



## Podatki w spółdzielniach i wspólnotach mieszkaniowych - od podstaw do pewnej praktyki- szkolenie

Numer usługi 2026/04/13/21308/3483414

725,70 PLN brutto  
 590,00 PLN netto  
 103,67 PLN brutto/h  
 84,29 PLN netto/h  
 144,24 PLN cena rynkowa ⓘ

AKADEMIA  
 KSZTAŁCENIA  
 KADR SPÓŁKA Z  
 OGRANICZONĄ  
 ODPOWIEDZIALNOŚ  
 CIĄ

★★★★☆ 4,4 / 5

1 232 oceny

- 📄 Usługa szkoleniowa
- 📺 zdalna w czasie rzeczywistym
- 🕒 07:00 h
- 📅 11.09.2026 do 11.09.2026

## Informacje podstawowe

### Kategoria

Finanse i bankowość / Podatki

### Grupa docelowa usługi

Szkolenie jest przeznaczone dla osób które odpowiadają za rozliczenia podatkowe jednostki, podejmują decyzje finansowe w spółdzielni lub wspólnocie, chcą uporządkować wiedzę dotyczącą obowiązków w zakresie CIT, PIT i VAT:

- kadry zarządzającej jednostek mieszkaniowych
- pracowników działów finansowo-księgowych
- biur rachunkowych obsługujących podmioty mieszkaniowe
- osób rozpoczynających działalność w obszarze zarządzania nieruchomościami

### Minimalna liczba uczestników

5

### Maksymalna liczba uczestników

30

### Data zakończenia rekrutacji

10-09-2026

### Forma prowadzenia usługi

zdalna w czasie rzeczywistym

### Liczba godzin usługi

7

### Podstawa uzyskania wpisu do BUR

Standard Usługi Szkoleniowo-Rozwojowej PIFS SUS 2.0

# Cel

## Cel edukacyjny

Szkolenie przygotowuje do samodzielnego i prawidłowego rozliczania podatków (CIT, PIT, VAT) w spółdzielniach i wspólnotach mieszkaniowych, w tym identyfikowania przychodów i kosztów, stosowania zwolnień podatkowych, pełnienia obowiązków płatnika oraz prowadzenia ewidencji i dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji	Metoda walidacji
Rozróżnia formy organizacyjne spółdzielni mieszkaniowej i wspólnoty mieszkaniowej w kontekście obowiązków podatkowych	Identyfikuje różnice w podmiotowości prawnej i podatkowej obu form	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	Identyfikuje zakres obowiązków podatkowych (CIT, PIT, VAT) dla każdej z nich	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	Charakteryzuje funkcje i zakres działalności obu podmiotów	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
Rozróżnia działalność mieszkaniową i komercyjną oraz ich konsekwencje podatkowe	Klasyfikuje przychody do działalności mieszkaniowej lub komercyjnej	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	Określa zasady opodatkowania i zwolnień podatkowych dla obu typów działalności	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	Uzasadnia konieczność prowadzenia odrębnej ewidencji kosztów i przychodów	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
Charakteryzuje zasady ustalania przychodów, kosztów oraz zwolnień w podatku CIT	Rozróżnia zasady memoriałową i kasową powstawania przychodu	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	Klasyfikuje koszty jako bezpośrednie i pośrednie	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	Ocenia możliwość zastosowania zwolnienia podatkowego dla dochodów mieszkaniowych	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
Stosuje zasady rozliczania podatku PIT jako płatnik w jednostkach mieszkaniowych	Oblicza zaliczki na podatek dochodowy dla różnych form zatrudnienia	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	Rozróżnia źródła przychodów (pracownicy, zleceniobiorcy, organy)	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	Wskazuje obowiązki deklaracyjne i terminy rozliczeń	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie

Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji	Metoda walidacji
Charakteryzuje zasady opodatkowania podatkiem VAT w działalności spółdzielni i wspólnot	Definiuje warunki korzystania ze zwolnienia podmiotowego z VAT	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	Rozróżnia czynności zwolnione i opodatkowane VAT	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	Określa obowiązki związane z rejestracją i ewidencją VAT	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
Organizuje i kontroluje obowiązki formalne związane z rozliczeniami podatkowymi jednostki	Wskazuje wymagane rejestracje i dokumenty identyfikacyjne	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	Określa właściwe terminy składania deklaracji i wpłat podatków	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	Monitoruje poprawność prowadzenia ewidencji podatkowej	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie

## Kwalifikacje

### Kompetencje

Usługa prowadzi do nabycia kompetencji.

