

Krajowa Izba Podatkowa zaprasza do udziału w szkoleniu online pt.:

Branża budowlana i deweloperska – rozliczenie VAT, CIT, PIT w 2021 r.

Zapraszamy na dedykowane i specjalistyczne szkolenie dla branży budowlanej i deweloperskiej. Podczas szkolenia zostaną omówione aspekty podatkowe w najważniejszych obszarach tej działalności. Analiza obejmie podatki dochodowe i podatek VAT. Szkolenie uwzględnia także istotne zmiany interpretacyjne, jak np. zmiana interpretacji ogólnej MF w trakcie 2020 r.

Szkolenie skierowane jest do członków zarządu, dyrektorów finansowych, głównych księgowych, kierowników i specjalistów działów finansowo-księgowych, komórek zajmujących się wyliczaniem zobowiązań podatkowych, jak i pozostałej kadry menedżerskiej reprezentującej branżę budowlaną i deweloperską.

Harmonogram:

08:30 - logowanie uczestników

09:00 - **I część szkolenia**

10.30 - przerwa (15 minut)

10.45 - **II część szkolenia**

12:30 - przerwa (15 minut)

12:45 - **III część szkolenia + odpowiedzi na pytania uczestników**

Program szkolenia obejmuje następujące zagadnienia:

I. Rewolucyjne zmiany w VAT 2020 istotne dla branży budowlanej i deweloperskiej:

1. Biała lista podatników VAT:

- a) zakres danych przechowywanych w rejestrze podatników,
- b) konsekwencje podatkowe dokonania zapłaty należności wynikającej z faktury bez pośrednictwa rachunku płatniczego lub za pośrednictwem rachunku nieujętego w wykazie – nowe sankcje w VAT i CIT,
- c) zawiadomienie o zapłacie należności na rachunek inny niż zawarty na dzień zlecenia przelewu w wykazie

podmiotów, o którym mowa w art. 96 B ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług – druk ZAW NR – analiza wniosku z objaśnieniami.

2. Obowiązkowy mechanizm podzielonej płatności (split payment):

- a) system split payment jako system obowiązkowy dla wybranych transakcji,
- b) zasady stosowania mechanizmu podzielonej płatności,
- c) podzielona płatność a zastrzeżenia umowne co do sposobów dokonywania zapłaty,
- d) podzielona płatność a zapłata na rzecz podmiotu innego niż sprzedawca,
- e) lista transakcji objętych obowiązkowym mechanizmem split payment,
- f) zasady wystawiania faktur do transakcji objętych obowiązkowym mechanizmem podzielonej płatności,
- g) nowe sankcje za niestosowanie obowiązkowej podzielonej płatności,
- h) nowe regulacje a prywatne rachunki bankowe wykorzystywane w działalności gospodarczej,
- i) podzielona płatność a krajowe transakcje w walucie obcej,
- j) podzielona płatność a transakcje z kontrahentami zagranicznymi,
- k) zasady uwalniania środków z konta VAT,
- l) zmiana zasad stosowania solidarnej odpowiedzialności na gruncie VAT w związku z wprowadzeniem obowiązkowej podzielonej płatności,
- m) likwidacja odwrotnego obciążenia w obrocie krajowym.

3. Zastąpienie deklaracji VAT-7 plikiem JPK:

- a) co należy rozumieć przez „likwidację” deklaracji VAT?
- b) zmiana struktury JPK,
- c) wprowadzenie nowej sankcji za przesyłanie ewidencji VAT zawierającej błędy i nieprawidłowości,
- d) nowe ewidencje VAT.

4. Nowa matryca stawek VAT oraz Wiążąca Informacja Stawkowa (WIS):

- a) modyfikacja zasad stosowania PKWiU,
- b) wprowadzenie nomenklatury scalonej CN jako podstawy identyfikacji towarów na gruncie VAT,
- c) WIS – nowy instrument ochrony prawnej,

- d) zasady występowania po WIS,
- e) zakres ochrony przysługujący na mocy WIS.

