

Jak opodatkować budynki związane z działalnością gospodarczą? Jak opodatkować lokale mieszkalne na wynajem krótkoterminowy i inne powierzchnie użytkowe u osób fizycznych? Co jest budynkiem, co budowlą? Jak opodatkować nieruchomości po zmarłych? Postępowanie przy nadpłacie

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane do wydziałów podatkowych, osób zajmujących się wymiarem i naliczaniem podatku od nieruchomości.

Jak opodatkować budynki na gruntach leśnych?

Podczas wideoszkolenia dowiedzą się Państwo, jakie zmiany dotyczące podatku od nieruchomości weszły w życie w 2022 roku. Podpowiemy, jak prawidłowo zakwalifikować budynki i budowle. Dodatkowo powiemy o tym, na co zwrócić szczególną uwagę w projekcie uchwały, z jakimi problemami możemy się spotkać przy zwolnieniach z podatku dla osób, którzy przyjmują uchodźców z Ukrainy. Ekspert zdradzi również, jak postępować przy nadpłacie.

W programie m.in.:

- Budowle: garaże blaszaki, trwałe powiązania - jak naliczać podatki?
- Paczkomaty czy to jest budowla? Jak je opodatkować? Czy podlegają one opodatkowaniu?
- Nieruchomość po zmarłych, jak znaleźć spadkobiercę takiej nieruchomości, co wtedy z podatkiem?
- Postępowanie przy nadpłacie.
- Art.7 zwolnienia PKP - jakie powinny być deklaracje?
- Uchwały odnośnie uchwały targowej - jak je zrobić?
- Zwolnienia z podatku dla osób, którzy przyjmują uchodźców z Ukrainy, na co zwrócić szczególną uwagę w projekcie uchwały, z jakimi problemami możemy się spotkać?

Wzory pism, jakie otrzymają uczestnicy:

- Uchwała w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości
- Uchwała w sprawie pobierania opłaty targowej
- Regulamin określający zasady prowadzenia handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników
- Postanowienie w sprawie przeprowadzenia oględzin
- Wezwanie do złożenia wyjaśnień spadkobiercy
- Postanowienie w sprawie naliczenia kosztów postępowania
- Decyzja w sprawie odmowy stwierdzenia nadpłaty

Szczegółowy program szkolenia:

1. Stawki i nadpłaty w podatku od nieruchomości:

- Czy zawieszanie oraz odwieszanie prowadzenia działalności gospodarczej przez osobę fizyczną, np. w gastronomii, nie zmienia faktu zmiany opodatkowania budynku jako do prowadzenia działalności gospodarczej?

- Jeżeli przedsiębiorca kupił nieruchomość jako osoba fizyczna i w akcie notarialnym nie ma zapisu, że dana nieruchomość jest przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej, ale w CEIDG w adresie działalności gospodarczej została podana właśnie ta nieruchomość, to przedsiębiorca powinien być opodatkowany po stawkach najwyższych?
- Przy okazji aktualizacji ewidencji gruntów i budynków w gminie wiejskiej, wprowadzone zostały wszystkie budynki, m.in. stodoły, obory, szopy na drewno - czy podatnik niebędący rolnikiem, powinien płacić podatek od szopy? Mieszkaniec twierdzi, że jest ona nietrwale związana z gruntem. Jeśli nie płaci, to jak wytłumaczyć ten fakt podczas kontroli z RIO, dla której dane z ewidencji są podstawą?
- Jak opodatkować budynki wykorzystywane leczniczo? Co w przypadku, gdy w jednej części jest siłownia komercyjna, a druga część przeznaczona jest na działalność rehabilitacyjną?
- Opodatkowanie lokali mieszkalnych na wynajem krótkoterminowy u osób fizycznych. Kiedy zaczyna się najem, który powinien być opodatkowany jako działalność gospodarcza, a kiedy najem, który powinien być opodatkowany na zwykłe cele mieszkaniowe, objęty stawką mieszkalną?
- Skoro obecnie budynki gospodarcze do 35 m buduje się na zgłoszenie, w związku z czym nie widać ich w ewidencji prowadzonej przez starostwo, to gdzie można się dowiedzieć, kto taki budynek wybudował?
- Co w przypadku, kiedy dwóch współwłaścicieli wpłaciło cały podatek, komu zwrócić nadpłatę? W jakim postępowaniu najlepiej zwrócić tę nadpłatę? Czy podatnik musi złożyć wniosek o stwierdzenie nadpłaty? Często współwłaściciele nawet nie mają świadomości, że jest nadpłata
- Co w przypadku, gdy na podstawie postanowienia sądu została unieważniona uchwała określająca stawki podatku od nieruchomości i w związku z tym powstały nadpłaty w podatku, ponieważ zostały przywrócone stawki z roku poprzedniego?
- Jak opodatkować budynek na gruncie leśnym?
- Zwolnienia kolejowe - art. 7 ustawy o podatkach, co się zmienia, jak podatnik powinien je prawidłowo ująć w deklaracji? Omówienie zmian w naliczaniu podatków od 2022 roku
- Grunty objęte rewitalizacją - utworzenie planu zagospodarowania przestrzennego, art. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - okres 4 letni - od stworzenia planu, czy od wyznaczenia obszaru rewitalizacji?
- Jak rady gminy mogą zmniejszać/zwiększać stawki podane przez Ministerstwo?
- Jakie są wyjątki w opodatkowaniu przedsiębiorców w kontekście Wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 lutego 2021 r. (SK 39/19). Budynki związane z działalnością. Kiedy podatek nalicza się inaczej niż dotychczas? Jak naliczać taki podatek?
- Wyjaśnienie zagadnień związanych z opodatkowaniem powierzchni użytkowej, np. piwnicy, strychu
- Jak powinna brzmieć uchwała dotycząca opłaty targowej?
- Aktualności prawne (orzeczenia Trybunału)
- Jak przesłać decyzję drogą elektroniczną? Przepisy ordynacji, ePUAP, generowanie wniosków. Jak to powinno wyglądać przy wnioskach dotyczących podatku od nieruchomości?
- Jak opodatkować grunty i budynki, będące własnością gminy, oddane pod wynajem różnym podmiotom?
- **Doświadczenia UM Ciechanów w związku z podjęciem uchwały w kwietniu 2022 r., o zwolnieniu z podatku od nieruchomości osób, które przyjmują uchodźców z Ukrainy**

