

Waloryzacja opłaty przekształceniowej od 2025 i inne problemy z rozliczaniem użytkowania nieruchomości

29 października 2025 r. - Online

Dlaczego warto wziąć udział w szkoleniu:

- Podstawową korzyścią dla Uczestników szkolenia jest poznanie regulacji podatkowych dotyczących rozliczenia opłaty przekształceniowej oraz innych czynności związanych z użytkowaniem nieruchomości od 2023 r.
- Uczestnicy szkolenia poznają praktyczne aspekty rozliczania opłaty przekształceniowej, podatku VAT od tej opłaty oraz innych form korzystania z nieruchomości, w tym rozliczanie użytkowania wieczystego, najmu i dzierżawy nieruchomości.
- Szkolenie odbywa się na zasadzie: problem – rozwiązanie problemu i ma charakter warsztatów

Program:

1. Opłata przekształceniowa - podstawowe zasady jej ustanawiania:

- ✓ Charakter opłaty przekształceniowej;
- ✓ Zasady naliczania opłaty przekształceniowej
- ✓ Opodatkowanie VAT użytkownika wieczystego sprzed 01.05.2004 r. i po tej dacie;
- ✓ Przekształcenie użytkownika wieczystego w prawo własności - zasady;
- ✓ Wyrok TSUE z dnia 25/02/2021 r. oraz Interpretacja ogólna MF z dnia 23/12/2021 r. a podatek VAT
- ✓ Sposób ustalania opłaty przekształceniowej po wyroku TSUE i interpretacji MF;
- ✓ Podatek VAT z brutto czy netto plus VAT?

2. Waloryzacja opłaty przekształceniowej:

- ✓ Podstawa prawna waloryzacji;
- ✓ Waloryzacja z urzędu lub na wniosek - różnice;
- ✓ Okres waloryzacji
- ✓ Wyliczanie wskaźników niezbędnych do waloryzacji - przykłady;
- ✓ Sposób zawiadamiania o waloryzacji;
- ✓ Waloryzacja z podatkiem VAT czy bez?

3. Aktualne problemy związane z rozliczaniem opłaty przekształceniowej i jej waloryzacji:

- ✓ Opłata jednorazowa lub w ratach - zasady rozliczeń;
- ✓ Naliczanie bonifikaty za jednorazową zapłatę;
- ✓ Czy możliwa jest zamiana wpłat opłaty przekształceniowej po jej ustanowieniu?
- ✓ Brak wpłat za opłatę przekształceniową a podatek VAT;
- ✓ Nadpłata opłaty przekształceniowej;
- ✓ Przedawnienie w opłacie przekształceniowej;
- ✓ Błędy w dokonywanej waloryzacji, w tym wyliczanie z inflacji z trzech lat a nie z aktualnego wskaźnika, błędy w powiadamianiu o waloryzacji
- ✓ Wystawianie faktury za użytkownika wieczyste i opłatę przekształceniową - czy konieczne?

4. Użytkowanie wieczyste:

- ✓ Charakter użytkownika wieczystego i zasady jego ustanawiania;
- ✓ Ustalenie opłat za użytkowanie wieczyste;
- ✓ Podatek VAT od użytkownika wieczystego;
- ✓ Moment powstania obowiązku podatkowego w przypadku użytkownika wieczystego;
- ✓ Zbycie użytkownika wieczystego
- ✓ Wystawianie faktury za użytkownika wieczyste i opłatę przekształceniową - czy konieczne?

5. Usługi najmu i zarządzania nieruchomościami:

- ✓ 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% - NOWE stanowisko MF
- ✓ 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)

6. Refakturowanie mediów:

- ✓ 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.

7. Funkcjonowanie kas fiskalnych i zasad zapłat -zmiany obowiązujące od 2025 r.:

- ✓ Instrument płatniczy - pojęcie;
- ✓ Limit zapłat 15 tys zł. i 20 tys zł. - dla kogo i od kiedy?
- ✓ Zwolnienie z posiadania kasy fiskalnej w 2025 r. -NOWE rozporządzenie;
- ✓ Kasa fiskalna w przypadku najmu, dzierżawy, opłaty przekształceniowej i użytkowania wieczystego - kiedy zwolnienie a kiedy obowiązek?
- ✓ E-paragon - zasady wystawiania i wysyłania.

8. Faktura elektroniczna i Krajowy System e-Faktur. - podstawowe informacje:

- ✓ Pojęcie e-faktury wynikające z nowej ustawy;
- ✓ Zasady stosowania przepisów przejściowych;
- ✓ Struktura efaktury podana przez Ministra cyfryzacji;
- ✓ Problemy techniczne efaktur;
- ✓ Inne sposoby wysyłania faktur - czy znikają?

9. 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 powiązanymi - 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**

Waloryzacja opłaty przekształceniowej od 2025 i inne problemy z rozliczaniem użytkownika nieruchomości

29 października 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: prelekcję, 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