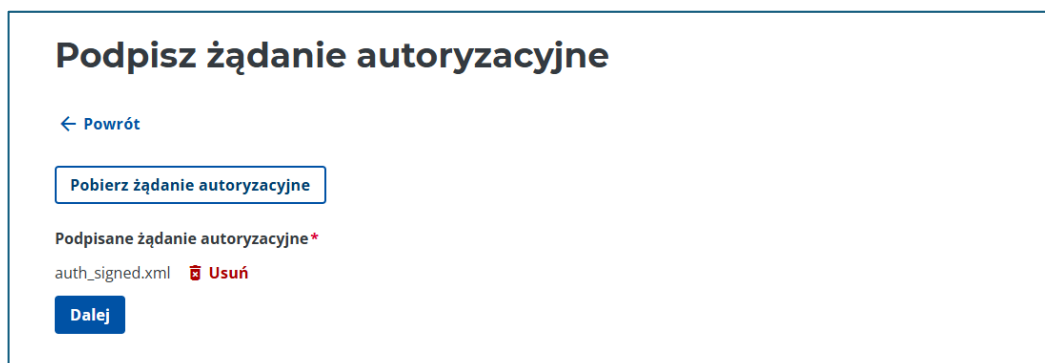
- ▶ pobierz plik,
- ▶ podpisz plik żądania autoryzacyjnego zewnętrznym narzędziem, format podpisu XAdES (otaczający lub otaczany),
- ▶ załaduj podpisany plik żądania autoryzacyjnego.

Pobierz żądanie autoryzacyjne

Podpisane żądanie autoryzacyjne *

Dodaj plik Dodaj podpisane żądanie autoryzacyjne
rozszerzenie: .xml

Rysunek 12. Przestanie pliku z podpisanym żądaniem autoryzacyjnym (certyfikat kwalifikowany)



Krajowy System **e-Faktur**

Podpisz żądanie autoryzacyjne

[← Powrót](#)

Pobierz żądanie autoryzacyjne

Podpisane żądanie autoryzacyjne *

auth_signed.xml **Usuń**

Dalej

3.3 Rodzaje certyfikatów obsługiwane w Dom 5

System Dom 5 obsługuje certyfikaty KSeF generowane w następujących trybach:

- **Certyfikat podmiotowy** – generowany po zalogowaniu do KSeF przy użyciu **pieczęci kwalifikowanej**
- **Certyfikat imienny** – generowany po zalogowaniu do KSeF przez osobę fizyczną przy użyciu **Profilu Zaufanego** (certyfikat przypisany do osoby fizycznej – PESEL)

Oba rodzaje certyfikatów będą w pełni obsługiwane przez Dom 5.

3.4 Kontekst generowania certyfikatu – zasada podstawowa

Certyfikat KSeF **zawsze musi być generowany w kontekście podmiotu, który jest właścicielem systemu Dom 5**, tj.:

- spółdzielni,
- spółki zarządzającej.

WAŻNE

Certyfikatów nie generujemy w kontekście wspólnot mieszkaniowych. Wspólnoty pełnią wyłącznie rolę **podmiotów nadających uprawnienia**, a nie generatorów certyfikatów.

Jeżeli podmiot:

- prowadzi w Dom 5 wyłącznie własną księgowość,
- nie obsługuje księgowości wspólnot mieszkaniowych, wówczas

rodzaj certyfikatu (pieczęć lub certyfikat imienny) nie ma różnicy z punktu widzenia działania systemu Dom 5.

3.5 Generowanie certyfikatu w Aplikacji Podatnika KSeF

Więcej informacji i szczegółowy opis certyfikatów KSeF dostępny jest na stronie rządowej pod adresem:

<https://ksef.podatki.gov.pl/informacje-ogolne-ksef-20/certyfikaty-ksef>

Po prawidłowym zalogowaniu się do **Aplikacji Podatnika KSeF**, można przystąpić do generowania certyfikatu KSeF. Kolejno należy wybrać, zakładkę **Certyfikaty**, a następnie **Wnioskuj o certyfikat** (rysunek 13). W składanym wniosku należy podać nazwę certyfikatu oraz hasło, które należy zapamiętać, będzie ono niezbędne podczas konfiguracji certyfikatu w systemie Dom 5.

