

## **PODATEK VAT W TRANSAKCYJACH DOTYCZĄCYCH NIERUCHOMOŚCI W JST**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

Poprawne rozliczanie podatku VAT w ramach nieruchomości zawsze stanowiło dla samorządów duże wyzwanie. Rok 2023 przyniósł w tym zakresie kolejne nowości dotyczące m.in. opodatkowania użytkownika wieczystego, a tym samym nowe problemy dotyczące prawidłowej interpretacji przepisów.

W celu uporządkowania wiedzy i weryfikacji umiejętności w przedmiotowym zakresie proponujemy Państwu udział w szkoleniu, podczas którego wskażemy:

- **praktyczne aspekty rozliczania podatku VAT w transakcjach z obszaru nieruchomości, w tym dotyczące użytkownika wieczystego, dostawy nieruchomości i transakcji usługowych z nimi związanych,**
- kwestie problemowe dotyczące ww. problematyki oraz przedstawimy propozycje ich rozwiązań,
- właściwą interpretację przepisów w zakresie opłaty przekształceniowej na wybranych przykładach.

Prowadząca, ekspert z kilkunastoletnim doświadczeniem w prowadzeniu szkoleń z podatku VAT, podpowie, jak należy rozliczać VAT w transakcjach dotyczących nieruchomości z uwzględnieniem specyfiki jst i skupi uwagę podczas zajęć na kwestiach, które przysparzają samorządom największą trudność m.in. w tematyce opłaty przekształceniowej, sprzedaży mienia komunalnego, najmu i dzierżawy nieruchomości.

### **CELE I KORZYŚCI ZE SZKOLENIA:**

- Omówienie zmian i aktualnych, problematycznych kwestii rozliczania podatku VAT w 2023 r. w obszarze nieruchomości z uwzględnieniem specyfiki jednostek samorządu terytorialnego.
- Nabycie umiejętności prawidłowej interpretacji przepisów w zakresie rozliczania VAT przy najmie, dzierżawie nieruchomości, opłacie przekształceniowej, wynajmie powierzchni reklamowych, opłacie parkingowej.
- Wskazanie, kiedy następuje moment podatkowy, kiedy zastosować przewspółczynnik i współczynnik proporcji oraz jak udokumentować sprzedaż na fakturze i paragonie.
- Zdobycie praktycznych porad i wskazówek pomocnych przy wykonywaniu obowiązków dotyczących właściwego rozliczania podatku VAT dotyczących nieruchomości jst
- Możliwość zapoznania się z praktycznym stosowaniem przepisów, uzyskania odpowiedzi na najczęściej pojawiające się kwestie problemowe z tematyki szkolenia, wyeliminowania błędów i nieprawidłowości w bieżącej pracy.

### **PROGRAM:**

#### **1. Użytkowanie wieczyste:**

- Kwalifikacja transakcji dotyczących użytkownika wieczystego na gruncie podatku VAT.
- Kiedy opodatkowaniu podlega opłata roczna z tytułu ustanowienia prawa użytkownika wieczystego?

- Interpretacja ogólna MF – opłata przekształceniowa – od kiedy podlega opodatkowaniu?
- Moment powstania obowiązku podatkowego i stawka VAT.
- Czy gmina ma obowiązek ewidencji na kasie fiskalnej opłaty przekształceniowej?
- Nadpłata i zaległość, a kwestia VAT.
- Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność na podstawie umowy.

## 2. Dostawa nieruchomości:

- Wywłaszczenie w zamian za odszkodowanie.
- Sprzedaż mienia komunalnego – zasady stosowania zwolnień na gruncie podatku VAT.
- Moment powstania obowiązku podatkowego i podstawa opodatkowania w przypadku dostawy nieruchomości.

## 3. Transakcje usługowe dotyczące nieruchomości:

- Najem i dzierżawa – podstawa opodatkowania, obowiązek podatkowy, stawka VAT.
- Oddanie w nieodpłatne użyczenie – czy w ogóle mieści się w zakresie zainteresowania podatku VAT?
- Refaktura mediów.
- Administrowanie zasobem mieszkaniowym przez podmiot trzeci.
- Opłata parkingowa.

## 4. Prewspółczynnik i współczynnik proporcji:

- Kiedy uwzględniamy dostawę nieruchomości we współczynniku proporcji i proporcji?
- Transakcje dotyczące nieruchomości i ich wpływ na odliczenie podatku VAT:
  - najem miejsc na targowiskach i opłata targowa,
  - wynajem powierzchni reklamowej na budynkach,
  - reklama na przystankach autobusowych, w budynku dworca itp.

## 5. Dokumentacja transakcji:

- Faktura.
- Paragon.
- Dokumentacja sprzedaży zwolnionej.

## 6. Kwestie problemowe, pytania i odpowiedzi.

### ADRESACI:

Skarbnicy, główni księgowi, księgowi, pracownicy działów inwestycyjnych, działów finansowo-księgowych, osoby zajmujące się opodatkowaniem transakcji dot. użytkowania wieczystego, pracownicy wydziałów nieruchomości, gospodarowania mieniem oraz wszyscy zainteresowani tematyką zajęć.

### PROWADZĄCA:

Prawnik, absolwentka Uniwersytetu Jagiellońskiego, z ponad kilkunastoletnim doświadczeniem pracy w ogólnopolskich spółkach doradztwa podatkowego, trener z ponad 1 000 godzinami przeprowadzonych szkoleń oraz publikacjami w ogólnopolskich czasopismach i eksperckich portalach internetowych. Od października 2014 r. członek Krajowej Izby Doradców Podatkowych, z nadanymi uprawnieniami zawodowymi doradcy podatkowego, specjalizujący się w zakresie podatku VAT, PIT i postępowań podatkowych.

## Podatek VAT w transakcjach dotyczących nieruchomości w jst



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**23 października 2023 r.** Szkolenie w godzinach 9:00-13:00



**Cena: 389 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

**CENA zawiera:** udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia.

**DANE DO KONTAKTU:** Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Ośrodek Regionalny w Zielonej Górze  
al. Niepodległości 16/9, 65 – 048 Zielona Góra  
tel. 68 453 22 09, e-mail: [szkolenia.zg@frdl.org.pl](mailto:szkolenia.zg@frdl.org.pl)

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe) TAK   
NIE

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy: .....

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy: .....

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.zg.frdl.pl](http://www.zg.frdl.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesać poprzez formularz zgłoszenia [www.zg.frdl.pl](http://www.zg.frdl.pl) do 19 października 2023 r.**

**UWAGA!** Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_