



WERYFIKACJA POPRAWNOŚCI DEKLARACJI PODATKOWYCH W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI ZA ROK 2025 ZŁOŻONYCH PO ZMIANIE DEFINICJI BUDOWLI I BUDYNKÓW

Szkolenie online

TERMINY SZKOLENIA: 7 lipca 2025 r. 09:30-14:30

CENA: 300 zł netto za uczestnika

- zajęcia prowadzone on-line, za pomocą specjalnej platformy internetowej, umożliwiającej komunikację pomiędzy wykładowcą a uczestnikami, pozwalającej także na zadawanie pytań wykładowcy w formie chatu,
- uczestnicy przed szkoleniem otrzymają na wskazane w karcie zgłoszeniowej adresy e-mail zaproszenia wraz z linkami do wirtualnego pokoju, w którym będą mogli wziąć udział w szkoleniu,
- platforma szkoleniowa na której odbywają się zajęcia jest dostępna przez przeglądarkę internetową w dowolnym komputerze lub przez aplikację w smartfonie.

PROWADZĄCY:

Licencjonowany doradca podatkowy. Posiada szeroką wiedzę oraz praktyczne umiejętności zdobyte w wyniku 15 letniej praktyki zawodowej w jednej z największych spółek giełdowych w Polsce oraz we współpracy z szeregiem kancelarii podatkowych i prawnych. Specjalizuje się w podatku VAT, podatkach dochodowych oraz podatku od nieruchomości.

Uczestniczył w wielu kluczowych na rynku polskim, projektach optymalizujących zobowiązania podatkowe spółek w tym w największym w skali kraju projekcie optymalizacji podatku od nieruchomości. Posiada szeroką wiedzę oraz doświadczenie w prowadzeniu sporów z organami podatkowymi oraz w reprezentacji podatnika przed sądami administracyjnymi. Zajmował się koordynacją kilkuset postępowań podatkowych. Doświadczenie zdobywał również w ramach współpracy z Kancelarią Podatkową Zimny Doradcy Podatkowi. Przeprowadził szereg szkoleń i seminariów podatkowych m.in. we współpracy z Krajową Izbą Podatkową, Tax Net Sp. z o.o., Univers Consulting - edukacja. Jacyno i Modzelewski Sp. z o.o., Modus, Verte Centrum Szkoleń i Rozwoju Kadr, Instytutem Rachunkowości i Podatków w Warszawie a także Krajową Radą Spółdzielczą w Warszawie. W zakresie szkoleń współpracował również z wydawnictwem Taxpress S.C., gdzie dodatkowo publikuję w miesięczniku Prawo Finansów Publicznych.

CELE SZKOLENIA:

Zmiana definicji budowli i budynku wprowadzona z dniem 01.01.2025 roku, w wielu przypadkach została wykorzystana przez podatników do legalizacji zaniżonego podatku od nieruchomości za lata ubiegłe. Poza tym nie zawsze podatnicy w roku 2025 zadeklarowali podatek zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczególnie w zakresie w jakim rozszerzony został zakres opodatkowania budowli. Celem szkolenia jest wskazanie gminom w jakich obszarach zaniżenie jest prawdopodobne oraz w jaki sposób prowadzić postępowanie, mające na celu odzyskanie zaniżonego podatku.

PROGRAM:

I. Ogólne zasady opodatkowanie podatkiem od nieruchomości

1. Przedmiot opodatkowania



- Budynki
- Grunty
- Budowle

2. Związek z działalnością gospodarczą - znaczenie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 lutego 2021 roku (sygn. akt SK 39/19)

3. Data powstania obowiązku podatkowego oraz zasady ustalania podstawy opodatkowania

4. Zwolnienia z podatku

5. Zagadnienia szczególne

- Znaczenie ewidencji środków trwałych
- Znaczenie ewidencji gruntów i budynków
- Pozostałe zagadnienia

II. Zmiany w podatku od nieruchomości od 1 stycznia 2025 r.

1. Nowa definicja budynku

- Instalacje w budynku
- Wymóg „wzniesienia” w wyniku robót budowlanych
- Definicja robót budowlanych - znaczenie odwołania do prawa budowlanego
- Definicja „trwałego związku z gruntem”
- Budynki będące częścią budowli
- Wyłączenie z definicji zbiorników oraz innych obiektów