#### Warunki uznania kompetencji

Pytanie 1. Czy dokument potwierdzający uzyskanie kompetencji lub wyraźnie z nim powiązane inne dokumenty związane ze wsparciem zawierają opis efektów uczenia się?

TAK

Pytanie 2. Czy dokument lub wyraźnie z nim powiązane inne dokumenty związane ze wsparciem potwierdzają, że walidacja została przeprowadzona w oparciu o zdefiniowane w efektach uczenia się kryteria ich weryfikacji i zgodnie z zaplanowanymi metodami walidacji?

TAK

Pytanie 3. Czy dokument lub wyraźnie z nim powiązane inne dokumenty związane ze wsparciem potwierdzają zastosowanie rozwiązań zapewniających rozdzielenie procesów kształcenia i szkolenia od walidacji?

TAK

## Program

### 1. Spółdzielnia i wspólnota mieszkaniowa w systemie prawa podatkowego

#### 1.1 Dwie różne formy – dwa różne reżimy podatkowe

Spółdzielnia mieszkaniowa

- Osoba prawna – pełna podmiotowość prawna i podatkowa
- Podatnik CIT, PIT (jako płatnik), VAT oraz podatku od nieruchomości
- Prowadzi własną działalność gospodarczą i administracyjną
- Posiada organy (zarząd, rada nadzorcza, walne zgromadzenie) – każdy z odmiennymi konsekwencjami podatkowymi
- Może prowadzić zarówno działalność mieszkaniową (preferowaną podatkowo), jak i komercyjną

#### Wspólnota mieszkaniowa

- Jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej – ale będąca podatnikiem CIT i VAT
- Działa w imieniu właścicieli lokali – jej rola jest w istocie administracyjna i zarządcza
- Ograniczony zakres działalności: utrzymanie nieruchomości wspólnej
- Brak pracowników co do zasady – inne obowiązki jako płatnika PIT
- Właściciele lokali pozostają osobno podatnikami podatku od nieruchomości

#### 1.2 Działalność mieszkaniowa a działalność pozostała – fundamentalne rozróżnienie

- Działalność mieszkaniowa – eksploatacja i utrzymanie lokali na cele mieszkalne członków i właścicieli
- Działalność komercyjna – najem lokali użytkowych, garaży, powierzchni reklamowych, usługi zewnętrzne
- Dochody z działalności mieszkaniowej – objęte zwolnieniami podatkowymi
- Dochody z działalności komercyjnej – co do zasady opodatkowane na zasadach ogólnych
- Ewidencja musi umożliwiać precyzyjny podział kosztów i przychodów między oba obszary

#### 1.3 Rok podatkowy, rejestracja i podstawowe obowiązki formalne

- Rok podatkowy spółdzielni – zasadniczo rok kalendarzowy; możliwość przyjęcia innego okresu
- Rejestracja dla celów CIT, VAT – terminy i konsekwencje zaniechania
- NIP, REGON, KRS – dokumenty identyfikacyjne a obowiązki aktualizacyjne
- Miejsce składania deklaracji – właściwy urząd skarbowy
- Zarys terminów: zaliczki miesięczne/kwartalne, zeznanie roczne, informacje VAT

## 2. Wprowadzenie do podatku CIT – przychody, koszty i zwolnienia

### 2.1 Czym jest przychód w rozumieniu ustawy CIT?

Zasada memoriałowa – kiedy przychód powstaje

- Przychód powstaje w chwili wykonania świadczenia, nie w chwili zapłaty
- Przykład: opłata eksploatacyjna należna za styczeń = przychód styczeń, niezależnie od terminu wpłaty
- Wyjątek: przychody z usług rozliczanych w okresach rozliczeniowych – data faktury lub zakończenia okresu

Zasada kasowa – kiedy wyjątkowo liczy się wpływ środków

- Dotyczy wybranych kategorii przychodów (np. odszkodowania, kary)
- Przychód rozpoznajemy w momencie faktycznego otrzymania środków

Typowe przychody spółdzielni i wspólnoty

- Opłaty eksploatacyjne i czynszowe od członków / właścicieli
- Wpływy z najmu lokali użytkowych, garaży, powierzchni
- Odsetki bankowe i odsetki za zwłokę

