

## **PODATEK VAT W NIERUCHOMOŚCIACH W 2022 R., W TYM OPŁATA PRZEKSZTAŁCENIOWA**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Proponujemy Państwu udział w spotkaniu, w trakcie którego prowadząca zapozna uczestników ze zmianami dotyczącymi rozliczenia podatku VAT w nieruchomościach, obowiązującymi od 2022 r. Przedmiotem szkolenia będzie przedstawienie kwestii VAT-u w zakresie opłaty przekształceniowej, stawek na media, refakturowania mediów, sprzedaży nieruchomości, usług najmu i zarządzania nieruchomościami, funkcjonowania kas fiskalnych i zasad zapłat, faktury elektronicznej i Krajowego Systemu e-Faktur.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- **Poznanie uregulowań prawnych i podatkowych po zmianach dotyczących podatku VAT w nieruchomościach obowiązujących od 2022 r.**
- Zajęcia oparte są na zasadzie: trudność - rozwiązanie trudności, prowadząca obrazuje omawiane kwestie konkretnymi przykładami.
- Uczestnicy szkolenia poznają praktyczne aspekty rozliczania podatku VAT w nieruchomościach.

### **PROGRAM:**

#### **I. Zmiany od 2022 r.**

##### **1. Opłata przekształceniowa a VAT:**

- a. Charakter opłaty przekształceniowej.
- b. Opodatkowanie VAT użytkownika wieczystego sprzed 1.05.2004 r. i po tej dacie.
- c. Przekształcenie użytkownika wieczystego w prawo własności – zasady.
- d. Wyrok TSUE z dnia 25.02.2021 r.
- e. Interpretacja ogólna Ministerstwa Finansów z dnia 23.12.2021 r.
- f. Sposób ustalania opłaty przekształceniowej w 2022 r. po wyroku TSUE i interpretacji MF.
- g. Podatek VAT z brutto czy netto plus VAT? – problemy praktyczne.

##### **2. Obniżone stawki na VAT na media w 2022 r.:**

- a. Zasady wynikające z rozporządzenia.
- b. Zasady określone w ustawie.
- c. Rozliczanie gazu, energii elektrycznej, ciepła.
- d. Opłaty za dostawę a opłaty za dystrybucję.
- e. Czas obowiązywania rozporządzenia i ustawy.
- f. Faktury prognozy, faktury zaliczkowe i rozliczeniowe – zasady stosowania stawek VAT.
- g. Korygowanie faktur – jakie stawki?

##### **3. Refakturowanie mediów a nowe rozporządzenie o stawkach obniżonych na VAT:**

- a. Pojęcie refakturowania oraz usługi podlegające refakturowaniu, w tym: woda, śmieci i ścieki, energia cieplna, energia gazowa, energia elektryczna, usługi telekomunikacyjne.
- b. Media częścią składową usługi najmu, w tym: umowne przenoszenie kosztów mediów – najnowsze ORZECZNICTWO I INTERPRETACJE.
- c. Odsprzedaż mediów odrębną transakcją, w tym: umowne i bezumowne przenoszenie kosztów mediów.
- d. Obowiązek podatkowy oraz podstawa opodatkowania najmu i refakturowanych mediów.

#### **II. Aktualne problemy.**

##### **1. Sprzedaż nieruchomości a podatek VAT po zmianach:**

- a. Zwolnienia przedmiotowe od VAT – problemy praktyczne i aktualne orzecznictwo.
  - b. Rezygnacja ze stosowania „zw” przed notariuszem – NOWE uregulowania wprowadzone w ramach SLIM-VAT 2.
  - c. Przypadki wyboru stawki 23% i stawki „zw”.
  - d. Akt notarialny a faktura VAT.
  - e. Moment dostawy towarów.
  - f. Zaliczka z tytułu sprzedaży a obowiązek podatkowy.
  - g. Zwolnienie podmiotowe: liczenie limitu obrotów – do i ponad 200 000 zł.
  - h. Sprzedaż gruntu z budynkiem – zasady opodatkowania i stawki podatkowe.
  - i. Określenie wartości budynku, budowli i gruntu – znaczenie praktyczne.
  - j. Stawka 23% - w jakich przypadkach?
  - k. Sprzedaż ulepszonej budowli lub budynku - ulepszenie z odliczeniem podatku VAT a stawka podatku przy sprzedaży.
  - l. Wykazywanie stawki „zw” w deklaracji podatkowej.
  - m. Zwolnienie z posiadania kas fiskalnych a sprzedaż nieruchomości.
- 2. Usługi najmu i zarządzania nieruchomościami po zmianach:**
- a. Nieruchomości jako przedmiot najmu i zarządzania.
  - b. Budynki mieszkalne i niemieszkalne oraz lokale mieszkalne i niemieszkalne – podział.
  - c. Zakres usług najmu nieruchomości.
  - d. Stawki stosowane przy najmie: „zw”, 8%, 23% - NOWE stanowisko MF.
  - e. Zakres usług zarządzania nieruchomościami.
  - f. Obowiązek podatkowy w przypadku usług najmu i zarządzania nieruchomościami.
  - g. Usługa kompleksowa i stawki VAT na usługi za media (woda, ścieki, śmieci).
  - h. Stawki VAT na usługi zarządzania nieruchomościami.
  - i. Współczynnik odliczeń (sprzedaż mieszana).
- 3. Funkcjonowanie kas fiskalnych i zasady dotyczące zapłat –zmiany obowiązujące od 2022 r.:**
- a. Instrument płatniczy – pojęcie.
  - b. Zwolnienie z posiadania kasy fiskalnej od 2022 r. Co uległo zmianie?
  - c. Kasa fiskalna w przypadku najmu, dzierżawy – kiedy zwolnienie?
  - d. E-paragon – zasady wystawiania i wysyłania.
- 4. Faktura elektroniczna i Krajowy System e-Faktur:**
- a. Pojęcie e-faktury, wynikające z nowej ustawy.
  - b. Zasady stosowania przepisów przejściowych.
  - c. Struktura e-faktury podana przez Ministra Cyfryzacji.
  - d. Problemy techniczne e-faktur.
  - e. Inne sposoby wysyłania faktur – czy znikają?
- 5. Pytania i odpowiedzi – dyskusja uczestników.**

#### **ADRESACI:**

Skarbnicy, pracownicy wydziałów księgowych w jednostkach samorządu terytorialnego i jednostkach podległych, wykonujących zadania zarządzania mieniem, pracownicy wydziałów nieruchomości, zarządcy nieruchomości.

#### **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 2022 r., w tym opłata przekształceniowa



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



20 maja 2022 r.

Szkolenie w godzinach 9:00-13:00



**Cena: 349 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

### CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line,  
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,  
certyfikat ukończenia szkolenia,  
możliwość konsultacji z trenerem.

### DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Podlaskie Centrum  
ul. Wrocławska 51, 15-644 Białystok  
tel.: 85 732 17 88 | fax: 85 732 94 84  
mail: [frdl-pc@frdl.bialystok.pl](mailto:frdl-pc@frdl.bialystok.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 certyfikat w formie:  Elektronicznej  e mail.....

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy e mail.....

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

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia [www.frdl.bialystok.pl](http://www.frdl.bialystok.pl) do 17 maja 2022 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 \_\_\_\_\_