2. Nowa definicja budowli

- Znaczenie wyroku TK z 4.07.2023 roku
- Nowe brzmienie definicji budowli
- Katalog budowli określony w załączniku nr 4 do ustawy
- Urządzenia budowlane
- Instalacje zapewniające użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem
- Znaczenie pojęcia „części budowlanych”
- Elementy budowlane urządzeń technicznych
- Prymat definicji budynku
- Katalog zamknięty obiektów objętych definicją budowli
- Definicja obiektu budowlanego
- Wyłączenia w tym obiekty małej architektury
- Opodatkowanie kontenerów
- Opodatkowanie ogrodzeń
- Kiedy wiata nie podlega opodatkowaniu
- Opodatkowanie dróg dojazdowych i parkingów
- Pozostałe budowle
- Kwalifikacja podatkowa urządzeń technicznych
- Podstawa opodatkowania złożonych środków trwałych
- Wartość początkowa
- Wartość złożona
- Części budowlane urządzeń oraz innych obiektów
- Przyłącza
- Obiekty kompleksowe

3. Pozostałe nowe definicje

- Obiekt budowlany



- Trwałe związanie z gruntem
- Roboty budowlane
- Znaczenie nowych definicji - zmiany w zasadach opodatkowania

4. Pozostałe zmiany w podatku od nieruchomości

- Zmiany w zasadach opodatkowania „garaży” w budynkach mieszkalnych
- Brak obowiązku korekty po stronie właścicieli garaży
- Opodatkowanie budowli wewnątrz budynków
- Opodatkowanie obiektów wykonanych z prefabrykatów
- Kwalifikacja obiektu o nietypowej konstrukcji
- Wiaty
- Wyposażenie budynków
- Pozostałe
- Ustalenie powierzchni użytkowej
- Dokumentacja źródłowa
- Pomiary
- Zmiany w zakresie zwolnień z podatku

5. Przypadki szczególne

- Budynki zajęte na prowadzenie działalności
- Urządzenia techniczne
- Wiaty
- Kontenery
- Fotowoltaika
- Parkingi
- Sieci techniczne (obiekty liniowe)
- Transformatory i przyłącza
- Pozostałe przykłady

III. Weryfikacja deklaracji podatkowych

1. Analiza wzoru deklaracji podatkowej oraz zasady jej wypełniania - na co zwrócić uwagę?
2. Sposób prezentacji danych dotyczących przedmiotów opodatkowania przez podatnika.
3. O jakie budowle rozszerzył się zakres opodatkowania w roku 2025?
4. Czy zmiany mogły spowodować przekwalifikowanie przedmiotów opodatkowania?
5. Jak zweryfikować poprawność zadeklarowania przez podatnika budowli kompleksowych (np. oczyszczalnie ścieków, budowle sportowe, składowiska odpadów itp.)
6. Co podatnik powinien zadeklarować jako obiekt liniowy (rurociągi, wodociągi, gazociągi itp.)
7. Czy podatnicy deklarują przyłącza - zasady weryfikacji.
8. Jak ustalić trwały związek z gruntem?
9. Praktyczne znaczenie pojęcia „wniesienia w wyniku robót budowlanych”
10. Jakie obiekty podlegają opodatkowaniu w budynkach.
11. W jakich przypadkach kontener podlega opodatkowaniu jako budowla, w jakich jako budynek, a kiedy nie podlega opodatkowaniu?
12. Jak zidentyfikować potencjalny zakres opodatkowania w przypadku posiadacza budynku?
13. Kto jest podatnikiem w przypadku budowli trwale związanych z gruntem np. chodniki, place postojowe itd.)
14. Czy podatnicy deklarują budowle nie ujęte w ewidencji środków trwałych?
15. Zasady weryfikacji wartości rynkowej budowli niepodlegających amortyzacji - czy podatnik



zawsze powinien powołać biegłego?

