

Obrót i wynajem na gruncie PIT/CIT, VAT, PCC oraz zmiany w podatku od nieruchomości 2025

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. Dodatkowo omówimy również planowane zmiany w zakresie podatku od nieruchomości, które również mogą istotnie wpłynąć na rentowność i zasady funkcjonowania przedmiotowego obszaru biznesu.

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:

- o 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?
- o Moment powstania obowiązku podatkowego VAT?
- o Świadczenia kompleksowe – najem i media – jaką stawkę VAT należy zastosować?
- o Kasa fiskalna – zwolnienia wynikające z rozporządzenia na 2022 rok.
- o Refakturowanie mediów – moment powstania obowiązku w VAT i moment powstania przychodu?
- o Możliwe formy opodatkowania podatkiem dochodowym: ryczałt od przychodów ewidencjonowanych, zasady ogólne i podatek liniowy, podatek dochodowy od osób prawnych.
- o Amortyzacja nieruchomości przeznaczonych na wynajem na gruncie PIT i CIT.
- o Najem prywatny, a najem w ramach działalności gospodarczej.

II. Transakcje związane z nieruchomościami, a działalność gospodarcza:

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

III. Dostawa nieruchomości – zasady opodatkowania VAT:

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

IV. Dostawa nieruchomości – zasady opodatkowania podatkiem dochodowym:

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

V. Dostawa nieruchomości na gruncie podatku od czynności cywilnoprawnych:

- o Jakie transakcje nieruchomościowe podlegają PCC?
- o Kiedy transakcje nieruchomościowe są zwolnione z PCC?
- o Moment powstania obowiązku i podstawa opodatkowania.

VI. Wybrane zmiany w podatku od nieruchomości od 2025 r.:

- o Nowa definicja budowli - niezależna od prawa budowlanego.
- o Opodatkowanie instalacji i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową z obiektem.
- o Zmiany definicji budynków.
- o Zmiany istotne dla właścicieli miejsc parkingowych.

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.