

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	11
Wstęp	13

Część I

Podatek dochodowy – nieruchomości prywatne

Rozdział 1. Najem prywatny – wybór formy opodatkowania	17
1.1. Uwagi ogólne	17
1.2. Opodatkowanie według zasad określonych w ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 361 z późn. zm.)	17
1.3. Ryczałt	18
1.4. Przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług a najem prywatny	21
1.5. Pytania i odpowiedzi	21
Rozdział 2. Koszty uzyskania przychodu	41
2.1. Uwagi ogólne	41
2.2. Pytania i odpowiedzi	42
Rozdział 3. Amortyzacja nieruchomości	49
3.1. Amortyzacja lokalu	49
3.2. Ustalenie wartości początkowej lokalu	49
3.3. Stawka amortyzacyjna	50
3.4. Pytania i odpowiedzi	51
Rozdział 4. Sprzedaż nieruchomości	56
4.1. Uwagi ogólne	56
4.2. Zbycie lokalu nabytego do 2006 r.	56
4.3. Zbycie lokalu nabytego w latach 2007–2008	59
4.4. Nabycie lokalu w 2009 r.	60
4.5. Pytania i odpowiedzi	63

Część II

Podatek dochodowy – nieruchomości w działalności gospodarczej

Rozdział 5. Wybór formy opodatkowania	73
5.1. Uwagi ogólne	73
5.2. Zwolnienie z podatku	74
5.3. Opodatkowanie według skali	74
5.4. Podatek liniowy	75
5.5. Ryczałt	76
5.6. Karta podatkowa	77
5.7. Pytania i odpowiedzi	78
Rozdział 6. Księgowość	90
6.1. Uwagi ogólne	90
6.2. Księgi rachunkowe	90
6.3. Podatkowa księga przychodów i rozchodów	91
6.4. Miejsce i termin przechowywania księgi	92
6.5. Ewidencja przychodów	93
Rozdział 7. Przychody	94
7.1. Przychody z pozarolniczej działalności gospodarczej na gruncie ustawy o PIT	94
7.2. Moment powstania przychodu	95
7.3. Nieodpłatne świadczenia jako przychód	96
7.4. Pytania i odpowiedzi	96
Rozdział 8. Formy wpłacania zaliczek	105
8.1. Szczególne formy poboru zaliczek. Zaliczki kwartalne oraz uproszczone	105
8.2. Uproszczenie w rozliczaniu podatku dochodowego	107
8.3. Kredyt podatkowy	108
Rozdział 9. Koszty uzyskania przychodu	111
9.1. Definicja	111
9.2. Dzień poniesienia kosztu	111
9.3. