

PODATEK VAT W NIERUCHOMOŚCIACH W 2023 R., W TYM OPŁATA PRZEKSZTAŁCENIOWA

WAŻNE INFORMACJE:

Zapraszamy na zajęcia, podczas których przeanalizujemy bieżące i problematyczne kwestie dotyczące podatku VAT w nieruchomościach w 2023 r. Ponadto, omówimy uregulowania w zakresie sprzedaży nieruchomości w kontekście zmian w podatku VAT oraz zagadnienia związane z usługami najmu i zarządzaniem nieruchomościami. Wyjaśnimy też funkcjonowanie kas fiskalnych i zasady zapłaty wraz ze zmianami od 2024 r. Wskażemy także podstawowe informacje w zakresie faktur elektronicznych i Krajowego Systemu e-Faktur oraz temat opłaty przekształceniowej i przedstawimy rozliczanie mediów w kontekście podatku VAT.

CELE I KORZYŚCI ZE SZKOLENIA:

- Poznanie regulacji podatkowych dotyczących rozliczenia podatku VAT w nieruchomościach obowiązujących w 2023 r.
- Zaprezentowanie praktycznych aspektów i problemów związanych z rozliczaniem podatku VAT w nieruchomościach.
- Na zajęciach warsztatowych wskażemy rozwiązania trudności, pojawiających się w zakresie rozliczania podatku VAT w nieruchomościach.
- Odpowiemy między innymi na pytania:
 - ✓ W jakich przypadkach przy sprzedaży nieruchomości naliczana jest stawka 23%?
 - ✓ Kiedy nastąpi zwolnienie z obowiązku kasy fiskalnej w przypadku najmu i dzierżawy?
 - ✓ Czy dzięki funkcjonowaniu faktur elektronicznych znikają inne sposoby wysyłania faktur?
 - ✓ Jakie stawki obowiązują przy korygowaniu faktur?

PROGRAM:

1. Sprzedaż nieruchomości a podatek VAT po zmianach:

- zwolnienia przedmiotowe od VAT – problemy praktyczne i aktualne orzecznictwo,
- rezygnacja ze stosowania „zw” przed notariuszem – NOWE uregulowania wprowadzone w ramach SLIM -VAT 2,
- przypadki wyboru stawki 23 % i stawki „zw”,
- akt notarialny a faktura VAT,
- moment dostawy towarów,
- zaliczka z tytułu sprzedaży a obowiązek podatkowy,
- zwolnienie podmiotowe: liczenie limitu obrotów – do i ponad 200 000 zł,
- sprzedaż gruntu z budynkiem – zasady opodatkowania i stawki podatkowe,
- określenie wartości budynku, budowli i gruntu – znaczenie praktyczne,
- stawka 23 % - w jakich przypadkach?
- sprzedaż ulepszonej budowli lub budynku - ulepszenie z odliczeniem podatku VAT a stawka podatku przy sprzedaży,
- wykazywanie stawki „zw” w deklaracji podatkowej,
- zwolnienie z posiadania kas fiskalnych a sprzedaż nieruchomości.

2. Usługi najmu i zarządzania nieruchomościami po zmianach:

- 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% - stanowisko Ministerstwa Finansów,

- 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).
- 4. Funkcjonowanie kas fiskalnych i zasad zapłat – zmiany obowiązujące od 2024 r.:**
- instrument płatniczy – pojęcie,
 - limit zapłat 15 tys. zł i 20 tys. zł – dla kogo i od kiedy?
 - zwolnienie z posiadania kasy fiskalnej w 2023 r.,
 - kasa fiskalna w przypadku najmu, dzierżawy – kiedy zwolnienie?
 - e-paragon – zasady wystawiania i wysyłania.
- 5. Faktura elektroniczna i Krajowy System e-Faktur – podstawowe informacje:**
- pojęcie e-faktury, wynikające z nowej ustawy,
 - zasady stosowania przepisów przejściowych,
 - struktura e-faktury podana przez Ministra Cyfryzacji,
 - problemy techniczne e-faktur,
 - inne sposoby wysyłania faktur – czy znikają?
- 6. Opłata przekształceniowa z uwzględnieniem projektowanych zmian dotyczących użytkowania wieczystego w kontekście podatku VAT:**
- charakter opłaty przekształceniowej,
 - opodatkowanie VAT użytkownika wieczystego sprzed 1.05.2004 r. i po tej dacie,
 - przekształcenie użytkownika wieczystego w prawo własności – zasady,
 - wyrok TSUE z dnia 25.02.2021 r.,
 - interpretacja ogólna MF z dnia 23.12.2021 r.,
 - sposób ustalania opłaty przekształceniowej w 2023 r. po wyroku TSUE i interpretacji MF,
 - podatek VAT z brutto czy netto plus VAT? – problemy praktyczne.
- 7. Obniżone stawki na VAT na media w 2022 r. i jej zmiany w 2023 r.:**
- zasady wynikające z rozporządzenia i zasady określone w ustawie,
 - rozliczanie gazu, energii elektrycznej, ciepła,
 - opłaty za dostawę a opłaty za dystrybucję,
 - czas obowiązywania rozporządzenia i ustawy,
 - faktury prognozy, faktury zaliczkowe i rozliczeniowe – zasady stosowania stawek VAT,
 - korygowanie faktur – jakie stawki?
- 8. Refakturowanie mediów a NOWE rozporządzenie o stawkach obniżonych na VAT:**
- 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.

ADRESACI:

Pracownicy wydziałów finansowych i księgowości w jednostkach samorządu terytorialnego, pracownicy wydziałów nieruchomości, zarządcy nieruchomości i osoby prowadzące wspólnoty mieszkaniowe.

Podatek VAT w nieruchomościach w 2023 r., w tym opłata przekształceniowa



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



17 lipca 2023 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 385 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:

Ośrodek Kształcenia Samorządu Terytorialnego im. Waleriana Pańki
ul. Moniuszki 7, 40-005 Katowice
tel. 32 259 86 73
szkolenia@okst.pl, barbara.tekien@okst.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.okst.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na www.okst.pl do 12 lipca 2023 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 _____