Rysunek 13. Generowanie certyfikatu KSeF (Krok 1)

Uprawnienia

- Dodaj administratora
- Nadaj uprawnienie
- Zarządzaj uprawnieniami
- Moje uprawnienia
- Certyfikaty
- Wnioskuj o certyfikat
- Lista certyfikatów

Generowanie klucza i wniosku o wydanie certyfikatu

Wnioskuj o certyfikat

Nazwa certyfikatu *

Pod nadaną przez Ciebie nazwą zapiszemy klucz prywatny oraz certyfikat

Certyfikat_podmiotu_X

Wpisz od 5 do 50 znaków

Hasło *

Certyfikatpodmiotu_2345

Musi zawierać minimum:

- ✓ 15 znaków
- ✓ 1 wielką literę
- ✓ 1 małą literę
- ✓ 1 cyfrę
- ✓ 1 znak specjalny: !@#\$%^&*()-_+=

Nie może zawierać:

- ✓ więcej niż 32 znaków
- ✓ polskich znaków
- ✓ innych znaków specjalnych

Powtórz hasło *

.....

Generuj

Po zatwierdzeniu operacji za pomocą przycisku **Generuj** pojawi się okno pobierania klucza prywatnego (pliku o rozszerzeniu *.key), który należy zapisać na dysku. Plik klucza zostanie wykorzystane podczas konfiguracji certyfikatu w systemie Dom 5. Dodatkowo w drugim kroku należy jako przeznaczenie certyfikatu zaznaczyć opcję **Uwierzytelnienie w systemie KSeF** oraz wskazać datę od jakiej certyfikat ma być ważny (rysunek 14).

Przeznaczenie certyfikatu **Podpis linku do weryfikacji wystawcy** jest certyfikatem typu 2 i będzie on wymagany do oznaczenia faktury kodem umożliwiającym potwierdzenie tożsamości wystawcy przy wystawianiu faktur w trybie **OFFLINE**.

Rysunek 14. Generowanie certyfikatu KSeF (Krok 2)

Uprawnienia

- Dodaj administratora
- Nadaj uprawnienie
- Zarządzaj uprawnieniami
- Moje uprawnienia
- Certyfikaty
 - Wnioskuje o certyfikat**
 - Lista certyfikatów

2 z 2

Przesłanie wniosku

Wnioskuje o certyfikat

Wygenerowano klucz prywatny

Wygenerowany klucz jest zapisany na Twoim urządzeniu pod nazwą `Certyfikat_podmiotu_X` zabezpieczony hasłem

Przeznaczenie certyfikatu*

☐ Podpis linku do weryfikacji wystawcy
☒ Uwierzytelnienie w systemie KSeF

Certyfikat ważny od*

Możesz zmienić datę, od której będzie ważny Twój certyfikat. Certyfikat będzie ważny przez 2 lata od podanej daty.

01.02.2026

Wyślij wniosek o wydanie certyfikatu

Po prawidłowo przesłanym wniosku, certyfikat będzie dostępny na liście certyfikatów. Należy kliknąć zakładkę **Lista certyfikatów** (rysunek 15), a następnie zaznaczyć certyfikat i kliknąć przycisk **Pobierz certyfikat** i wybrać **PEM**.

Pobrany plik **PEM** (Privacy-Enhanced Mail) to plik certyfikatu bezpieczeństwa, który służy do ustanowienia bezpiecznego kanału komunikacyjnego między serwerem WWW, a przeglądarką. Jest zakodowany w standardzie Base64 i może zawierać klucz prywatny, certyfikat serwera i/lub kombinację innych certyfikatów.

