

## **ROZLICZANIE VAT W ZWIĄZKU Z ZARZĄDZANIEM NIERUCHOMOŚCIAMI**

### **INFORMACJE O SZKOLENIU:**

W 2024 r. urzędy skarbowe prowadziły czynności sprawdzające w wielu gminach w zakresie prawidłowości rozliczania VAT od sprzedaży nieruchomości, w szczególności w kontekście pobieranego wadium. Jest to wciąż palący temat, budzący duże zainteresowanie fiskusa, dlatego warto się przyjrzeć, czy rozliczamy VAT w naszej jednostce w sposób prawidłowy. Podczas proponowanego szkolenia zaprezentujemy najważniejsze, z punktu widzenia samorządów, zagadnienia związane z prawidłowym rozliczeniem dla celów VAT transakcji nieruchomościowych wraz z omówieniem praktycznych przykładów.

### **Wyjaśnimy wątpliwości i udzielimy odpowiedzi m.in. na następujące pytania:**

- Jak ustalić podstawę opodatkowania w przypadku zamiany nieruchomości z dopłatą?
- Czy sprzedający grunt z zabudowanym budynkiem wybudowanym przez najemcę może korzystać ze zwolnienia z VAT?
- W jaki sposób rozpoznać dla celów VAT wadium przy sprzedaży nieruchomości w formie przetargu?
- Czy w przypadku sprzedaży działki istotne jest przeznaczenie uzupełniające, określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego?

Zaprezentujemy także najnowszą praktykę organów podatkowych i orzecznictwo polskich sądów administracyjnych.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Przekażemy wiedzę dotyczącą prawidłowego rozliczania dla celów VAT transakcji związanych z nieruchomościami, w szczególności czynności zbycia nieruchomości, wynajmu lokali czy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.
- Omówimy ustawowe pojęcia takie jak: pierwsze zasiedlenie czy tereny budowlane.
- Podsumujemy zasady wystawiania faktur: kiedy wystawić fakturę zaliczkową, a kiedy fakturę końcową, jakie są terminy wystawiania faktur, kiedy mamy obowiązek wystawienia faktury na żądanie, etc.
- W związku z problematycznymi regulacjami dotyczącymi obniżania podstawy opodatkowania, omówimy także przepisy w kontekście broszury informacyjnej Ministerstwa Finansów.

### **PROGRAM:**

1. Obowiązek podatkowy w przypadku transakcji związanych z nieruchomościami:
  - a) zbycie nieruchomości,
  - b) wynajem nieruchomości,
  - c) prawo użytkowania wieczystego,
  - d) przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
2. Wadium a zaliczka dla celów VAT.

3. Czy płatność rozłożona na raty ma wpływ na obowiązek podatkowy?
4. Podstawa opodatkowania w przypadku transakcji związanych z nieruchomościami.
5. Zwolnienie z VAT dla dostawy gruntów innych niż budowlane, w tym definicja terenów budowlanych dla celów VAT (stanowisko sądów a stanowisko fiskusa).
6. Definicja pierwszego zasiedlenia.
7. Zwolnienia z VAT dla dostawy budynków, budowli lub ich części.
8. Zamiana nieruchomości:
  - a) zamiana nieruchomości z dopłatą,
  - b) zamiana nieruchomości bez dopłaty.
9. Stawka VAT w przypadku wynajmu nieruchomości, w tym zwolnienie dla wynajmu lokali na cele mieszkaniowe.
10. Zwolnienie z VAT dla dzierżawy gruntów na cele rolnicze.
11. Stawka VAT w przypadku prawa użytkowania wieczystego i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
12. Kiedy mamy obowiązek wystawienia faktury VAT?
13. Faktura zaliczkowa a faktura końcowa, w tym ostatnie zmiany przepisów.
14. Terminy wystawienia faktur.
15. Faktury korygujące.
16. Kody GTU w kontekście transakcji związanych z nieruchomościami.
17. Wyłączenie a VAT.
18. Ciekawe interpretacje indywidualne i wyroki polskich sądów administracyjnych w kontekście transakcji związanych z nieruchomościami – w tym dotyczące właściwej stawki VAT dla dostawy gruntu zabudowanego ruinami czy stawki VAT dla dostawy gruntu zabudowanego cudzym budynkiem.
19. Odpowiedzi na pytania uczestników.

#### **ADRESACI:**

Skarbnicy, pracownicy służb finansowo-księgowych jst oraz pracownicy, zajmujący się gospodarką nieruchomościami w jst.

## INFORMACJE ORGANIZACYJNE I KARTA ZGŁOSZENIA

### Rozliczanie VAT w związku z zarządzaniem nieruchomościami



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**.11 marca 2025 r.**

**Szkolenie w godzinach 9:00-13:30**



**Cena: 455 PLN netto/os. Przy zgłoszeniu do 25 lutego 2025 r. cena wynosi 405 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:

**Fundacja Rozwoju Demokracji lokalnej im. Jerzego Regułskiego**  
**Ośrodek Kształcenia Samorządu Terytorialnego im. Waleriana Pańki**  
ul. Piłsudskiego 43, 50-032 Wrocław  
ul. Moniuszki 7, 40-005 Katowice  
tel. 32 206 98 43, 206 80 39, 71 372 41 21  
[renata.bak@okst.pl](mailto:renata.bak@okst.pl); [szkolenia@okst.pl](mailto:szkolenia@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](http://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](http://www.okst.pl) do 5 marca 2025 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 \_\_\_\_\_