16. W jakich przypadkach niezbędne są oględziny posesji?

17. Porównanie deklaracji za rok 2025 z deklaracjami z lat poprzednich.

18. Zasady typowania podatników do weryfikacji.

19. Czynności sprawdzające

- Treść wezwania
- Zakres żądania
- Jak analizować ewidencję środków trwałych

20. Kiedy wszcząć kontrolę podatkową?

21. Postępowanie podatkowe

- Wymogi formalne
- Terminy,
- Wezwania
- Postępowanie dowodowe
- Decyzja

22. Zasady sporządzania decyzji określającej wysokość zobowiązanie podatkowego

- Zasady ogólne
- Związek z działalnością gospodarczą - znaczenie wyroku TK
- Podstawa prawna
- Sposób sporządzenia uzasadnienia faktycznego i prawnego
- Analiza przykładowej decyzji

23. Najczęściej popełniane błędy przez gminy.

IV. Odpowiedzi na pytania

Ośrodek Wspierania Administracji Lokalnej

OWAL S.C 16-002 Dobrzyniewo Duże ul. Klubowa 2

NIP: 966-209-15-26 Regon: 200837306

tel. 577 244 311 fax 22 350 77 47 www.owal.edu.pl biuro@owal.edu.pl



OWAL
E D U . P L

Koszt uczestnictwa w szkoleniu: **300 zł netto za uczestnika**

Cena zawiera: materiały szkoleniowe oraz zaświadczenie o ukończeniu szkolenia przesyłane na maila.

Rezygnacji można dokonać mailem lub telefonicznie na 2 dni robocze przed planowanym terminem szkolenia.

W przypadku rezygnacji ze zgłoszonego uczestnictwa po tym terminie ośrodek może obciążyć instytucje delegujące kosztami ww. szkolenia.

KARTA ZGŁOSZENIA UCZESTNICTWA W SZKOLENIU

Dane do faktury:

Nabywca:

Adres:

.....NIP:

Odbiorca (opcjonalnie):

.....

Adres:

.....

Wypełnioną kartę proszę
przesłać faxem na
numer: **22 350 77 47**
lub **85 87 42 196**
lub mailem na adres:
wojciech@owal.edu.pl

Opiekun szkolenia:
Wojciech Mioduszeński
577 244 311

Zgłaszamy udział następujących osób w szkoleniu:

Imię i nazwisko	Wydział	e-mail uczestnika	Telefon (do kontaktu w czasie szkolenia)

Podpis osoby zgłaszającej uczestników szkolenia

Oświadczenie na potrzeby zwolnienia z podatku VAT

Oświadczam, że szkolenie dla wyżej wymienionych pracowników ma charakter usługi kształcenia zawodowego/przekwalifikowania zawodowego oraz że jest finansowane ze środków publicznych:

- w całości - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt. 29c ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018, poz. 2174 z późn. zm.) lub
- w co najmniej 70% - zgodnie z treścią par. 3 ust. 1 pkt 14 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20.12.2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2015 r., poz. 736).

Podpis osoby upoważnionej do zaciągania zobowiązań w imieniu zgłaszającego



Informacja dotycząca ochrony danych osobowych

- Informujemy, że administratorem powyższych danych osobowych jest spółka OWAL s.c.
- Dane osobowe zostały przekazane dobrowolnie i będą przetwarzane wyłącznie w celu przesłania zainteresowanemu informacji o usłudze.
- Twoje dane osobowe nie będą udostępniane odbiorcom danych. Jako osoba, której dane dotyczą masz prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.
- Masz prawo do wycofania zgody w dowolnym momencie, przy czym cofnięcie zgody nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na jej podstawie przed cofnięciem zgody.
- Dane osobowe będą przetwarzane aż do ewentualnego wycofania przez Ciebie zgody na przetwarzanie danych.
- Podanie danych jest dobrowolne, ale konieczne w celu prowadzenia marketingu.
- Masz prawo dostępu do Twoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Oświadczenia dotyczące danych osobowych

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach marketingowych zgodnie z art. 6 ust. 1 RODO. Zostałem/zostałam poinformowany/a, że wyrażenie zgody jest dobrowolne oraz że mam prawo do wycofania zgody w dowolnym momencie, a wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na jej podstawie przed jej wycofaniem.

podpis składającego oświadczenie

Wyrażam zgodę na otrzymywanie od OWAL s.c. informacji handlowej za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, zgodnie z ustawą o świadczeniu usług drogą elektroniczną z dnia 18 lipca 2002 roku (Dz.U. z 2002 roku, Nr 144, poz. 1204 ze zm.)

podpis składającego oświadczenie