



SZKOLENIE ONLINE 27 LUTEGO 2025 r.

WALORYZACJA OPŁATY PRZEKSZTAŁCENIOWEJ OD 2025 I INNE PROBLEMY Z ROZLICZANIEM UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Korzyści dla uczestników:

- 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 rozliczenia opłaty przekształceniowej, podatku VAT od tej opłaty oraz innych form korzystania z nieruchomości, w tym rozliczanie użytkownika 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 wyliczenie z inflacji z trzech lat a nie z aktualnego wskaźnika, błędy w powiadamianiu o waloryzacji
- Wystawianie faktury za użytkownika wieczystego 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;

Kontakt:

Firma Szkoleniowo Doradcza
MATMAR Krystyna Gąsiorek

38-400 Krosno
ul. Wojska Polskiego 32a
tel. 513-969-000

e-mail:

biuromatmar1@gmail.com

Termin: 27 lutego 2025 r.

Początek szkolenia: 09.00

- 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 użytkownika 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.**

Prowadzący:

Doradca Podatkowy, Prawnik, Absolwentka i stypendystka Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego. Posiada wieloletnie doświadczenie w zakresie podatków, które zdobyła pracując w kancelarii prawno - podatkowej oraz międzynarodowej firmie konsultingowej. Obecnie właścicielka Kancelarii Podatkowej. Specjalistka w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych, w tym rozliczeń transakcji pomiędzy podmiotami powiązаныmi - Transfer Pricing oraz podatku u źródła, a także podatku od towarów i usług. Współautorka książek: "Dokumentacja VAT", „Komentarz do podatku dochodowego od osób prawnych” - wydanie:2008 i 2010 oraz autorka licznych publikacji prasowych, w tym w Gazecie Prawnej oraz Przeglądzie Podatkowym.

Cena: 480 zł netto/os*

*zwolnione z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

Cena obejmuje: dostęp do platformy w trakcie szkolenia, materiały szkoleniowe (pdf), zaświadczenie o ukończeniu szkolenia przesłane w zależności od Państwa preferencji, pocztą lub mailem

Zgłoszenie proszę przekazywać poprzez rejestrację online –
dostępna pod każdym tematem szkolenia

Ważne: Brak rezygnacji pisemnej 3 dni przed szkoleniem, będzie równoznaczne z obciążeniem Państwa pełnymi kosztami szkolenia.