



## Nieruchomości w firmie - najem nieruchomości - część druga. Usługa zdalna w czasie rzeczywistym.

Numer usługi 2024/07/04/8353/2209125

332,10 PLN brutto

270,00 PLN netto

166,05 PLN brutto/h

135,00 PLN netto/h

BDO SOLUTIONS  
Sp. z o.o.

📍 zdalna w czasie rzeczywistym

🏠 Usługa szkoleniowa

🕒 2 h

📅 08.08.2024 do 08.08.2024

## Informacje podstawowe

<b>Kategoria</b>	Finanse i bankowość / Podatki
<b>Sposób dofinansowania</b>	wsparcie dla pracodawców i ich pracowników
<b>Grupa docelowa usługi</b>	<b>Szkolenie skierowane jest do:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• do głównych księgowych, dyrektorów finansowych,</li><li>• specjalistów podatkowych oraz pracowników działów księgowych, podatkowych i finansowych,</li><li>• pracowników i właścicieli biur rachunkowych.</li><li>• Osoby zainteresowane tematem</li></ul>
<b>Minimalna liczba uczestników</b>	6
<b>Maksymalna liczba uczestników</b>	40
<b>Data zakończenia rekrutacji</b>	02-08-2024
<b>Forma prowadzenia usługi</b>	zdalna w czasie rzeczywistym
<b>Liczba godzin usługi</b>	2
<b>Podstawa uzyskania wpisu do BUR</b>	Standard Usługi Szkoleniowo-Rozwojowej PIFS SUS 2.0

## Cel

### Cel edukacyjny

Opodatkowanie nieruchomości jest szkoleniem omawiającym najważniejsze zagadnienia podatkowe dotyczące posiadania nieruchomości w firmie, czy to jako środek trwały czy towar handlowy.

## Efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia i Metody walidacji

Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji	Metoda walidacji
Uczestnik szkolenia będzie potrafił zastosować w swojej pracy wszystkie zagadnienia dotyczące Nieruchomości w firmie - najem nieruchomości	- charakteryzuje aktualne przepisy prawne, - stosuje je w praktyce w swojej organizacji, - uzyskuje informacje o nadchodzących zmianach i nowelizacjach w przepisach prawnych	Wywiad swobodny

## Kwalifikacje

### Kompetencje

Usługa prowadzi do nabycia kompetencji.

### Warunki uznania kompetencji

**Pytanie 1. Czy dokument potwierdzający uzyskanie kompetencji zawiera opis efektów uczenia się?**

Zaświadczenie ukończenia szkolenia zawiera opis efektów uczenia się.

**Pytanie 2. Czy dokument potwierdza, że walidacja została przeprowadzona w oparciu o zdefiniowane w efektach uczenia się kryteria ich weryfikacji?**

Wiedza zdobyta w trakcie szkolenia weryfikowana jest poprzez kończącą zajęcia dyskusję trenera z uczestnikami w oparciu o zdefiniowane kryteria weryfikacji.

**Pytanie 3. Czy dokument potwierdza zastosowanie rozwiązań zapewniających rozdzielenie procesów kształcenia i szkolenia od walidacji?**

Zaświadczenie potwierdza zastosowanie rozwiązań rozdzielających proces szkolenia od walidacji poprzez zapewnienie bezstronności trenerów przeprowadzających tę walidację.

## Program

### 1. Opodatkowanie najmu podatkiem VAT.

#### a. Moment powstania obowiązku podatkowego w VAT:

- Kaucja,
- Terminy na wystawienie FV,
- Wpłaty przed terminem płatności i po terminie płatności,

#### b. Odliczenie podatku naliczonego przez najemcę.

#### c. Obowiązek korekty VAT naliczonego:

- Roczna, 5-letnia i 10-letnia
- Jednorazowa (towary handlowe/środki trwałe) i wieloletnia (środki trwałe)

- Wybrane problemy:

1. Darowizna,
2. Przekazanie na cele prywatne,

#### **d. Stawki i zwolnienia:**

- Najem mieszkań na cele mieszkalne,
- Najem lokali mieszkalnych na cele niemieszkalne,
- Najem lokali niemieszkalnych na cele mieszkalne,
- Wynajem firmie,
- Usługi zakwaterowania,
- Rozliczenie nakładów.
- Opłata za wcześniejsze zżeranie umowy.
- Bezumowne korzystanie,
- Refaktura mediów.
- Obciążenie podatkiem od nieruchomości.

#### **e. Kasa rejestrująca przy najmie.**

#### **f. Opodatkowanie najmu podatkiem VAT wybrane problemy:**

- „Prywatny najem” a inna działalność,
- Zwolnienie podmiotowe,
- Najem wyłącznie zwolniony przedmiotowo,
- Współpraca z firmami zarządzającymi.
- Czy firma budowlana może wystawić FV ze stawką VAT 8% za prace budowlane w nieruchomości mieszkalnej zrealizowane na rzecz firmy będącej podatnikiem VAT,
- Czy firmy mogą odliczyć podatek VAT z faktur za wynajem mieszkań dla swoich pracowników,
- Wykorzystywanie nieruchomości do celów działalności i prywatnie.