5. Praktyczne aspekty powstawania obowiązku podatkowego w przypadku branży budowlanej oraz deweloperskiej:

- a) pojęcie dostawy nieruchomości,
- b) protokół jako moment wykonania usługi budowlanej – wyrok TSUE z dnia 2 maja 2019 r. w sprawie Budimex S.A. (C-,224/18 Budimex S.A.),
- c) kontrakty realizowane na bazie FIDIC a powstanie obowiązku podatkowego,
- d) zasady rozliczania zaliczek, przedpłat oraz zadatków,
- e) opodatkowanie najmu oraz dzierżawy,
- f) usługi ciągłe a moment powstania obowiązku podatkowego – nowa linia orzecznictwa sądowego,
- g) data wystawienia faktur a moment powstania obowiązku podatkowego.
- h) moment otrzymania zapłaty jako moment powstania obowiązku podatkowego,
- i) obowiązek podatkowy z tytułu wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów,
- j) obowiązek podatkowy w przypadku importu usług,
- k) rozliczanie usług świadczonych na rzecz zagranicznych klientów.

6. Dokumentowanie czynności opodatkowanych VAT w przypadku branży budowlanej i deweloperskiej:

- a) ogólne zasady dotyczące wystawiania faktur VAT,
- b) terminy na wystawianie faktur VAT,
- c) orzeczenia krajowych sądów administracyjnych odnośnie konsekwencji przedwczesnego wystawiania faktur.
- d) anulowanie faktur, korekta in minus „do zera”,
- e) korekty faktur – zasady rozliczania korekt in plus oraz in minus.
- f) ważny wyrok NSA dot. elektronicznego potwierdzania odbioru faktur korygujących.

7. Stosowanie prawidłowej stawki VAT oraz zwolnień z VAT w branży budowlanej oraz deweloperskiej:

- a) stosowanie stawki 8% w przypadku dostawy obiektów objętych społecznym programem mieszkaniowym,
- b) dostawa lokalu w standardzie wykończenia „pod klucz” a stawka VAT,

- c) stawka VAT właściwa dla usług budowlanych dotyczących budownictwa mieszkaniowego
- d) stawka 23% dla terenów budowlanych,
- e) pojęcie terenów budowlanych i możliwość stosowania zwolnienia z VAT przy dostawie gruntów,
- f) zwolnienie przy dostawie nieruchomości zabudowanych a podatek PCC – pole do optymalizacji podatkowej,
- g) zwolnienia obligatoryjne a zwolnienia fakultatywne przy dostawie nieruchomości.

8. Odliczanie podatku naliczonego w branży budowlanej i deweloperskiej:

- a) zasady odliczenia podatku naliczonego,
- b) transakcje z kontrahentami niezarejestrowanymi jako podatnicy VAT czynni,
- c) należyta staranność, jej kryteria a działanie w dobrej wierze,
- d) intensyfikacja działań MF w celu ograniczenia zjawiska pustych faktur,
- e) środki ograniczania ryzyk podatkowych związanych z niezetelnością kontrahentów,
- f) zarzut uczestnictwa w oszustwie podatkowym oraz sposoby bronięcia się przed tym zarzutem
- g) błędy w fakturowaniu a możliwość odliczenia VAT,
- h) szczególne wymogi odliczenia VAT w przypadku WNT, importu usług, odwrotnego obciążenia – orzeczenia krajowych sądów administracyjnych odnośnie regulacji dotyczących mechanizmu odwrotnego obciążenia oraz „rozjeżdżającego się” podatku należnego i naliczonego po upływie 3 miesięcy;
- i) odliczanie VAT w przypadku wydatków związanych z pojazdami samochodowymi,
- j) karty paliwowe – wyrok TSUE z 15 maja 2019 r. w sprawie Vega International (sygn. C-235/18).

II. Podatki dochodowe w branży budowlanej i deweloperskiej:

1. Obniżona stawka CIT dla większego kręgu podatników – podwyższenie limitu dla statusu małego podatnika.

2. Podatek estoński, prosta spółka akcyjna – szanse dla branży deweloperskiej i budowlanej.

3. Ulga na złe długi w podatku CIT i PIT:

- konsekwencje po stronie dłużnika i wierzyciela,
- zakres i mechanizm stosowania, sposób naliczania terminu wystąpienia,
- ograniczenia w transakcjach,
- przepisy przejściowe.

