

## **ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ SAMORZĄDY A OPODATKOWANIE VAT**

### **INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Transakcje dotyczące zbycia nieruchomości mają miejsce w każdej jednostce samorządu. Jednocześnie są to transakcje, które bardzo często są dość skomplikowane i których wartość jest znacząca. Samorządy, dokonując zbycia nieruchomości w drodze sprzedaży, wniesienia nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki, czy też zamiany posiadanej nieruchomości na inną, zobowiązane są ustalić właściwy sposób opodatkowania. Dokonanie prawidłowej kwalifikacji podatkowej (z punktu widzenia VAT) przesądza z kolei o prawidłowości (lub jej braku) rozliczenia podatku za dany okres rozliczeniowy. Złożony charakter tego typu czynności powoduje, że ocena sposobu opodatkowania jest bardzo często zadaniem trudnym i czasochłonnym. Proponowane przez nas szkolenie ma na celu praktyczne omówienie problematyki opodatkowania w tym zakresie.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zdobycie, uzupełnienie i uporządkowanie wiedzy dotyczącej opodatkowania VAT zbycia nieruchomości oraz przedstawienie zasad kwalifikacji dla tego typu działań.
- Wyjaśnienie najczęściej występujących wątpliwości w zakresie rozliczeń podatku VAT w nieruchomościach.
- Omówienie najnowszego orzecznictwa w przedmiocie zajęć.

### **PROGRAM:**

#### **1. Transakcje dotyczące nieruchomości – zagadnienia ogólne:**

- Jakie transakcje dotyczące nieruchomości podlegają opodatkowaniu VAT?
- Sprzedaż, zamiana oraz aport nieruchomości w kontekście definicji „odpłatnej dostawy towarów”.
- Kiedy nieodpłatne przekazanie nieruchomości podlega opodatkowaniu VAT?
- Terminologia dotycząca zbycia nieruchomości w ustawie o VAT – pojęcia: „działki”, „gruntu”, „nieruchomości”, „budynku”, „terenów” oraz ich interpretacja.
- Jak opodatkować dostawę nieruchomości, składającej się z wielu działek?
- Rozbieżność pomiędzy stanem rzeczywistym a dokumentami (ewidencjami) dotyczącymi nieruchomości – jak rozwiązać kolizję?

#### **2. Opodatkowanie VAT zbycia nieruchomości niezabudowanych:**

- Zasady opodatkowania zbycia gruntu niezabudowanego.
- Kwalifikacja gruntu jako „gruntu niezabudowanego” – jakie dokumenty mają znaczenie?
- Jak jest znaczenie ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków oraz planów miejscowych w kontekście ustalenia zasad opodatkowania?
- Kiedy grunt „zabudowany” może zostać uznany za niezabudowany?
- Jak opodatkować grunty wyłączone na cele realizacji inwestycji publicznych?

#### **3. Opodatkowanie VAT zbycia nieruchomości zabudowanych (budynków i budowli):**

- Kiedy dostawa budynków (budowli) będzie opodatkowana, a kiedy zwolniona z VAT?
- Jak interpretować pojęcie „pierwszego zasiedlenia” w kontekście opodatkowania VAT dostawy budynków (budowli)? Nowa definicja „pierwszego zasiedlenia”.
- Zasady stosowania zwolnień z art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 43 ust. 1 pkt 10 a ustawy o VAT.
- Zbycie gruntu wraz budynkiem (budowlą) – jedna czy dwie transakcje?
- W jaki sposób ustalić podstawę opodatkowania i wysokość podatku przy sprzedaży budynków (budowli)?

#### **4. Podsumowanie. Dyskusja. Pytania i odpowiedzi.**

**ADRESACI:** Skarbnicy oraz osoby, odpowiedzialne za rozliczenia podatkowe w jst oraz za sprawy związane z gospodarką nieruchomościami.

**PROWADZĄCY:** Radca prawny, współpracujący z Dr Krystian Ziemiński & Partners Kancelaria Prawna sp.k. w Poznaniu – Partner, kierujący Działem Prawa Podatkowego, szkoleniowiec, specjalizujący się w sprawach związanych z rozliczeniami jst oraz spółek komunalnych w zakresie podatku od towarów i usług oraz podatku od nieruchomości. W ramach bieżącej praktyki przede wszystkim doradza jednostkom samorządu w sprawach związanych z optymalnym rozliczaniem podatku od towarów i usług, rozliczania zadań powierzanych do realizacji spółkom komunalnym, a także w sprawach realizacji samorządowych projektów inwestycyjnych, w tym finansowanych ze środków zewnętrznych.

## Zbycie nieruchomości przez samorządy a opodatkowanie VAT



Szkolenie będziemy realizowali w formie **webinarium on line**.



**25 września 2023 r.**

**Szkolenie w godzinach 9:30-13:30**



**Cena: 379 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

### CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia.

### DANE

### DO

### KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Mazowsze;  
ul. Jelinka 6, 01-646 Warszawa;  
tel. 732 983 894;  
[szkolenia@frdl.org.pl](mailto:szkolenia@frdl.org.pl)

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK

NIE

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy: .....

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy: .....

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.frdl.mazowsze.pl](http://www.frdl.mazowsze.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Zgłoszenia prosimy przysyłać do 21 września 2023 r.**

**UWAGA!** Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_