

WEBINARIUM: Podatek od nieruchomości w spółdzielniach mieszkaniowych

Program

1. Podatnik podatku od nieruchomości

- Właściciel jako podatnik podatku od nieruchomości
- Posiadacz samoistny a posiadacz zależny
- Użytkownik wieczysty
- **Spółdzielnia mieszkaniowa jako podatnik**
- Posiadacz zależny nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (gmin)
- Odpowiedzialność solidarna za zobowiązania podatkowe
- Prowadzenie działalności gospodarczej a podatek od nieruchomości
- Przełomowy wyrok Trybunału Konstytucyjnego w zakresie związku z działalnością gospodarczą oraz znaczenie orzecznictwa NSA w tym zakresie na zakres opodatkowania spółdzielni mieszkaniowych

2. Podstawa opodatkowania

- Sposób pomiaru powierzchni gruntów
- Zasady określania powierzchni użytkowej budynku
- Definicja klatki schodowej dla celów określenia podstawy opodatkowania
- **Sposoby dokumentowania podstawy opodatkowania**
- Wartość historyczna jako podstawa opodatkowania budowli
- Znaczenie amortyzacji środków trwałych dla podstawy opodatkowania budowli – zmiana orzecznictwa
- **Zmiana wartości środka trwałego w roku a podstawa opodatkowania**
- Podstawa opodatkowania budowli nie podlegających amortyzacji
- Analiza najnowszego orzecznictwa

3. Przedmiot opodatkowania oraz obowiązki podatkowy

- **Budynki**
 - Definicja budynku
 - Budowla spełniająca definicję budynku – zasady opodatkowania na podstawie najnowszego orzecznictwa
 - Pojęcie „trwałego związku z gruntem” – zmiana orzecznictwa NSA
 - **Sposoby opodatkowania budynków spółdzielni mieszkaniowych z wykorzystaniem najnowszego orzecznictwa NSA**
 - Czy można opodatkować kontenery oraz inne tymczasowe obiekty budowlane należące do spółdzielni mieszkaniowych?
 - Pojęcie „przegrody budowlanej” oraz „wyodrębnienia z przestrzeni”
 - Budynek w złym stanie technicznym – znaczenie wyroku Trybunału Konstytucyjnego
 - **Nie zgodny ze stanem faktycznym wpis w ewidencji gruntów i budynków**
 - Ewidencja gruntów i budynków – jak wykorzystać rozbieżne orzecznictwo NSA?
 - Księgi wieczyste i ich wpływ na zakres opodatkowania budynków podatkiem od nieruchomości
 - Opodatkowanie mieszkań zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej
 - Opodatkowania budynku związanego z działalnością gospodarczą, zajętego na cele mieszkaniowe
 - Opodatkowanie części budynku
 - **Data powstania obowiązku podatkowego**
 - „Wakacje podatkowe” dla nowych budynków
 - Sztuczne przesuwanie daty powstania obowiązku podatkowego
 - Czy podlegają opodatkowaniu budowle w budynkach?
 - Czy można opodatkować urządzenie w budynku?
 - Zasady opodatkowania infrastruktury towarzyszącej budynkom
 - Analiza najnowszego orzecznictwa sądów administracyjnych
- **Grunty**

- Znaczenie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 grudnia 2017 roku dla opodatkowania gruntów
- Grunty zajęte na działalność gospodarczą a grunty związane z działalnością gospodarczą
- **Opodatkowanie gruntów spółdzielni mieszkaniowych**
- Opodatkowanie gruntów pod liniami energetycznymi należącymi do spółdzielni mieszkaniowych
- **Opodatkowanie spółdzielni mieszkaniowej budującej budynki mieszkalne**
- Służebność przesyłu a służebność gruntowa w podatku od nieruchomości oraz czy można uznać za służebność przesyłu umowę najmu lub dzierżawy?
- Zasady opodatkowania gruntów na których ustanowiono służebność przesyłu
- Przejście obowiązku podatkowego na podatnika w przypadku gruntów, budynków i budowli stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego
- Opodatkowanie gruntu rolnego, leśnego oraz pozostałych pod budynkiem związanym z działalnością gospodarczą
- **Zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntu**
- Zasady opodatkowania gruntów, budynków i budowli kolejowych – analiza dotychczasowej praktyki stosowania przepisów
- Analiza najnowszego orzecznictwa sądów administracyjnych
- **Budowle w spółdzielniach mieszkaniowych**
 - Definicja budowli oraz kontrowersje związane z definicją budowli
 - Katalog przykładowy budowli i jego znaczenie dla zakresu opodatkowania
 - Definicja budynku a definicja budowli
 - **Budowle należące do spółdzielni mieszkaniowych**
 - Znaczenie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 grudnia 2017 roku dla identyfikacji budowli spółdzielni mieszkaniowych podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości
 - **Urządzenie budowlane jako przedmiot opodatkowania**
 - Tymczasowy obiekt budowlany
 - Analiza zasad opodatkowania na przykładach różnych budowli spółdzielni mieszkaniowych
 - Co to jest budowla sieciowa w przypadku spółdzielni mieszkaniowych?
 - Urządzenia budowlane w budowlach sieciowych
 - Czy po zmianie definicji obiektu budowlanego, związek techniczno-użytkowy ma znaczenie w zakresie opodatkowania budowli?
 - Kiedy opodatkowaniu podlegają urządzenia techniczne związane z budowlą sieciową?
 - Czy budowle osiedlowe podlegają opodatkowaniu?
 - **Zasady opodatkowania kontenerów**
 - Podatek od nieruchomości w spółdzielniach mieszkaniowych
 - Opodatkowanie szaf technicznych
 - Stosunek własności oraz współwłasności i jego znaczenie dla opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości
 - Zasady opodatkowania pozostałych budowli
 - Opodatkowanie infrastruktury energetycznej i telekomunikacyjnej spółdzielni mieszkaniowych
 - **Opodatkowania fundamentów oraz placów**
 - **Opodatkowanie urządzeń i maszyn posadowionych na fundamentach**
 - Drogi wewnętrzne spółdzielni – zasady opodatkowania
 - **Opodatkowanie wiat i zbiorników**
 - **Opodatkowanie obiektów wolnostojących**
 - Zasady opodatkowania budowli umieszczonych na gruncie objętych służebnością przesyłu
 - Pozostałe zagadnienia
 - Analiza najnowszego orzecznictwa sądów administracyjnych
- **Budowla a środek trwały – znaczenie dla opodatkowania podatkiem od nieruchomości**
 - Definicja środka trwałego a definicja budowli
 - Kiedy środek trwały jest budowlą?
 - Zasady ustalania podstawy opodatkowania dla budowli składających się z więcej niż jednego środka trwałego
 - Podstawa opodatkowania budowli, której wartość jest niższa od wartości środka trwałego
 - Zmiany w Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) oraz ich wpływ na opodatkowanie budowli
 - **Zasady przeprowadzania oględzin ewidencji środków trwałych**
 - Analiza środków trwałych pod kątem zupełności zapisów
 - **Opinia biegłego jako podstawa ustalania wartości historycznej budowli**
 - Pozostałe metody ustalania podstawy opodatkowania budowli
 - Likwidacje częściowe w trakcie roku podatkowego a prawo do korekt