Rysunek 15. Lista certyfikatów KSeF

Uprawnienia

- Certyfikaty
 - Wnioskuje o certyfikat
 - Lista certyfikatów**

Lista certyfikatów

Wnioskuje o certyfikat

Filtrowanie

Wyczyść wszystko
Status: Aktywny X

Numer seryjny certyfikatu	Nazwa własna	Przeznaczenie	Identyfikator podmiotu, dla którego wystawiono certyfikat	Nazwa właściciela certyfikatu	Status	Ważny od	Ważny do	Data ostatniego użycia
☒ 0299CD25C6295361	Certyfikat_podmiotu_X	Uwierzytelnienie			Aktywny	01.02.2026	01.02.2028	---

Pobierz certyfikat
Unieważnij

10 wierszy na stronę

WAŻNE

Do dalszej pracy w systemie Dom 5 będą potrzebne 3 elementy:

- plik klucza o rozszerzeniu ***.key**
- plik certyfikatu PEM o rozszerzeniu ***.crt**
- hasło podane podczas generowania certyfikatu.

3.6 Uprawnienia

W Aplikacji Podatnika KSeF, zakładka **Moje uprawnienia**, powinna prezentować pełną listę uprawnień nadanych przez inne podmioty, takie jak wspólnoty mieszkaniowe, gminy czy miasta (rysunek 16). W oparciu o te uprawnienia zalogowany podmiot będzie posiadał możliwość przeglądania (pobierania w rozumieniu obsługi systemu Dom 5) oraz wystawiania faktur w ich imieniu.

Poniższa ilustracja, pochodząca z aplikacji testowej, przedstawia poglądowy widok nadanych uprawnień dla Zarządcy nieruchomości. Sposób ich nadawania w kontekście wspólnot mieszkaniowych został szczegółowo omówiony w dedykowanym rozdziale instrukcji.

Rysunek 16. Lista uprawnień

Faktury

Historia sesji

Uprawnienia

Dodaj administratora

Nadaj uprawnienie

Zarządzaj uprawnieniami

Moje uprawnienia

Tokeny

Certyfikaty

Moje uprawnienia

Jesteś zalogowany w bieżącym kontekście jako właściciel. W związku z tym dysponujesz uprawnieniami do:

- zarządzania uprawnieniami
- wystawiania faktur
- przeglądania faktur
- przeglądania historii sesji (generowania UPO)
- zarządzania jednostkami podrzędnymi

Filtrowanie

Podmiot docelowy	Zakres uprawnienia	Opis uprawnienia	Status uprawnienia	Data początkowa
NIP: 9149645186	Przeglądanie faktur	praca w kontekście 9149645186 uprawniony NIP: 5860010101, Super KOT	Aktywny	17.11.2025
NIP: 6477627205	Wystawianie faktur	praca w kontekście 6477627205 uprawniony NIP: 5860010101, Super zarządca	Aktywny	10.11.2025
NIP: 3763486878	Wystawianie faktur	praca w kontekście 3763486878 uprawniony NIP: 5860010101, Posiadacz programu	Aktywny	04.11.2025
NIP: 3763486878	Przeglądanie faktur	praca w kontekście 3763486878 uprawniony NIP: 5860010101, Posiadacz programu	Aktywny	04.11.2025

4 Co musi zrobić wspólnota mieszkaniowa?

4.1 Czynności do wykonania

Kroki jakie powinna wykonać każda wspólnota, a właściwie Zarządca nieruchomości w jej imieniu to:

- Utworzenie ZAW-FA i uprawnienie osoby (pracownika/reprezentanta Zarządcy nieruchomości) do logowania się w KSeF – o ile wspólnota nie posiada pieczęci elektronicznej umożliwiającej uwierzytelnienie. Sposób generowania został opisany w punkcie [3.1 Zawiadomienie ZAW-FA](#). W celu ułatwienia obsługi wielu wspólnot, wydruk w systemie Dom 5 został również, udostępniony z poziomu księgowości wzorcowej modułu FK.
- Zalogowanie się do **Aplikacji Podatnika KSeF** i nadanie uprawnienia dla Zarządcy nieruchomości (podmiotu), który będzie miał uprawnienia do przeglądania i wystawiania faktur w KSeF, szczegóły zostały opisane poniżej.

4.2 Uprawnienia

Po zalogowaniu się do **Aplikacji Podatnika KSeF** należy wybrać zakładkę **Uprawnienia**, a następnie **Nadaj uprawnienia** i uzupełnić zgodnie z poniższym schematem i kliknąć przycisk na dole ekranu **Nadaj uprawnienia**.