### **2. Opodatkowanie najmu podatkiem dochodowym:**

#### **a. Prywatny najem w podatku PIT,**

#### **b. Najem w ramach działalności:**

- Moment rozpoznania przychodu z tytułu najmu,
- Modernizacje (ulepszenia) a remonty,
- Kaucje związane z zawarciem umów najmu,
- Rozwiązanie bądź wygaśnięcie umowy a dalsze korzystanie,
- Rozliczenia z tytułu opłat eksploatacyjnych:

1. „Zaliczki” na poczet opłat eksploatacyjnych i rozliczenie roczne,
2. Bieżące refakturowanie opłat eksploatacyjnych,

- Zachęty dla najemców, np. okres zwolnienia z czynszu lub pokrycie kosztów aranżacji wnętrza,
- Rozliczenie nakładów poniesionych przez najemcę na przedmiot najmu.
- Odszkodowanie za zerwanie umowy najmu

#### **c. Rozpoznanie kosztu przez nabywcę:**

##### **i. Amortyzacja:**

1. Wartość początkowa m.in. przy zakupie, wytworzeniu, nabyciu w drodze spadku lub darowizny,
2. Wydzielenie wartości gruntu,
3. „Pierwszy remont” a ulepszenie,
4. Wybrane metody amortyzacji (według stawek z wykazu, indywidualne, jednorazowe),
5. Inwestycje w obcym środku trwałym, w tym w budynkach i lokalach mieszkalnych,
6. Fit-out

##### **• Wybrane problemy**

1. Wyłączenie z kosztów podatkowych odpisów amortyzacyjnych od budynków i lokali mieszkalnych,
2. Kwestia „praw nabytych”,
3. Moment rozliczenia zakupu wyposażenia.

#### **d. Wybrane problemy**

- Wniesienie nieruchomości do spółki w postaci wkładu niepieniężnego
- Finansowanie długiem, tj. przychody i koszty z tytułu odsetek.

# Harmonogram

Liczba przedmiotów/zajęć: 1

Przedmiot / temat zajęć	Prowadzący	Data realizacji zajęć	Godzina rozpoczęcia	Godzina zakończenia	Liczba godzin
1 z 1 zajęcia - część II	Marcin Szymocha	08-08-2024	10:00	12:00	02:00

# Cennik

## Cennik

Rodzaj ceny	Cena
Koszt przypadający na 1 uczestnika brutto	332,10 PLN
Koszt przypadający na 1 uczestnika netto	270,00 PLN
Koszt osobogodziny brutto	166,05 PLN
Koszt osobogodziny netto	135,00 PLN

# Prowadzący

Liczba prowadzących: 1



1 z 1

## Marcin Szymocha

doradca podatkowy nr 12870, ponad 8 lat zdobywał doświadczenie w jednej z największych kancelarii podatkowych w Polsce Instytucie Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy Sp. z o.o., finalnie kierując Oddziałem Śląskim jako Dyrektor, aktualnie prowadzi własną spółkę doradztwa podatkowego JAKPLACICPODATKI.PL Sp. z o.o.

# Informacje dodatkowe

## Informacje o materiałach dla uczestników usługi

MATERIAŁY DLA UCZESTNIKÓW USŁUGI

- Autorskie materiały wykładowcy w formie pdf - Prezentacja multimedialna w wersji elektronicznej
- Certyfikat szkolenia

## Warunki uczestnictwa

- Szkolenie odbywa się w czasie rzeczywistym, online.
- Zgłaszamy się do udziału w zajęciach, wypełniając formularz zgłoszeniowy na stronie [www.uslugirozwojowe.parp.gov.pl](http://www.uslugirozwojowe.parp.gov.pl) (konieczne jest wpisanie id WSPARCIA - nr uzyskany od OPERATORA)
- Ok. 3 – 5 dni przed terminem rozpoczęcia pierwszych zajęć, wysyłamy do Państwa indywidualny **kod dostępu** i **link do zajęć**
- Mailowo przesyłamy Państwu również materiały szkoleniowe
- Logujecie się Państwo zgodnie z wskazanymi dniami i godzinami szkoleń na podane w mailu dane

## Informacje dodatkowe

Szkolenie będzie rejestrowane w celu umożliwienia monitoringu i weryfikacji przez instytucję nadzorującą realizację usługi z dofinansowaniem.

**Cena obejmuje:** uczestnictwo w zajęciach, materiały szkoleniowe w formacie pdf oraz certyfikat BDO

- Istnieje możliwość zwolnienia Podatku VAT usługi szkolenia nabytej od BDO Solutions Sp. z o.o. w przypadku:
- Dla opłacających szkolenie w co najmniej 70% ze środków publicznych szkolenia zwolnione są z VAT-u.
- Uczestników, których dot. zwolnienie z VAT prosimy o przesłanie podpisanego oświadczenia dostępnego na stronie [szkolenia-bdo.pl](http://szkolenia-bdo.pl)

## Warunki techniczne

- Zajęcia prowadzone są w **trybie niestacjonarnym** (zdalnym) za pomocą **platformy ZOOM**, lub **Clickmeeting**
- minimalne wymagania sprzętowe - laptop/komputer PC, MAC z najnowszą wersją przeglądarki internetowych (Chrome, Edge, Firefox), podstawowa kamera internetowa i mikrofon, dostęp do sieci internet
- minimalne wymagania dotyczące parametrów łącza sieciowego - **Minimalna przepustowość łącza internetowego odbiorcy to 10 mb/s.**
- niezbędne oprogramowanie umożliwiające Uczestnikom - **nie potrzebujecie Państwo żadnych dodatkowych programów,**
- okres ważności linku umożliwiającego uczestnictwo w spotkaniu on-line - w czasie rzeczywistym.
- sposób walidacji usługi - (test / quiz końcowy poprzez platformę Clickmeeting)

## Kontakt



**Agnieszka Marciniak**

**E-mail** [agnieszka.marciniak@bdo.pl](mailto:agnieszka.marciniak@bdo.pl)

**Telefon** (+48) 123 786 951