4. Zmiana systemu poboru WHT od 1.07.20 – rewolucyjne zasady w podatku u źródła, kompleksowa analiza:

- dywidendy, należności licencyjne, odsetki w świetle dwóch mechanizmów rozliczenia WHT – jak i kiedy stosować „stare” i „nowe” zasady,
- procedura należytej staranności – kto i kiedy powinien ją wprowadzić, czy zabezpieczenie jest warte dodatkowych kosztów?
- wyjaśnienia MF dot. WHT – jak ich treść zabezpiecza nas przed zakusami fiskusa?
- kopia certyfikatu rezydencji – jak liczyć limit, do jakich transakcji wyłączenie obowiązku posiadania „dokumentu urzędowego” znajduje zastosowanie;
- zmiany a zapisy umów o unikaniu podwójnego opodatkowania – zakres stosowania.

5. Praktyczne konsekwencje zmian w CIT zrealizowanych w 2019 r. ze szczególnym uwzględnieniem praktycznych konsekwencji i bieżących stanowisk fiskusa wypracowanych w branży budowlanej i deweloperskiej:

- a) Darowizna w kosztach podatkowych
- b) Możliwość jednorazowego rozliczenia straty do wysokości 5 mln PLN
- c) Zatrzymanie kapitału w spółce – odliczenie tzw. odsetek hipotetycznych.

6. Wybrana problematyka z uwzględnieniem najnowszych stanowisk Dyrektora KIS i orzecznictwa sądów administracyjnych:

a) Przychody podatkowe – kompleksowa analiza regulacji prawnych:

- moment rozpoznania przychodu – całkowite i częściowe wykonanie usługi budowlanej, etapy budowy, protokół zdawczo – odbiorczy, przejściowe świadectwo płatności, usługi realizowane w okresach rozliczeniowych,
- sprzedaż lokalu – umowa przedwstępna, zaliczka, protokół, akt notarialny, umowa przyrzeczenia – data powstania przychodu podatkowego,
- przedpłaty – zaliczki, zadatki – rozpoznanie przychodu podatkowego,
- świadczenia częściowo i całkowicie nieodpłatne,
- odsetki, zasądzone koszty sądowe, odszkodowania, kary umowne – zasady rozpoznawania przychodu kasowo,
- moment rozpoznania przychodu w przypadku świadczenia usług w ramach generalnego wykonawstwa i podwykonawstwa, konsorcjum, umowy wspólnego przedsięwzięcia, kaucja gwarancyjna,
- refakturowanie – kompleksowa analiza rozliczenia przychodu podatkowego.

b) Koszty pośrednio i bezpośrednio związane z przychodami w ujęciu specyfiki branży budowlanej i deweloperskiej:

- kwalifikacja kosztu, ponoszenie kosztu na przełomie roku podatkowego – moment ujęcia,

- refakturowanie – problematyka rozpoznania kosztów uzyskania przychodów,
 - zasady dokumentacji kosztowej – dowody i wymogi dokumentacyjne,
 - korygowanie kosztów uzyskania przychodów,
 - rozliczenie kosztów przez konsorcjanta, podwykonawcę, lidera konsorcjum,
 - realizacja kontraktu budowlanego, roboty w toku – szczególnie rodzaj kosztu, identyfikacja momentu powstania KUP,
 - koszty sprzedaży lokali, czynności deweloperskie, problematyka zawiązania wspólnoty mieszkaniowej,
 - szczególne rodzaje kosztów – wykonanie zastępcze, odpłatne zajęcie pasa drogowego, przebudowa drogi publicznej, wycinka drzew i krzewów, infrastruktura wod – kan i energetyczna,
 - kary umowne, odszkodowania, płatności stanowiące wpływ do budżetu Państwa i JST - kompleksowa analiza, problematyka wadliwości oraz opóźnienia w realizacji usług budowlanych,
 - ograniczenia KUP - mechanizm cienkiej kapitalizacji, zakup usług niematerialnych od podmiotów powiązanych, przekroczenie limitu gotówkowego,
 - wierzytelności, straty ze zbycia wierzytelności – możliwości rozpoznania kosztu podatkowego;
- c) Problematyka świadczeń na rzecz pracowników i współpracowników.
- d) Akcje marketingowe w branży budowlanej.

Forma szkolenia:	Szkolenie online
Cena regularna uczestnictwa jednej osoby netto:	490,00 zł
Cena regularna uczestnictwa jednej osoby brutto:	602,70 zł