

## **VAT W TRANSAKCJACH DOTYCZĄCYCH ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI**

### **INFORMACJE O SZKOLENIU:**

- Transakcje dotyczące zbycia nieruchomości występują w każdym samorządzie. Jednocześnie są to transakcje, które bardzo często mają skomplikowany charakter i których wartość jest znacząca. Jednostki samorządu - dokonując zbycia nieruchomości w drodze sprzedaży, darowizny, wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki, czy też zamiany posiadanej nieruchomości na inną - zobowiązane są ustalić właściwy sposób opodatkowania. Dotyczy to przede wszystkim ustalenia możliwości zastosowania zwolnienia przedmiotowego lub opodatkowania wg 23% stawki VAT.
- **Dokonanie prawidłowej kwalifikacji podatkowej przesądza 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 VAT-em zbywania nieruchomości przez jst.**

### **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 transakcjach związanych z nieruchomościami.
- Poznanie najnowszego orzecznictwa w przedmiocie szkolenia.

### **PROGRAM:**

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

- Jakie transakcje dotyczące nieruchomości podlegają opodatkowaniu VAT?
- Sprzedaż, darowizna oraz aport nieruchomości w kontekście definicji „odpłatnej dostawy towarów”.
- Kiedy nieodpłatne przekazanie nieruchomości podlega opodatkowaniu VAT i jak ustalić wysokość opodatkowania?
- Terminologia dotycząca zbycia nieruchomości w ustawie o VAT – pojęcia: „działki”, „gruntu”, „nieruchomości”, „budynku” i „terenów” oraz ich właściwa interpretacja.
- Jak opodatkować dostawę nieruchomości, składającej się z wielu działek?
- Rozbieżność pomiędzy stanem rzeczywistym a dokumentami (ewidencjami) dotyczącymi nieruchomości – jak rozwiązać kolizję?
- Tryby zbycia nieruchomości uregulowane w ustawie o gospodarce nieruchomościami a opodatkowanie VAT.
- Zbycie w celu polepszenia gospodarowania nieruchomością sąsiednią a opodatkowanie VAT.
- Problematyka aportów nieruchomości do spółek komunalnych – rozbieżności w orzecznictwie i interpretacjach.

## **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?
- Przeznaczenie podstawowe (główne) i dopuszczalne (uzupełniające) – znaczenie dla określenia zasad opodatkowania.
- Jak opodatkować grunty wyłączone na cele realizacji inwestycji publicznych?
- Zbycie gruntu na rzecz dotychczasowego dzierżawcy (najemcy).
- Zbycie nieruchomości z budynkiem przeznaczonym do rozbiórki oraz zbycie budynków zdewastowanych.

## **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.
- W jakich przypadkach może mieć zastosowanie rezygnacja ze zwolnienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10 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)?
- Jak opodatkować zbycie budynków, które wcześniej były odpłatnie udostępniane (w całości lub części)?

## **4. Dokumentowanie zbycia nieruchomości oraz zasady wykazywania w ewidencji VAT.**

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

### **ADRESACI:**

Skarbnicy jst oraz osoby odpowiedzialne za rozliczenia podatkowe w jst oraz za sprawy związane z gospodarką nieruchomościami.

### **PROWADZĄCY:**

Partner, radca prawny kierujący Działem Prawa Podatkowego w dużej Kancelarii Prawnej w Poznaniu, 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 terytorialnego 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.

## INFORMACJE ORGANIZACYJNE I KARTA ZGŁOSZENIA

### VAT w transakcjach dotyczących zbycia nieruchomości



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**11 września 2025 r.**

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



**Cena: 449 PLN netto/os. Przy zgłoszeniach do 28 sierpnia 2025 r. obowiązuje cena: 409 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 im. Jerzego Regulskiego  
Podkarpacki Ośrodek Samorządu Terytorialnego ul. Kolejowa 1, 35 – 073 Rzeszów  
tel. 17 862 69 64 post@frdl.rzeszow.pl barbara.jemiolo@frdl.rzeszow.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.rzeszow.pl](http://www.frdl.rzeszow.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na [www.frdl.rzeszow.pl](http://www.frdl.rzeszow.pl) do 5 września 2025 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 \_\_\_\_\_