4. Postępowanie i kontrola podatkowa w podatku od nieruchomości

- Kontrola podatkowa
- Postępowanie podatkowe
- Decyzja określająca wysokość zobowiązania podatkowego
- **Najczęściej popełniane błędy przez organy podatkowe – analiza**
- Jak doprowadzić do przedawnienia zobowiązania podatkowego
- Postanowienia o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji – zasady składania skutecznych zażaleń

- Metody doprowadzenia przez organy podatkowe do przerwania biegu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego oraz sposoby przeciwdziałania
-

5. Optymalizacja w podatku od nieruchomości

- Związek z działalnością gospodarczą jako metoda optymalizacji podatkowej
 - Definicja budynku a możliwości optymalizacji
 - Zmiana wartości budowli
 - **Definicja budowli – możliwe wyłączenia z opodatkowania**
 - Pozostałe metody optymalizacji
 - Znaczenie klauzuli przeciw obejściu prawa podatkowego w optymalizacji podatku od nieruchomości
 - Raportowanie schematów podatkowych (MDR)
-

6. Zwolnienia w podatku od nieruchomości mające zastosowanie w przypadku spółdzielni mieszkaniowych

7. Zmiany w podatku od nieruchomości od roku 2022

8. Stawki podatku na rok 2022

9. Analiza najnowszego orzecznictwa sądów administracyjnych w zakresie opodatkowania spółdzielni mieszkaniowych

Warunki

Warunkiem uczestnictwa w webinarium jest przesłanie zgłoszenia za pośrednictwem **formularza na stronie** www, faksem lub e-mailem. Jest to jednoznaczne z zawarciem umowy pomiędzy Państwa firmą a firmą MODUS.

Osoby, które zapiszą się na webinaria, dzień przed każdym szkoleniem otrzymają maila z linkiem do transmisji webinarium (**indywidualnym kodem dostępu**).

Szkolenie należy opłacić przelewając po webinarium na podstawie otrzymanej faktury należność. Faktura zostanie przesłana mailem lub pocztą.

Rezygnacji można dokonać na 3 dni robocze przed webinarium w formie pisemnej (faksem lub e-mailem). Późniejsza rezygnacja lub jej brak zobowiązuje do pokrycia kosztów w 100%.

Organizator zastrzega sobie prawo zmiany terminu lub odwołania webinarium z przyczyn od niego niezależnych najpóźniej na 1 dzień przed terminem szkolenia.

Cena szkolenia obejmuje:

- udział w szkoleniu
- materiały szkoleniowe przesłane e-mailem szkoleniu

Minimalne wymagania sprzętowe: WYMAGANIA SYSTEMOWE:• Połączenie z Internetem o szybkości 1 Mb / s lub wyższej (zalecane połączenie szerokopasmowe)• Dla odbierających: głośniki, WSPIERANE PRZEGLĄDARKI:• Google Chrome w wersji 55 i nowszych• Safari 9 i nowsze (z wtyczką) 11 i nowsze (bez wtyczki)• Opera w wersji 44 i nowsze• Mozilla Firefox w wersji 50 i nowszych• Microsoft Edge, wszystkie wersje• IE wersja 11 i nowsze• Vivaldi wszystkie wersje• Wersja Yandex 16