

Podatek VAT w branży budowlanej i deweloperskiej - praktyczne problemy przy uwzględnieniu bieżącego orzecznictwa w tym zakresie

Rozliczenie w zakresie podatku VAT podatników działających w branży budowlanej czy deweloperskiej od wielu lat budzi istotne wątpliwości. Wątpliwości te powoduje nie tylko ilość i stopień skomplikowania przepisów, ale również pojawiające się formy prowadzonych inwestycji czy współpracy i ich modyfikacje. Dla prawidłowości rozliczeń w podatku VAT konieczna jest znajomość nie tylko regulacji prawnych, ale również (a może przede wszystkim) bieżącego orzecznictwa w tym zakresie.

- W jakich okolicznościach prace budowlane objęte są stawką preferencyjną 8%, a kiedy nie podlegają one opodatkowaniu w Polsce?
- Kiedy wykazać obowiązek podatkowy w przypadku prac budowlanych w zależności od formy współpracy?
- W jakim momencie powstaje obowiązek podatkowy w przypadku dostawy nieruchomości?
- Jakie warunki należy spełnić, aby sprzedaż nieruchomości była zwolniona z VAT, a jak „uciec” od zwolnienia?
- Jak rozliczać w świetle VAT członków konsorcjum?

Odpowiedź na te i wiele innych pytań przyniesie Państwu udział w przedmiotowym szkoleniu.

Program szkolenia obejmuje następujące zagadnienia:

I. Stawki podatku VAT w branży budowlanej i deweloperskiej:

- preferencyjna (8%) stawka VAT na roboty budowlane i obiekty budowlane, w tym infrastruktura towarzysząca oraz stawka VAT na roboty budowlane poza bryłą budynku,
- ustanowienie i przeniesienie prawa użytkowania wieczystego gruntu,
- wynajem lokali, a refaktura prac budowlanych i wyposażenia,
- wykonawstwo zastępcze - zasady rozliczania VAT,
- dostawa terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane (definicja terenu budowlanego), w tym budynki przeznaczone do rozbiórki oraz zabudowane nieruchomością nieujawnioną w KW,
- dostawy budynków, lokali i ich części dokonywane w 2 lata po ich pierwszym zasiedleniu (definicja pierwszego zasiedlenia, opcja opodatkowania), w tym rodzaje nakładów (modernizacyjne czy remontowe), a ich wpływ na zwolnienie,
- dostawa budynków, lokali i ich części nabytych bez prawa do odliczenia VAT,
- rozliczenie w zakresie VAT członków konsorcjum.

II. Moment powstania obowiązku podatkowego w branży budowlanej:

- wyrok TSUE w sprawie C 224/18 (Budimex S.A. przeciwko Ministrowi Finansów),
- dostawy nieruchomości, w tym obiektów budowlanych - akt notarialny czy wydanie kluczy?
- zaliczka, a wkład budowlany oraz wpłaty na deweloperski rachunek powierniczy,
- usługi najmu i dzierżawy nieruchomości oraz rozliczenie zwrotu nakładów.

III. Podstawa opodatkowania:

- kary umowne i odszkodowania a opodatkowanie VAT,
- kaucja gwarancyjna w budownictwie,
- rozliczenie faktur korygujących, w tym zmiany wynikające z tzw. VAT SLIM,
- podstawa opodatkowania w imporcie usług,
- opodatkowanie „darmowych” napraw oraz prac wykonywanych na rzecz podmiotów trzecich (np. JST).

IV. Miejsce opodatkowania dostaw towarów i usług w kontekście firm budowlanych:

- usługi świadczone na rzecz podatników VAT,
- usługi świadczone na rzecz konsumentów,
- usługi świadczone na rzecz podmiotów prawnych nie będących podatnikami.

V. Dokumentacja:

- zasady fakturowania usług budowlanych,
- faktura elektroniczna - podstawowe informacje,
- ustrukturyzowana faktura elektroniczna w zamówieniach publicznych oraz w umowie koncesji na roboty budowlane ,
- faktury wystawiane do paragonów fiskalnych,
- ewidencja robót budowlanych i dostawy nieruchomości na kasie fiskalnej - nowe zasady zwolnień,
- kasy fiskalne on-line w budownictwie od kiedy i dla kogo,
- nowe JPK_VAT: JPK_V7M i JPK_V7K: dodatkowe oznaczenia dokumentów, kody GTU oraz oznaczenia procedur istotne dla branży, faktury wystawione do paragonów - sposób ujęcia w nowym JPK_VAT, paragon fiskalnych z numerem NIP nabywcy do kwoty 450 zł - zasady ujmowania w nowym JPK_VAT.

VI. Usługi budowlane i dostawy obiektów budowlanych a podatek naliczony:

- odliczenie podatku naliczonego przez firmy budowlane i deweloperskie,
- świadczenie robót budowlanych za granicę, a odliczenie podatku naliczonego,
- struktura sprzedaży - branżowe transakcje, które mogą spowodować konieczność stosowania struktury VAT,
- katalog wyłączeń z prawa do odliczenia – przypadki charakterystyczne dla branży,
- odliczenie VAT od samochodów, pojazdów i maszyn budowlanych oraz paliwa i wydatków z nimi związanych,
- terminy odliczenia podatku naliczonego, w tym zmiany wynikające z VAT SLIM.

VII. Mechanizm Podzielonej Płatności oraz Biała Lista, - zagadnienia istotne dla branży.

Informacje organizacyjne:

Forma szkolenia: **Szkolenie Online**

Cena regularna uczestnictwa jednej osoby netto: **590,00 zł**

Cena regularna uczestnictwa jednej osoby brutto: **725,70 zł**

Pobierz formularz zgłoszeniowy w PDF lub **zapisz się** online na to wydarzenie poprzez stronę internetową.