- Przychody ze sprzedaży składników majątkowych

- Dotacje i dofinansowania – zasady rozpoznania

## 2.2 Koszty uzyskania przychodów – co można odliczyć?

Warunki uznania wydatku za koszt podatkowy

- Związek z działalnością i osiągnięciem przychodu (cel poniesienia)

- Faktyczne poniesienie przez podatnika

- Właściwe udokumentowanie (faktura, umowa, inny dokument)

- Brak wprost w katalogu wydatków niestanowiących kosztów (art. 16 ustawy CIT)

Koszty bezpośrednie vs. pośrednie

- Bezpośrednie – możliwe do przypisania do konkretnego przychodu; potrącane w roku przychodu

- Pośrednie – związane z ogólną działalnością; potrącane w roku poniesienia

- Przykład pośrednich: koszty zarządu, ubezpieczenia, koszty administracyjne

Najczęstsze koszty w jednostkach mieszkaniowych

- Wynagrodzenia pracowników i zleceniobiorców

- Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości

- Wydatki remontowe – uwaga na rozróżnienie remont vs. modernizacja

- Amortyzacja środków trwałych

- Ubezpieczenia majątkowe

- Koszty mediów i zarządu nieruchomością

## 2.3 Zwolnienia podatkowe w CIT – serce systemu dla jednostek mieszkaniowych

Zakres zwolnienia

- Dochody przeznaczone na utrzymanie zasobów mieszkaniowych są zwolnione z CIT

- Zwolnienie dotyczy wydatków związanych z eksploatacją, remontami i utrzymaniem lokali mieszkalnych

- Warunek: dochód musi faktycznie zostać wydatkowany na cele mieszkaniowe

Co nie korzysta ze zwolnienia

- Dochody z najmu lokali użytkowych, garaży (o ile nie służą mieszkańcom)

- Dochody z działalności komercyjnej wykraczającej poza cele statutowe

- Dochody nieprzeznaczone na zasoby mieszkaniowe

Fundusz remontowy – szczególny przypadek

- Odpisy na fundusz remontowy a koszt podatkowy – kiedy jest uznawany?

- Wydatkowanie środków funduszu na remont – moment kosztu

- Znaczenie właściwej ewidencji funduszu dla celów podatkowych

## 3. PIT – jednostka mieszkaniowa jako płatnik podatku dochodowego

### 3.1 Rola płatnika – na czym polega i dlaczego jest ważna?

Spółdzielnia i wspólnota pełnią funkcję płatnika PIT w odniesieniu do wszystkich osób fizycznych, od których wynagrodzeń lub należności wypłacają środki pieniężne. Obowiązek ten jest niezależny od woli stron – wynika wprost z ustawy.

- Płatnik oblicza zaliczkę na podatek dochodowy od każdej wypłaty
- Pobiera ją z wynagrodzenia podatnika (potrącenie z kwoty brutto)
- Przekazuje do urzędu skarbowego w ustawowym terminie
- Odpowiada za prawidłowość tych czynności całym majątkiem – jako podmiot, nie zarząd

### 3.2 Pracownicy – najważniejsza kategoria

Umowa o pracę – obliczanie zaliczki krok po kroku

- Przychód brutto: wynagrodzenie zasadnicze + premie + inne składniki
- Koszty pracownicze: 250 zł/miesiąc (podstawowe) lub 300 zł (dla dojeżdżających)
- Składki ZUS pracownicze – pomniejszają podstawę obliczenia zaliczki
- Skala podatkowa: 12% (do 120 000 zł dochodu) i 32% (powyżej)
- Kwota zmniejszająca podatek – na wniosek pracownika (PIT-2)

Świadczenia pozapłacowe – kiedy jest przychód pracownika?

