

PODATEK VAT W NIERUCHOMOŚCIACH W 2023 R., W TYM OPŁATA PRZEKSZTAŁCENIOWA

WAŻNE INFORMACJE:

Zapraszamy na zajęcia, podczas których przeanalizujemy problematyczne kwestie dotyczące podatku VAT w nieruchomościach w 2023 r. Ponadto, omówimy uregulowania w zakresie sprzedaży nieruchomości w kontekście zmian w podatku VAT oraz zagadnienia związane z usługami najmu i zarządzaniem nieruchomościami. Wyjaśnimy też funkcjonowanie kas fiskalnych i zasady zapłaty wraz ze zmianami od 2024 r. Przedstawimy kwestie opłaty przekształceniowej i rozliczania mediów w kontekście podatku VAT.

CELE I KORZYŚCI ZE SZKOLENIA:

- Poznanie regulacji podatkowych dotyczących rozliczenia podatku VAT w nieruchomościach, obowiązujących w 2023 r.
- Zaprezentowanie praktycznych aspektów i problemów związanych z rozliczaniem podatku VAT w nieruchomościach.
- Na zajęciach warsztatowych wskażemy rozwiązania oraz wątpliwości, pojawiające się w zakresie rozliczania podatku VAT w nieruchomościach.
- Odpowiemy między innymi na pytania:
 - ✓ W jakich przypadkach przy sprzedaży nieruchomości naliczana jest stawka 23%?
 - ✓ Kiedy nastąpi zwolnienie z obowiązku kasy fiskalnej w przypadku najmu i dzierżawy?
 - ✓ Jakie stawki obowiązują przy korygowaniu faktur?

PROGRAM:

1. Sprzedaż nieruchomości a podatek VAT po zmianach:

- zwolnienia przedmiotowe od VAT – problemy praktyczne i aktualne orzecznictwo,
- rezygnacja ze stosowania „zw” przed notariuszem – uregulowania wprowadzone w ramach SLIM -VAT 2,
- przypadki wyboru stawki 23 % i stawki „zw”,
- akt notarialny a faktura VAT,
- moment dostawy towarów,
- zaliczka z tytułu sprzedaży a obowiązek podatkowy – ZMIANY wprowadzone SLIM VAT-3,
- zwolnienie podmiotowe: liczenie limitu obrotów – do i ponad 200 000 zł,
- sprzedaż gruntu z budynkiem – zasady opodatkowania i stawki podatkowe,
- określenie wartości budynku, budowli i gruntu – znaczenie praktyczne,
- stawka 23 % - w jakich przypadkach?
- sprzedaż ulepszonej budowli lub budynku - ulepszenie z odliczeniem podatku VAT a stawka podatku przy sprzedaży,
- wykazywanie stawki „zw” w deklaracji podatkowej,
- zwolnienie z posiadania kas fiskalnych a sprzedaż nieruchomości.

2. Opłata przekształceniowa z uwzględnieniem projektowanych zmian dotyczących użytkowania

wieczystego w kontekście podatku VAT:

- charakter opłaty przekształceniowej,
- opodatkowanie VAT użytkownika wieczystego sprzed 1.05.2004 r. i po tej dacie,
- przekształcenie użytkownika wieczystego w prawo własności – zasady,
- wyrok TSUE z dnia 25.02.2021 r.,
- interpretacja ogólna Ministerstwa Finansów z dnia 23.12.2021 r.,
- sposób ustalania opłaty przekształceniowej w 2023 r. po wyroku TSUE i interpretacji MF,
- podatek VAT z brutto czy netto plus VAT? – problemy praktyczne,
- kolejne przekształcenia użytkownika wieczystego w prawo własności – projektowane zmiany.

3. Usługi najmu i zarządzania nieruchomościami po zmianach:

- nieruchomości jako przedmiot najmu i zarządzania,
- budynki mieszkalne i niemieszkalne oraz lokale mieszkalne i niemieszkalne – podział,
- zakres usług najmu nieruchomości,
- stawki stosowane przy najmie: „zw”, 8%, 23% - stanowisko Ministerstwa Finansów,
- zakres usług zarządzania nieruchomościami,
- obowiązek podatkowy w przypadku usług najmu i zarządzania nieruchomościami,
- usługa kompleksowa i stawki VAT na usługi za media (woda, ścieki, śmieci),
- stawki VAT na usługi zarządzania nieruchomościami,
- współczynnik odliczeń (sprzedaż mieszana).

4. Refakturowanie mediów a NOWE rozporządzenie o stawkach obniżonych na VAT:

- pojęcie refakturowania oraz usługi podlegające refakturowaniu, w tym: woda, śmieci i ścieki, energia cieplna, energia gazowa, energia elektryczna, usługi telekomunikacyjne,
- media - częścią składową usługi najmu, w tym: umowne przenoszenie kosztów mediów – **najnowsze ORZECZNICTWO I INTERPRETACJE**,
- odsprzedaż mediów odrębną transakcją, w tym: umowne i bezumowne przenoszenie kosztów mediów,
- obowiązek podatkowy oraz podstawa opodatkowania najmu i refakturowanych mediów.

ADRESACI:

Skarbnicy, pracownicy wydziałów finansowych i księgowości w jednostkach samorządu terytorialnego, pracownicy wydziałów nieruchomości, zarządcy nieruchomości i osoby prowadzące wspólnoty mieszkaniowe.

PROWADZĄCA:

Doradca podatkowy, prawnik, absolwentka i stypendystka Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego. Posiada 14 letnie doświadczenie w zakresie podatków, które zdobyła pracując w kancelarii prawno-podatkowej oraz międzynarodowej firmie konsultingowej. Obecnie właścicielka Kancelarii Podatkowej. Specjalistka w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych, w tym rozliczeń transakcji pomiędzy podmiotami powiązаныmi - Transfer Pricing oraz podatku u źródła, a także podatku od towarów i usług. Współautorka książek: „Dokumentacja VAT”, „Komentarz do podatku dochodowego od osób prawnych” - wydanie: 2008 i 2010 oraz autorka licznych publikacji prasowych, w tym w Gazecie Prawnej oraz Przeglądzie Podatkowym.

Podatek VAT w nieruchomościach w 2023 r., w tym opłata przekształceniowa



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



17 listopada 2023 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 385 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

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 oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na www.zg.frdl.pl do 14 listopada 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 _____