2. Budynki, a budowle - rozróżnienie, wyjaśnienie kwestii problematycznych:

- Budynki i budowle - regulacje prawne, przypadki problematyczne
- Garaże-błaszaki - czy i jak naliczać od nich podatek?

- Domki letniskowe - czy to jest budowla?
- Paczkomaty - czy to jest budowla? Czy podlegają opodatkowaniu, jak to zrobić?
- Stacje gazowe LPG - jak zakwalifikować?
- Hale namiotowe - jak zakwalifikować?
- Hale kontenerowe - jak zakwalifikować?
- Fotowoltaika, farma fotowoltaiczna - czy podlega opodatkowaniu jako budowla?
- Zwroty nadpłat związane ze zmianą opodatkowania z budowli na budynki
- Uznanie wartości budowli
- Odpisy amortyzacyjne od wartości budowli

3. Jak opodatkować nieruchomości po zmarłych? Jak znaleźć spadkobiercę takiej nieruchomości? Co z podatkiem?

4. Jakie ulgi w podatku od nieruchomości przysługują przedsiębiorcy?

5. Stwierdzenia nadpłaty - postępowanie, procedura dowodowa, zwroty

- Omówienie krok po kroku postępowania przy nadpłacie
- Jak postępować w przypadku procedury dowodowej, kiedy korekta dotyczy budowli? Skąd wziąć rzeczoznawcę, który zrobi operat?
- Omówienie wszystkich czynności z procedury dowodowej przy stwierdzeniu nadpłaty, ze szczególnym uwzględnieniem oględzin i przesłuchania świadków
- Jak radzić sobie podczas postępowania dowodowego, kiedy stroną jest profesjonalna firma zatrudniająca radców prawnych, fachowców?
- Wnioski o stwierdzenie nadpłaty - co powinny zawierać
- Zwrot nadpłaty w związku z wyrokiem Trybunału
- Rozróżnienie dwóch trybów: zwrot nadpłaty, a stwierdzenie nadpłaty i konsekwencje tych różnic
- Wzruszanie decyzji podatkowych

Prowadzący:

Wioletta Duzdowska – Kierownik Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miasta Ciechanów, posiadająca 15-letni staż w podatkach i opłatach lokalnych. Absolwentka studiów magisterskich na kierunku Finanse i bankowość na Uniwersytecie Gdańskim oraz studiów podyplomowych na Uniwersytecie Warszawskim - Prawo podatkowe

Prawa autorskie do niniejszego programu przysługują Private Corporate Consulting Sp. z o.o. Udostępnianie, kopiowanie i przerabianie niniejszego programu bez pisemnej zgody Private Corporate Consulting Sp. z o.o., zagrożone jest odpowiedzialnością karną oraz cywilną