

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

### **WAŻNE INFORMACJE:**

Zapraszamy na zajęcia, podczas których przeanalizujemy bieżące i 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. Wskażemy także podstawowe informacje w zakresie faktur elektronicznych i Krajowego Systemu e-Faktur oraz temat opłaty przekształceniowej i przedstawimy rozliczanie 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 trudności, pojawiających 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?
  - ✓ Czy dzięki funkcjonowaniu faktur elektronicznych znikają inne sposoby wysyłania faktur?
  - ✓ 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 – NOWE 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,
- 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. 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. Funkcjonowanie kas fiskalnych i zasad zapłat – zmiany obowiązujące od 2024 r.:**
- instrument płatniczy – pojęcie,
  - limit zapłat 15 tys. zł i 20 tys. zł – dla kogo i od kiedy?
  - zwolnienie z posiadania kasy fiskalnej w 2023 r.,
  - kasa fiskalna w przypadku najmu, dzierżawy – kiedy zwolnienie?
  - e-paragon – zasady wystawiania i wysyłania.
- 5. Faktura elektroniczna i Krajowy System e-Faktur – podstawowe informacje:**
- pojęcie e-faktury, wynikające z nowej ustawy,
  - zasady stosowania przepisów przejściowych,
  - struktura e-faktury podana przez Ministra Cyfryzacji,
  - problemy techniczne e-faktur,
  - inne sposoby wysyłania faktur – czy znikają?
- 6. Opłata przekształceniowa z uwzględnieniem projektowanych zmian dotyczących użytkownika 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 MF 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.
- 7. Obniżone stawki na VAT na media w 2022 r. i jej zmiany w 2023 r.:**
- zasady wynikające z rozporządzenia i zasady określone w ustawie,
  - rozliczanie gazu, energii elektrycznej, ciepła,
  - opłaty za dostawę a opłaty za dystrybucję,
  - czas obowiązywania rozporządzenia i ustawy,
  - faktury prognozy, faktury zaliczkowe i rozliczeniowe – zasady stosowania stawek VAT,
  - korygowanie faktur – jakie stawki?
- 8. 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:**

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 lipca 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, Świętokrzyskie Centrum  
ul. Sienkiewicza 78, IV piętro, 25-501 Kielce  
tel. 41 344 66 30, 730-696-423, [centrum@frdl.kielce.pl](mailto:centrum@frdl.kielce.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.frdl.kielce.pl](http://www.frdl.kielce.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na [www.frdl.kielce.pl](http://www.frdl.kielce.pl) do 12 lipca 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 \_\_\_\_\_