4.2.1 Sytuacja z pieczęcią kwalifikowaną (wariant z uprawnieniami bezpośrednimi)

Jeżeli Zarządca nieruchomości posiada pieczęć kwalifikowaną:

- certyfikat generowany jest na podmiot (Zarządcę nieruchomości),
- wspólnota nadaje uprawnienia bezpośrednio dla Zarządcy nieruchomości:

Brak konieczności angażowania osoby fizycznej w delegowanie uprawnień.

4.2.2 Sytuacja bez pieczęci – model pośredni (wariant z uprawnieniami pośrednimi)

Jeżeli Zarządca nieruchomości **nie posiada pieczęci kwalifikowanej**, konieczne jest zastosowanie **modelu pośredniego**, składającego się z dwóch kroków:

4.2.2.1 Krok 1 – nadanie uprawnień dla Zarządcy nieruchomości przez Wspólnotę

Wspólnota Mieszkaniowa w KSeF nadaje uprawnienia:

- **Rodzaj uprawnienia:** *Podmiotowi do wystawiania i przeglądania faktur*
- **Opcja dodatkowa:** w tym wariantcie konieczne jest zaznaczenie opcji **z prawem do dalszego przekazywania uprawnień**

Rysunek 17. Nadanie uprawnień pośrednich dla Zarządcy nieruchomości przez Wspólnotę

Menu

Faktury

Historia sesji

Uprawnienia

Dodaj administratora

Nadaj uprawnienie

Zarządzaj uprawnieniami

Moje uprawnienia

Tokeny

Certyfikaty

Rodzaj uprawnień

Rodzaj uprawnienia*

Podmiotowi do wystawiania i przeglądania faktur

Dane podmiotu uprawnianego

NIP*

1111111111

Pełna nazwa*

Zarządca Nieruchomości

Zakres uprawnień

Osoba będzie uprawniona do:*

Zaznaczenie co najmniej jednego uprawnienia jest obowiązkowe.

☒ wystawiania faktur

☒ z prawem do dalszego przekazywania uprawnienia

☒ przeglądania faktur

☒ z prawem do dalszego przekazywania uprawnienia

Nadaj uprawnienia

Zrezygnuj

4.2.2.2 Krok 2 – działania osoby fizycznej po stronie Zarządcy

Osoba fizyczna wyznaczona przez Zarządcę nieruchomości (np. Prezes, Pracownik):

1. Loguje się do KSeF **Profiem Zaufanym** w kontekście NIP Zarządcy nieruchomości
2. Generuje **certyfikat imienny** (PESEL) w kontekście Zarządcy
3. Nadaje sobie (tej samej osobie):
uprawnienie: „Osobie fizycznej do pracy dla klienta” wskazując:
 - **PESEL osoby fizycznej**
 - **NIP konkretnej Wspólnoty Mieszkaniowej**

WAŻNE

Krok 2 musi być wykonany oddzielnie dla każdej wspólnoty, która ma być obsługiwana w Dom 5.

Rysunek 18. Nadanie uprawnień do pracy dla klienta osobie fizycznej przez Zarządcę nieruchomości

Faktury

Historia sesji

Uprawnienia

Dodaj administratora

Nadaj uprawnienie

Zarządzaj uprawnieniami

Moje uprawnienia

Tokeny

Certyfikaty

Rodzaj uprawnień

Rodzaj uprawnienia *

Osobie fizycznej do pracy dla klienta

Dane osoby fizycznej

Rodzaj podmiotu uprawnianego *

☒ Osoba fizyczna posługująca się Profilem Zaufanym lub certyfikatem zawierającym identyfikator NIP lub PESEL

☐ Osoba fizyczna posługująca się certyfikatem niezawierającym identyfikatora NIP ani PESEL

Identyfikator *

☐ NIP ☒ PESEL

0000000000

Imię *

Pracownik

Nazwisko *

Zarządcy

Zakres uprawnień

Identyfikator klienta, który nadał uprawnienia podmiotowi *

☒ NIP ☐ Ident. wewnętrzny

1111111111

Osoba będzie uprawniona do: *

Zaznaczenie co najmniej jednego uprawnienia jest obowiązkowe.

☒ wystawiania faktur

☒ przeglądania faktur

Nadaj uprawnienia

Zrezygnuj