

ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ SAMORZĄDY A OPODATKOWANIE VAT

INFORMACJE O SZKOLENIU:

Transakcje dotyczące zbycia nieruchomości mają miejsce w każdej jednostce samorządu terytorialnego. Jednocześnie są to transakcje, które bardzo często są dość skomplikowane, a ich wartość jest znacząca. Samorządy dokonując zbycia nieruchomości w drodze sprzedaży, wniesienia nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki, czy też zamiany posiadanej nieruchomości na inną, są zobowiązane ustalić właściwy sposób opodatkowania. **Dokonanie prawidłowej kwalifikacji podatkowej (z punktu widzenia VAT) przesądza z kolei o prawidłowości (lub jej braku) rozliczenia podatku za dany okres rozliczeniowy. Złożony charakter tego typu czynności powoduje, że ocena sposobu opodatkowania jest bardzo często zadaniem trudnym i czasochłonnym. Proponowane przez nas szkolenie ma na celu praktyczne omówienie problematyki opodatkowania w tym zakresie.**

CELE I KORZYŚCI:

- Zdobycie, uzupełnienie i uporządkowanie wiedzy dotyczącej opodatkowania VAT zbycia nieruchomości oraz przedstawienie zasad kwalifikacji dla tego typu działań.
- Wyjaśnienie najczęściej występujących wątpliwości w zakresie rozliczeń podatku VAT w nieruchomościach.
- Omówienie najnowszego orzecznictwa w przedmiocie szkolenia.

PROGRAM:

1. Transakcje dotyczące nieruchomości – zagadnienia ogólne:

- Jakie transakcje dotyczące nieruchomości podlegają opodatkowaniu VAT?
- Sprzedaż, darowizna oraz aport nieruchomości w kontekście definicji „odpłatnej dostawy towarów”.
- Kiedy nieodpłatne przekazanie nieruchomości podlega opodatkowaniu VAT i jak ustalić wysokość opodatkowania?
- Terminologia dotycząca zbycia nieruchomości w ustawie o VAT – pojęcia: „działki”, „gruntu”, „nieruchomości”, „budynku” oraz „terenów” oraz ich właściwa interpretacja.
- Jak opodatkować dostawę nieruchomości składającej się z wielu działek?
- Rozbieżność pomiędzy stanem rzeczywistym a dokumentami (ewidencjami) dotyczącymi nieruchomości – jak rozwiązać kolizję?
- Tryby zbycia nieruchomości uregulowane w ustawie o gospodarce nieruchomościami a opodatkowanie VAT.
- Zbycie w celu polepszenia gospodarowania nieruchomością sąsiednią a opodatkowanie VAT.

- Problematyka aportów nieruchomości do spółek komunalnych – rozbieżności w orzecznictwie i interpretacjach.
- 2. Opodatkowanie VAT zbycia nieruchomości niezabudowanych:**
- Zasady opodatkowania zbycia gruntu niezabudowanego.
 - Kwalifikacja gruntu jako „gruntu niezabudowanego” – jakie dokumenty mają znaczenie?
 - Jak jest znaczenie ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków oraz planów miejscowych w kontekście ustalenia zasad opodatkowania?
 - Kiedy grunt „zabudowany” może zostać uznany za niezabudowany?
 - Przeznaczenie podstawowe (główne) i dopuszczalne (uzupełniające) – znaczenie dla określenia zasad opodatkowania.
 - Jak opodatkować grunty wyłączone na cele realizacji inwestycji publicznych?
 - Zbycie gruntu na rzecz dotychczasowego dzierżawcy (najemcy).
 - Zbycie nieruchomości z budynkiem przeznaczonym do rozbiórki oraz zbycie budynków zdewastowanych.
- 3. Opodatkowanie VAT zbycia nieruchomości zabudowanych (budynków i budowli):**
- Kiedy dostawa budynków (budowli) będzie opodatkowana, a kiedy zwolniona z VAT?
 - Jak interpretować pojęcie „pierwszego zasiedlenia” w kontekście opodatkowania VAT dostawy budynków (budowli)? Nowa definicja „pierwszego zasiedlenia”.
 - Zasady stosowania zwolnień z art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 43 ust. 1 pkt 10 a ustawy o VAT.
 - W jakich przypadkach może mieć zastosowanie rezygnacja ze zwolnienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT?
 - Zbycie gruntu wraz budynkiem (budowlą) – jedna czy dwie transakcje?
 - W jaki sposób ustalić podstawę opodatkowania i wysokość podatku przy sprzedaży budynków (budowli)?
 - Jak opodatkować zbycie budynków, które wcześniej były odpłatnie udostępniane (w całości lub części)?
- 4. Dokumentowanie zbycia nieruchomości oraz zasady wykazywania w ewidencji VAT.**
- 5. Podsumowanie. Dyskusja. Pytania i odpowiedzi.**

ADRESACI:

Skarbnicy oraz osoby, odpowiedzialne za rozliczenia podatkowe w jst oraz za sprawy związane z gospodarką nieruchomościami.

PROWADZĄCY:

Radca prawny, współpracujący z Dr Krystian Ziemiński & Partners Kancelaria Prawna sp.k. w Poznaniu – Partner, kierujący Działem Prawa Podatkowego, szkoleniowiec, specjalizujący się w sprawach związanych z rozliczeniami jst oraz spółek komunalnych w zakresie podatku od towarów i usług oraz podatku od nieruchomości. W ramach bieżącej praktyki przede wszystkim doradza jednostkom samorządu terytorialnego w sprawach związanych z optymalnym rozliczeniem podatku od towarów i usług, rozliczania zadań powierzanych do realizacji spółkom komunalnym, a także w sprawach realizacji samorządowych projektów inwestycyjnych, w tym finansowanych ze środków zewnętrznych.

Zbycie nieruchomości przez samorządy a opodatkowanie VAT



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



25 września 2024 r.

Szkolenie w godzinach 9:30-13:30



Cena: 440 PLN netto/os. Przy zgłoszeniach do **11 września 2024 r.** obowiązuje cena promocyjna **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:

FRDL Małopolski Instytut Samorządu Terytorialnego i Administracji
ul. Floriańska 31, 31-019, Kraków
Jolanta Przejczowska, koordynator ds. szkoleń
tel. +48 12 623 72 44, 575 850 930, szkolenia@mistia.org.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.mistia.org.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia
na www.mistia.org.pl lub mailem na szkolenia@mistia.org.pl do **19 września 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 _____