

## **ROZLICZANIE VAT W ZWIĄZKU Z ZARZĄDZANIEM NIERUCHOMOŚCIAMI**

### **INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Proponujemy Państwu udział w szkoleniu, podczas którego przeanalizujemy najważniejsze zagadnienia z punktu widzenia samorządów związane z prawidłowym rozliczeniem dla celów VAT transakcji nieruchomościowych wraz z omówieniem praktycznych przykładów:

- Przedstawimy ostatnie zmiany w przepisach ustawy o VAT, istotne w obszarze dokonywanych rozliczeń.
- Przybliżymy ustawowe pojęcia, takie jak pierwsze zasiedlenie czy tereny budowlane.
- Wyjaśnimy, w jaki sposób rozpoznać dla celów VAT wadium przy sprzedaży nieruchomości w formie przetargu.
- Podsumujemy zasady wystawiania faktur w przypadku transakcji dotyczących nieruchomości: wskażemy kiedy wystawić fakturę zaliczkową, a kiedy fakturę końcową, jakie są terminy wystawiania faktur, kiedy mamy obowiązek wystawienia faktury na żądanie, etc.

Powyższe zagadnienia będą prezentowane na przykładach z uwzględnieniem najnowszej praktyki organów podatkowych, jak i orzecznictwa sądowego. W związku z problematycznymi regulacjami dotyczącymi obniżania podstawy podatkowania, omówimy przepisy w kontekście broszury informacyjnej Ministerstwa Finansów.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zdobycie, uzupełnienie i uporządkowanie wiedzy z zakresu prawidłowego rozliczania dla celów VAT transakcji związanych z nieruchomościami, w szczególności czynności zbycia nieruchomości, wynajmu lokali czy ustanowienia prawa użytkownika wieczystego.
- Omówienie zasad rozliczeń dla celów VAT przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w kontekście zmiany interpretacji przepisów prawa podatkowego.
- Zdobycie odpowiedzi na najczęściej pojawiające się pytania:
  - Jak ustalić podstawę opodatkowania w przypadku zamiany nieruchomości z dopłatą?
  - Czy sprzedaż gruntu zabudowanego budynkiem, wybudowanym przez najemcę może korzystać ze zwolnienia z VAT?
  - Czy w przypadku sprzedaży działki istotne jest przeznaczenie uzupełniające, określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego?
- Na te i inne pytania odpowiemy w trakcie szkolenia, posiłkując się najnowszą praktyką organów podatkowych i orzecznictwem sądów administracyjnych.

### **PROGRAM:**

1. Obowiązek podatkowy w przypadku transakcji związanych z nieruchomościami:

- zbycie nieruchomości,
  - wynajem nieruchomości,
  - prawo użytkowania wieczystego,
  - przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
2. Wadium a zaliczka dla celów VAT.
  3. Czy płatność rozłożona na raty ma wpływ na obowiązek podatkowy?
  4. Podstawa opodatkowania w przypadku transakcji związanych z nieruchomościami.
  5. Zwolnienie z VAT dla dostawy gruntów innych niż budowlane, w tym definicja terenów budowlanych dla celów VAT (stanowisko sądów, a stanowisko fiskusa).
  6. Definicja pierwszego zasiedlenia.
  7. Zwolnienia z VAT dla dostawy budynków, budowli lub ich części.
  8. Zamiana nieruchomości:
    - zamiana nieruchomości z dopłatą,
    - zamiana nieruchomości bez dopłaty.
  9. Stawka VAT w przypadku wynajmu nieruchomości, w tym zwolnienie dla wynajmu lokali na cele mieszkaniowe.
  10. Zwolnienie z VAT dla dzierżawy gruntów na cele rolnicze.
  11. Stawka VAT w przypadku prawa użytkowania wieczystego i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
  12. Kiedy mamy obowiązek wystawienia faktury VAT?
  13. Faktura zaliczkowa a faktura końcowa, w tym ostatnie zmiany przepisów.
  14. Terminy wystawienia faktur.
  15. Faktury korygujące.
  16. Kody GTU w kontekście transakcji związanych z nieruchomościami.
  17. Wyłączenie a VAT.
  18. Ciekawe interpretacje indywidualne i wyroki polskich sądów administracyjnych w kontekście transakcji związanych z nieruchomościami – w tym dotyczące właściwej stawki VAT dla dostawy gruntu zabudowanego ruinami czy stawki VAT dla dostawy gruntu zabudowanego cudzym budynkiem.
  19. Odpowiedzi na pytania uczestników.

### **ADRESACI:**

Skarbnicy, pracownicy służb finansowo-księgowych jst oraz pracownicy, zajmujący się gospodarką nieruchomościami w jst.

### **PROWADZĄCA:**

Licencjonowany doradca podatkowym z wieloletnim stażem pracy na stanowiskach menadżerskich w największych firmach doradztwa podatkowego. Ukończyła Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu na kierunkach Stosunki Międzynarodowe oraz Finanse i Rachunkowość. Specjalizuje się w doradztwie podatkowym w zakresie VAT. Przeprowadziła kilkadziesiąt szkoleń o tematyce podatkowej, szczególnie z zakresu zmian w przepisach ustawy o VAT i Ordynacji podatkowej. Obecnie prowadzi własną kancelarię doradztwa podatkowego.

## Rozliczanie VAT w związku z zarządzaniem nieruchomościami



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**23 maja 2024 r.**

**Szkolenie w godzinach 9:00-13:30**



**Cena: 435 PLN netto/os. Przy zgłoszeniu do dnia 9 maja 2024 r. cena wynosi: 399 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 17 maja 2024 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 \_\_\_\_\_