



Podatek VAT w nieruchomościach w 2025 r., opłata przekształceniowa a VAT

szkolenie online

Termin szkolenia: 16 lipca 2025 r. godz. 9.00-12.00

Koszt uczestnictwa: 380 zł netto za uczestnika

Informacje organizacyjne:

- 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.

Wykładowca: Joanna Patyk

Doradca Podatkowy, Prawnik, Absolwentka i stypendystka Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego. Posiada 12-letnie doświadczenie w zakresie podatków, które zdobyła pracując w kancelarii prawno - podatkowej oraz międzynarodowej firmie konsultingowej. Obecnie właścicielka Kancelarii Podatkowej TAX & BUSINESS. Specjalistka w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych, w tym rozliczeń transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi - 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.

Korzyści szkolenia:

- Podstawową korzyścią dla Uczestników szkolenia jest poznanie regulacji podatkowych dotyczących rozliczenia podatku VAT obowiązujących w 2025 r.
- Uczestnicy szkolenia poznają praktyczne aspekty rozliczania podatku VAT w nieruchomościach uwzględniające zmiany związane z opłatą przekształceniową
- Szkolenie odbywa się na zasadzie: problem – rozwiązanie problemu i ma charakter warsztatów
- Uczestnicy szkolenia nabywają także praktyczną wiedzę umożliwiającą prawidłowe rozliczanie



Program szkolenia:

1. Waloryzacja opłaty przekształceniowej a VAT:

- Charakter opłaty przekształceniowej;
- Możliwość waloryzacji opłaty przekształceniowej;
- Zasady wyliczania waloryzacji;
- Sposoby informowania o waloryzacji;
- Podatek VAT z brutto czy netto plus VAT? – problemy praktyczne

2. Transakcje dotyczące nieruchomości pomiędzy JST a podatek VAT:

- Przenoszenie majątku pomiędzy JST oraz pomiędzy JST a jednostką organizacyjną a VAT;
- Aport majątku do spółki gminnej;
- Przeniesienie majątku w celach wykonywania zadań własnych a działań komercyjnych – zasady podlegania pod podatek VAT;
- Proporcja i pre-współczynnik;
- Pre-współczynnik dochodowy i inny – przykłady stosowania;
- Korekta roczna rozliczeń za rok poprzedni;
- Pojęcie refakturowania oraz usługi podlegające refakturowaniu, w tym: woda, śmieci i ścieki, energia cieplna, energia gazowa, energia elektryczna, usługi telekomunikacyjne.

3. Aktualne problemy związane z rozliczaniem sprzedaży nieruchomości:

- Zwolnienia przedmiotowe od VAT – problemy praktyczne i aktualne orzecznictwo
- Rezygnacja ze stosowania „zw” przed notariuszem – uregulowania wprowadzone w ramach SLIM-VAT 2
- Otrzymanie zaliczki a moment transakcji;
- Sprzedaż gruntu z budynkiem – zasady opodatkowania i stawki podatkowe;
- Określenie wartości budynku, budowli i gruntu – znaczenie praktyczne;
- Sprzedaż budynki , budowle, pierwsze zasiedlenie – Gmina nabywa działki w drodze komunalizacji a potem dokonuje sprzedaży więc moment określenia pierwszego zasiedlenia
- Sprzedaż budowli takie jak stare boisko sportowe tj teren trawiasty, bramki i stara trybuna, sprzedaż terenów cmentarnych zabudowanych nagrobkami czasem nam się zdarza – z vat czy poza Vat
- Grunty – tereny zieleni nieurządzonej, przeznaczone pod zabudowę ,tereny ZE, US1– czy bierzemy pod uwagę przy sprzedaży tylko podstawowe przeznaczenie terenu czy także dopuszczalne przeznaczenie, czym się kierować ?
- Grunty dzierżawione zabudowane budynkiem wzniesionym przez najemcę – sprzedaż w okresie trwania umowy lub po zakończeniu umowy, rozliczenie nakładów i opodatkowanie takiej sprzedaży, moment pierwszego zasiedlenia w takim przypadku



4. Dzierżawa, najem, udostępnienie nieruchomości a podatek VAT:

- Nieruchomości jako przedmiot najmu i zarządzania
- Budynki mieszkalne i niemieszkalne oraz lokale mieszkalne i niemieszkalne - podział
- Zakres usług najmu nieruchomości
- Stawki stosowane przy najmie i dzierżawie: „zw”, 8%, 23% - zasady stosowania
- -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
- Obowiązek podatkowy w podatku VAT;

5. Funkcjonowanie kas fiskalnych i fakturowania dotyczące transakcji na nieruchomościach:

- Zwolnienie z posiadania kasy fiskalnej w 2025 r.;
- Kasa fiskalna w przypadku najmu, dzierżawy – kiedy zwolnienie?
- E-paragon – zasady wystawiania i wysyłania.
- Pojęcie e-faktury, faktury ustrukturyzowanej i faktury elektronicznej;
- Problemy techniczne związane z wystawianiem faktur: data wystawienia faktury, treść faktury, obowiązkowe elementy faktur;

6. Pytania i odpowiedzi.

Ośrodek Wspierania Administracji Lokalnej

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

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

tel. 5 700 82 700 fax 22 350 77 47 www.owal.edu.pl biuro@owal.edu.pl



OWAL
E D U . P L

Koszt uczestnictwa w szkoleniu: **380 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:	Wypełnioną kartę proszę przesłać faxem na numer: 22 350 77 47 lub 85 87 42 196 lub mailem na adres: biuro@owal.edu.pl Informacje: 570 082 700 Iwona Grabska
Nabywca:	
Adres:	
.....NIP:	
Odbiorca:	
Adres:	

Zgłaszamy udział następujących osób w szkoleniu:

Imię i nazwisko	e-mail uczestnika	Telefon komórkowy (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).

Podatek VAT w nieruchomościach w 2025 r. opłata przekształceniowa a VAT

16 lipca 2025 r.

Ośrodek Wspierania Administracji Lokalnej

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

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

tel. 5 700 82 700 fax 22 350 77 47 www.owal.edu.pl biuro@owal.edu.pl



OWAL
EDU.PL

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