

## 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 za 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:**

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

## **III. Podstawa opodatkowania:**

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

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

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

## **V. Dokumentacja:**

- o zasady fakturowania usług budowlanych,
- o faktura elektroniczna - podstawowe informacje,
- o ustrukturyzowana faktura elektroniczna w zamówieniach publicznych oraz w umowie koncesji na roboty budowlane ,
- o faktury wystawiane do paragonów fiskalnych,
- o ewidencja robót budowlanych i dostawy nieruchomości na kasie fiskalnej - nowe zasady zwolnień,
- o kasy fiskalne on-line w budownictwie od kiedy i dla kogo,
- o 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.