

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

Obrót i wynajem nieruchomości na gruncie PIT/CIT, VAT oraz PCC

Zachęcamy do skorzystania ze szkolenia, którego celem jest przybliżenie Państwu zasad opodatkowania transakcji związanych z rynkiem nieruchomości.

Najem nieruchomości jest w ostatnim czasie jedna z najczęściej podejmowanych form dodatkowego zarobkowania zarówno w zakresie prywatnym, jak i prowadzonej działalności gospodarczej. Oczywiście dla wielu podmiotów jest to główny przedmiot prowadzonej działalności. Nieodłącznym elementem tego typu działalności są również transakcje związane z nabywaniem i zbywaniem nieruchomości.

Z uwagi na znaczny wpływ innych gałęzi prawa na zasady opodatkowania operacji gospodarczych nieodłącznym ich elementem są liczne wątpliwości, a co za tym idzie znaczne ryzyko w zakresie zasad ich opodatkowania na gruncie wielu obszarów prawa podatkowego, w tym w szczególności podatku VAT, ale również podatku dochodowego czy PCC.

Podczas naszego spotkania postaramy się nie tylko przybliżyć ogólne zasady opodatkowania, ale przede wszystkim omówić najistotniejsze niejasności występujące w zakresie opodatkowania rynku nieruchomości.

Serdecznie zapraszamy.

Program szkolenia obejmuje następujące zagadnienia:

I. Najem i dzierżawa nieruchomości w podatku VAT i PIT:

1. Stawki VAT właściwe dla usług najmu:

- Najem lokali mieszkalnych - warunki muszą zostać spełnione, aby skorzystać ze zwolnienia.
- Najem na cele pracownicze?
- Najem krótkoterminowy - stawka 8% VAT?

2. Moment powstania obowiązku podatkowego VAT?

3. Świadczenia kompleksowe - najem i media - jaką stawkę VAT należy zastosować?

4. Kasa fiskalna - zwolnienia wynikające z rozporządzenia na 2022 rok.

5. Refakturowanie mediów - moment powstania obowiązku w VAT i moment powstania przychodu?

6. Możliwe formy opodatkowania podatkiem dochodowym:

- Ryczałt od przychodów ewidencjonowanych.
- Zasady ogólne i podatek liniowy.
- Podatek dochodowy od osób prawnych.

7. Amortyzacja nieruchomości przeznaczonych na wynajem na gruncie PIT i CIT.

8. Najem prywatny, a najem w ramach działalności gospodarczej.

II. Transakcje związane z nieruchomościami, a działalność gospodarcza:

1. Częstotliwość transakcji i stopień zorganizowania, jako przesłanki do uznania obrotu nieruchomościami za działalność gospodarczą.
2. Ile nieruchomości można wynajmować w ramach najmu prywatnego?
3. Obrót działkami - kiedy może zostać uznany za działalność gospodarczą?

III. Dostawa nieruchomości - zasady opodatkowania VAT:

1. Moment powstania obowiązku podatkowego.
2. Grunt niezabudowany, a zabudowany na gruncie VAT.
3. Kiedy sprzedaż gruntu niezabudowanego jest zwolniona z VAT?
4. Pierwsze zasiedlenie - aktualna definicja i jej wpływ na stawkę VAT.
5. Sprzedaż wyposażenia nieruchomości, a właściwa stawka VAT?
6. Cesje umów nieruchomościowych, a opodatkowanie VAT.
7. Kiedy nieruchomość może stanowić zorganizowaną część przedsiębiorstwa?

IV. Dostawa nieruchomości - zasady opodatkowania podatkiem dochodowym:

1. Moment powstania przychodu na gruncie PIT i CIT.
2. Ulga mieszkaniowa - zasady stosowania:
 - Kilka mieszkań.
 - Mieszkanie zakupione na wynajem.
 - Umowa deweloperska, a moment poniesienia wydatku.
 - Jakie wydatki można rozliczyć w ramach ulgi.
3. Zasady ustalania kosztów uzyskania przychodów przy sprzedaży nieruchomości.
4. Podział nieruchomości, zniesienie współwłasności, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego itp., a wpływ na opodatkowanie podatkiem dochodowym.
5. Cesja praw do umowy deweloperskiej i innych umów przedwstępnych, a skutki na gruncie podatku dochodowego.

V. Dostawa nieruchomości na gruncie podatku od czynności cywilnoprawnych:

1. Jakie transakcje nieruchomościowe podlegają PCC?
2. Kiedy transakcje nieruchomościowe są zwolnione z PCC?
3. Moment powstania obowiązku i podstawa opodatkowania.

VI. „Spółki nieruchomościowe” na gruncie podatku dochodowego.

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