- Pakiety medyczne finansowane przez pracodawcę – przychód pracownika
- Dofinansowanie do posiłków, kart sportowych – zasady opodatkowania
- Rzeczy przekazane pracownikom – wycena i skutki podatkowe
- Szkolenia i kursy zawodowe – zwolnienie a opodatkowanie

### 3.3 Zleceniobiorcy i wykonawcy dzieła

- Umowa zlecenia – koszty 20% przychodu (standardowo)
- Umowa o dzieło z prawami autorskimi – koszty 50% (ograniczone limitem)
- Pobór zaliczki od zleceniobiorcy – zasady ogólne
- Kiedy zleceniobiorca dostarcza oświadczenie o innym źródle – konsekwencje

### 3.4 Rada nadzorcza i inne organy

- Wynagrodzenie członka rady nadzorczej – źródło: działalność wykonywana osobiście
- Stawka i zasady opodatkowania – uwaga na brak składek ZUS (do limitu)
- Diety i zwroty kosztów dla członków rady – warunki zwolnienia z PIT
- Pełnomocnicy i eksperci – identyfikacja źródła przychodu

### 3.5 Deklaracje i terminy – co, kiedy i gdzie

Roczne zestawienie pobranych zaliczek na podatek – do 31 stycznia za rok poprzedni

Informacja dla podatnika i urzędu o przychodach i pobranych zaliczkach – do końca lutego

Zryczałtowany podatek dochodowy – do 31 stycznia

Wpłata do 20. dnia miesiąca następnego za miesiąc poprzedni

## 4. Podstawy VAT w działalności spółdzielni i wspólnoty

### 4.1 Czy spółdzielnia i wspólnota są podatnikami VAT?

Zwolnienie podmiotowe – mały podatnik VAT

- Próg zwolnienia: 200 000 zł obrotu rocznie (od 2024 r.)
- Kto może skorzystać i kto jest wyłączony ze zwolnienia?

- Moment utraty zwolnienia i obowiązków rejestracji

Rejestracja do VAT – co zmienia?

- Obowiązek wystawiania faktur VAT

- Prawo do odliczenia VAT naliczonego od zakupów

- Konieczność prowadzenia ewidencji VAT i składania JPK\_VAT

4.2 Działalność zwolniona z VAT – co obejmuje?

Opłaty eksploatacyjne za lokale mieszkalne

Najem lokali

Garaże i miejsca postojowe

4.3 Działalność opodatkowana VAT – przegląd

Usługi i sprzedaż opodatkowane

- Orzecznictwo TSUE a polska praktyka – różnice i skutki

4.4 Odliczenie VAT i działalność mieszana

4.5 KSEF we wspólnotach i spółdzielniach mieszkaniowych

Warunki niezbędne do spełnienia, aby realizacja usługi pozwoliła na osiągnięcie głównego celu: 80 % obecności na zajęciach.

Szkolenie realizowany jest w formie wykładu, prezentacji PPT, case study, sesji pytań i odpowiedzi po omówieniu poszczególnych bloków.

Szkolenie realizowane jest w formie zdalnej w czasie rzeczywistym, interakcja z trenerem może odbywać się za pomocą czatu lub głosowo bez podziału na grupy.

Usługa realizowana jest w godzinach dydaktycznych (45 min) + przerwy (15 i 30 min), które zaplanowano w godzinach: 10:30-10:45 oraz 12:15-12:45 (przerwy nie wliczają się w czas trwania godzin usługi)

Szkolenie obejmuje 7 godzin w tym: 5 godzin teoretycznych i 2 godziny praktycznych.

Szkolenie jest przeznaczone dla osób które odpowiadają za rozliczenia podatkowe jednostki, podejmują decyzje finansowe w spółdzielni lub wspólnocie, chcą uporządkować wiedzę dotyczącą obowiązków w zakresie CIT, PIT i VAT:

- kadry zarządzającej jednostek mieszkaniowych
- pracowników działów finansowo-księgowych
- biur rachunkowych obsługujących podmioty mieszkaniowe
- osób rozpoczynających działalność w obszarze zarządzania nieruchomościami

Po szkoleniu przewidziana jest walidacja realizowana w formie testu teoretycznego z wynikiem generowanym automatycznie, uczestnik szkolenia otrzymuje link do testu.

