

## Podatek VAT w nieruchomościach w 2025 r., opłata przekształceniowa a VAT

21 maja 2025 r. - Online

### Korzyści z udziału w szkoleniu:

- Podstawową korzyścią dla Uczestników szkolenia jest poznanie regulacji podatkowych dotyczących rozliczenia podatku VAT obowiązujących w 2025 r.
- Uczestnicy szkolenia poznają praktyczne aspekty rozliczania podatku VAT w nieruchomościach uwzględniające zmiany związane z opłatą przekształceniową
- Szkolenie odbywa się na zasadzie: problem – rozwiązanie problemu i ma charakter warsztatów

### Program:

#### 1. Waloryzacja opłaty przekształceniowej a VAT:

- ✓ Charakter opłaty przekształceniowej;
- ✓ Możliwość waloryzacji opłaty przekształceniowej;
- ✓ Zasady wyliczania waloryzacji;
- ✓ Sposoby informowania o waloryzacji;
- ✓ Podatek VAT z brutto czy netto plus VAT? - problemy praktyczne

#### 2. Transakcje dotyczące nieruchomości pomiędzy JST a podatek VAT:

- ✓ Przenoszenie majątku pomiędzy JST oraz pomiędzy JST a jednostką organizacyjną a VAT;
- ✓ Aport majątku do spółki gminnej;
- ✓ Przeniesienie majątku w celach wykonywania zadań własnych a działań komercyjnych - zasady podlegania pod podatek VAT;
- ✓ Proporcja i pre-współczynnik;
- ✓ Pre-współczynnik dochodowy i inny - przykłady stosowania;
- ✓ Korekta roczna rozliczeń za rok poprzedni;
- ✓ Pojęcie refakturowania oraz usługi podlegające refakturowaniu, w tym: woda, śmieci i ścieki, energia cieplna, energia gazowa, energia elektryczna, usługi telekomunikacyjne.

#### 3. Aktualne problemy związane z rozliczaniem sprzedaży nieruchomości:

- ✓ Zwolnienia przedmiotowe od VAT - problemy praktyczne i aktualne orzecznictwo
- ✓ Rezygnacja ze stosowania „zw” przed notariuszem - uregulowania wprowadzone w ramach SLIM-VAT 2
- ✓ Otrzymanie zaliczki a moment transakcji;
- ✓ Sprzedaż gruntu z budynkiem - zasady opodatkowania i stawki podatkowe;
- ✓ Określenie wartości budynku, budowli i gruntu - znaczenie praktyczne;
- ✓ Sprzedaż budynki , budowle, pierwsze zasiedlenie - Gmina nabywa działki w drodze komunalizacji a potem dokonuje sprzedaży więc moment określenia pierwszego zasiedlenia
- ✓ Sprzedaż budowli takie jak stare boisko sportowe tj teren trawiasty, bramki i stara trybuna, sprzedaż terenów cmentarnych zabudowanych nagrobkami czasem nam się zdarza - z vat czy poza Vat
- ✓ Grunty - tereny zieleni nieurządzonej, przeznaczone pod zabudowę ,tereny ZE, US1- czy bierzemy pod uwagę przy sprzedaży tylko podstawowe przeznaczenie terenu czy także dopuszczalne przeznaczenie, czym się kierować ?
- ✓ Grunty dzierżawione zabudowane budynkiem wzniesionym przez najemcę - sprzedaż w okresie trwania umowy lub po zakończeniu umowy, rozliczenie nakładów i opodatkowanie takiej sprzedaży, moment pierwszego zasiedlenia w takim przypadku

#### 4 Dzierżawa, najem, udostępnienie nieruchomości a podatek VAT:

- ✓ Nieruchomości jako przedmiot najmu i zarządzania
- ✓ Budynki mieszkalne i niemieszkalne oraz lokale mieszkalne i niemieszkalne - podział
- ✓ Zakres usług najmu nieruchomości

- ✓ Stawki stosowane przy najmie i dzierżawie: „zw”, 8%, 23% - zasady stosowania
- ✓ -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
- ✓ Obowiązek podatkowy w podatku VAT;

#### 5. Funkcjonowanie kas fiskalnych i fakturowania dotyczące transakcji na nieruchomościach:

- ✓ Zwolnienie z posiadania kasy fiskalnej w 2025 r.;
- ✓ Kasa fiskalna w przypadku najmu, dzierżawy - kiedy zwolnienie?
- ✓ E-paragon - zasady wystawiania i wysyłania.
- ✓ Pojęcie e-faktury, faktury ustrukturyzowanej i faktury elektronicznej;
- ✓ Problemy techniczne związane z wystawianiem faktur: data wystawienia faktury, treść faktury, obowiązkowe elementy faktur;

