

PODATEK VAT W NIERUCHOMOŚCIACH Z PERSPEKTYWY JST. JAK WŁAŚCIWIE INTERPRETOWAĆ PRZEPISY W ZAKRESIE ROZLICZANIA VAT PRZY NAJMIE, DZIERŻAWIE NIERUCHOMOŚCI, OPŁACIE PRZEKSZTAŁCENIOWEJ?

WAŻNE INFORMACJE:

Poprawne rozliczenie podatku VAT w ramach nieruchomości zawsze stanowiło dla samorządów duże wyzwanie. Ostatnie lata przyniosły w tym obszarze kolejne nowości m.in. w zakresie opodatkowania użytkowania wieczystego, a tym samym nowe problemy dotyczące prawidłowej interpretacji przepisów.

W celu uporządkowania wiedzy i weryfikacji umiejętności w przedmiotowym zakresie proponujemy Państwu udział w szkoleniu, podczas którego prowadząca, ekspert z kilkunastoletnim doświadczeniem w prowadzeniu szkoleń z podatku VAT, podpowie, **jak należy rozliczać VAT w transakcjach dotyczących nieruchomości z uwzględnieniem specyfiki jst i skupi uwagę na kwestiach, które przysparzają samorządom największą trudność m.in. w tematyce opłaty przekształceniowej, sprzedaży mienia komunalnego, najmu i dzierżawy nieruchomości.**

CELE I KORZYŚCI ZE SZKOLENIA:

- Nabycie umiejętności prawidłowej interpretacji przepisów w zakresie rozliczania VAT przy najmie, dzierżawie nieruchomości, opłacie przekształceniowej, wynajmie powierzchni reklamowych, opłacie parkingowej.
- Przedstawienie aspektów rozliczania podatku VAT w transakcjach z obszaru nieruchomości, w tym dotyczących użytkowania wieczystego, dostawy nieruchomości i transakcji usługowych z nimi związanych.
- Uzyskanie praktycznych porad i wskazówek pomocnych przy wykonywaniu obowiązków dotyczących właściwego rozliczania podatku VAT w zakresie nieruchomości jst oraz wyeliminowaniu błędów i nieprawidłowości w bieżącej pracy.
- Wskazanie:
 - Aktualnych, problematycznych kwestii w zakresie rozliczania podatku VAT w 2024 r. w obszarze nieruchomości z uwzględnieniem specyfiki jednostek samorządu terytorialnego,
 - Właściwej wykładni aktów prawnych w zakresie opłaty przekształceniowej na wybranych przykładach.
 - Kwestii problemowych oraz propozycji ich rozwiązań z zakresu podatku VAT w nieruchomościach.
 - Jak opodatkować transakcje dotyczące użytkowania wieczystego?
 - Od kiedy podlega opodatkowaniu opłata przekształceniowa?
 - Jak poprawnie odliczać podatek VAT od najmu miejsc na targowiskach, wynajmu powierzchni reklamowych na budynkach, dworcach, przystankach?
 - Kiedy następuje moment podatkowy?
 - Kiedy zastosować współczynnik i współczynnik proporcji?
 - Jak udokumentować sprzedaż na fakturze i paragonie?
 - Kiedy można zastosować zwolnienia na gruncie podatku VAT dotyczące nieruchomości?

PROGRAM:

1. Użytkowanie wieczyste:

- Kwalifikacja transakcji dotyczących użytkowania wieczystego na gruncie podatku VAT.
- Kiedy opodatkowaniu podlega opłata roczna z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego?
- Interpretacja ogólna MF – opłata przekształceniowa – od kiedy podlega opodatkowaniu?
- Moment powstania obowiązku podatkowego i stawka VAT.
- Czy gmina ma obowiązek ewidencji na kasie fiskalnej opłaty przekształceniowej?
- Nadpłata i zaległość, a kwestia VAT.
- Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność na podstawie umowy.

2. Dostawa nieruchomości:

- Wyłączenie w zamian za odszkodowanie.
- Sprzedaż mienia komunalnego – zasady stosowania zwolnień na gruncie podatku VAT.
- Moment powstania obowiązku podatkowego i podstawa opodatkowania w przypadku dostawy nieruchomości.

3. Transakcje usługowe dotyczące nieruchomości:

- Najem i dzierżawa – podstawa opodatkowania, obowiązek podatkowy, stawka VAT.
- Oddanie w nieodpłatne użyczenie – czy w ogóle mieści się w zakresie zainteresowania podatku VAT?
- Refaktura mediów.
- Administrowanie zasobem mieszkaniowym przez podmiot trzeci.
- Opłata parkingowa.

4. Prewspółczynnik i współczynnik proporcji:

- Kiedy uwzględniamy dostawę nieruchomości we współczynniku proporcji i proporcji?
- Transakcje dotyczące nieruchomości i ich wpływ na odliczenie podatku VAT:
 - najem miejsc na targowiskach i opłata targowa,
 - wynajem powierzchni reklamowej na budynkach,
 - reklama na przystankach autobusowych, w budynku dworca itp.

5. Dokumentacja transakcji:

- Faktura.
- Paragon.
- Dokumentacja sprzedaży zwolnionej.

6. Kwestie problemowe, pytania i odpowiedzi.

ADRESACI:

Skarbnicy, główni księgowi, księgowi, pracownicy działów inwestycyjnych, działów finansowo-księgowych, osoby zajmujące się opodatkowaniem transakcji dot. użytkowania wieczystego, pracownicy wydziałów nieruchomości, gospodarowania mieniem oraz wszyscy zainteresowani tematyką zajęć.

PROWADZĄCA:

Prawnik, absolwentka Uniwersytetu Jagiellońskiego, z kilkunastoletnim doświadczeniem pracy w ogólnopolskich spółkach doradztwa podatkowego, trener - praktyk współpracujący z jst i ich jednostkami podległymi, publikujący w ogólnopolskich czasopismach i eksperckich portalach internetowych. Od października 2014 r. członek Krajowej Izby Doradców Podatkowych, z nadanymi uprawnieniami zawodowymi doradcy podatkowego, specjalizujący się w zakresie podatku VAT, PIT i postępowań podatkowych.

Podatek VAT w nieruchomościach z perspektywy jst. Jak właściwie interpretować przepisy w zakresie rozliczania VAT przy najmie, dzierżawie nieruchomości, opłacie przekształceniowej?



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



10 kwietnia 2024 r.

Szkolenie w godzinach 9:00-13:00



Cena: 439 PLN netto/os. Przy zgłoszeniu do 27 marca 2024 r cena: 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 5 kwietnia 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 _____