## Harmonogram

Liczba pozycji harmonogramu: 6

Przedmiot / temat	Prowadzący	Data realizacji zajęć	Godzina rozpoczęcia	Godzina zakończenia	Liczba godzin
1 z 6 Spółdzielnia i wspólnota mieszkaniowa w systemie prawa podatkowego ( rozmowa na żywo, chat, ćwiczenia, wykłady, prezentacja PPT , dokumentów i druków)	Agnieszka Sadowska	11-09-2026	09:00	10:30	01:30
2 z 6 przerwa	Agnieszka Sadowska	11-09-2026	10:30	10:45	00:15
3 z 6 Wprowadzenie do podatku CIT – przychody, koszty i zwolnienia ( rozmowa na żywo, chat, ćwiczenia, wykłady, prezentacja PPT , dokumentów i druków)	Agnieszka Sadowska	11-09-2026	10:45	12:15	01:30
4 z 6 przerwa	Agnieszka Sadowska	11-09-2026	12:15	12:45	00:30
5 z 6 PIT – jednostka mieszkaniowa jako płatnik podatku dochodowego i podstawy VAT w działalności spółdzielni i wspólnoty ( rozmowa na żywo, chat, ćwiczenia, wykłady, prezentacja PPT , dokumentów i druków)	Agnieszka Sadowska	11-09-2026	12:45	14:30	01:45
6 z 6 Walidacja	-	11-09-2026	14:30	15:00	00:30

# Cennik

Jeżeli korzystasz z dofinansowania w wysokości co najmniej 70% przysługuje Tobie zwolnienie z podatku VAT

## Cennik

Rodzaj ceny	Cena
Koszt przypadający na 1 uczestnika brutto	725,70 PLN
Koszt przypadający na 1 uczestnika netto	590,00 PLN
Koszt osobogodziny brutto	103,67 PLN
Koszt osobogodziny netto	84,29 PLN

## Prowadzący

Liczba prowadzących: 1



1 z 1

### Agnieszka Sadowska

Doradca podatkowy (nr wpisu 11914), absolwentka Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu oraz Wydziału Finansów i Rachunkowości Wyższej Szkoły Bankowej w Toruniu. Posiada ponad 15 – letnie doświadczenie zawodowe związane z prawem podatkowym. Początki swojej kariery zaczynała jako pracownik administracji skarbowej, m.in. w urzędzie skarbowym oraz w Krajowej Informacji Skarbowej. Obecnie jako in-house kieruje działem podatków jednej z większych spółek giełdowych z branży finansowej, a od 2013 roku prowadzi własną kancelarię doradztwa podatkowego. Doświadczony wykładowca, realizujący od 2011 roku z pasją szkolenia z zakresu prawa podatkowego (głównie podatek od towarów i usług oraz podatki dochodowe) dla firm szkoleniowych oraz Wyższej Szkoły Bankowej. Wyróżniona przez Stowarzyszenie Księgowych srebrną odznaką za zasłużenie dla środowiska księgowych.

## Informacje dodatkowe

### Informacje o materiałach dla uczestników usługi

Uczestnik szkolenia otrzymuje na wskazany adres mailowy materiały pomocnicze (prezentacja PPT, materiały dydaktyczne, konieczne dokumenty w tym wyciągi z ustaw i rozporządzeń) niezbędne do realizacji usługi oraz certyfikat ukończenia szkolenia w wersji elektronicznej (PDF).

### Informacje dodatkowe

Są możliwości zastosowania zwolnienia z podatku VAT dla Uczestników, których poziom dofinansowania wynosi co najmniej 70% (na podstawie § 3 ust. 1 pkt 14 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 1983).

# Warunki techniczne

Warunki techniczne niezbędne do udziału w usłudze:

1. szkolenie odbywa się za pomocą platformy ClickMeeting
2. wymagania sprzętowe – komputer/laptop lub inne urządzenie do zdalnej komunikacji wbudowana lub zewnętrzna kamera oraz mikrofon, co zapewnia możliwość dwustronnej komunikacji oraz właściwego nadzoru nad przebiegiem usługi
3. nie ma wymogów co do łącza rekomendujemy prędkość 3/1,5 MB na sekundę
4. niezbędne oprogramowanie – przeglądarka MOZILLA FIREFOX LUB GOOGLE CHROME
5. okres ważności linku – dzień odbywania się szkolenia (szkolenie w czasie rzeczywistym)
6. generowany jest plik aktywności (rejestr czasu logowania i wylogowania się uczestników) w celu kontroli/audytu przez jednostkę kontrolną oraz wizerunek uczestnika jak wymaga tego regulamin
7. Jeśli wymaga tego regulamin jednostki finansującej szkolenie jest nagrywane

## Kontakt



**ANNA BAŁDA**

**E-mail** [abalda@akk.com.pl](mailto:abalda@akk.com.pl)

**Telefon** (+48) 573 569 704