#### 6. Pytania i odpowiedzi.

#### Prelegent:



**Joanna Patyk**

Doradca Podatkowy, Prawnik, Absolwentka i stypendystka Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego. Posiada 12-letnie doświadczenie w zakresie podatków, które zdobyła pracując w kancelarii prawno - podatkowej oraz międzynarodowej firmie konsultingowej. Obecnie właścicielka Kancelarii Podatkowej TAX & BUSINESS. Specjalistka w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych, w tym rozliczeń transakcji pomiędzy podmiotami powiązаныmi - Transfer Pricing oraz podatku u źródła, a także podatku VAT.

#### Harmonogram:

- ✓ 8:45 - 09:00      **Logowanie**
- ✓ 09:00 - 10:30    **Szkolenie**
- ✓ 10:30 - 10:45    **Przerwa**
- ✓ 10:45 - 12:30    **Szkolenie**
- ✓ 12:30 - 13:00    **Lunch**
- ✓ 13:00 - 15:00    **Szkolenie**
- ✓ 15:00              **Zakończenie szkolenia**

## Podatek VAT w nieruchomościach w 2025 r., opłata przekształceniowa a VAT

21 maja 2025 r. - Online

Imiona oraz nazwiska uczestników:

Nazwa, adres NIP firmy:

Telefon uczestnika / osoby kontaktowej:

E-mail uczestnika / osoby kontaktowej:

Proszę o wysłanie e-faktury VAT w formie załącznika PDF na adres e-mail:

Uwagi:

### Cena uczestnictwa

- 790 zł + VAT** koszt udziału jednej osoby
- 690 zł + VAT** koszt udziału jednej osoby przy zgłoszeniu 2 lub więcej osób

### Warunki uczestnictwa

Cena obejmuje: prelekcje, materiały, certyfikat. ● Organizator zastrzega sobie prawo do zmian w programie. ● Wpłaty należy dokonać na konto podane na dokumencie proforma lub fakturze VAT. ● Niedokonanie wpłaty nie jest jednoznaczne z rezygnacją z udziału. ● Zamiast zgłoszonej osoby w szkoleniu może wziąć udział inny pracownik firmy. ● Rezygnację z udziału należy przesyłać listem poleconym na adres organizatora. ● Prosimy o dokonanie wpłaty zgodnie z terminem płatności podanym na fakturze proforma. ● Po otrzymaniu zgłoszenia prześlemy Państwu potwierdzenie udziału w szkoleniu oraz fakturę pro forma. ● Nieodwołanie zgłoszenia lub niewzięcie udziału w szkoleniu powoduje obciążenie pełnymi kosztami udziału. ● W przypadku rezygnacji w terminie mniejszym niż 14 dni przed rozpoczęciem szkolenia pobierane jest 100% opłaty za udział bez względu na termin wysłania formularza zgłoszeniowego. ● W przypadku, gdy wykładowca z przyczyn losowych nie będzie mógł przeprowadzić zajęć w podanym wcześniej terminie WLR Training Group zastrzega sobie prawo zmiany terminu zajęć. ● Uczestnicy szkolenia wskazani przez osobę zgłaszającą zostaną niezwłocznie poinformowani o tym fakcie. ● W przypadku finansowania ze środków publicznych faktura VAT zostanie wystawiona ze stawką VAT zw. ale cena na fakturze będzie ceną brutto z tego formularza zgłoszeniowego.

### Zgody marketingowe

- Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu administrowania nim przez zleceniodawcę w myśl rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1). Wiem, że mam pełne prawo do wglądu i zmiany swoich danych, jak też ich usunięcia z bazy.
- Wyrażam zgodę na otrzymywanie informacji handlowej drogą elektroniczną od WLR Training Group Wojciech Jędrzejczyk (zgodnie z ustawą z dnia 18.07.2002 r. Dz. U. Nr 144 poz. 1204 'o świadczeniu usług drogą elektroniczną'). W każdym momencie przysługuje mi prawo do odwołania powyższej zgody. Oświadczam, że znam i akceptuję warunki uczestnictwa i rezygnacji w szkoleniu

### OŚWIADCZENIE VAT ZW

- w całości zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11.03.2004 o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2011.177.1054 z późn. zm.)
- w co najmniej 70% zgodnie z treścią § 3 ust. 1 pkt 14 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20.12.2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień Dz. U. z 2013 r. poz. 1722 z późn. zm.)

Oświadczamy, że akceptujemy warunki uczestnictwa w szkoleniu oraz zobowiązujemy się do zapłaty.

Podpis i pieczęćka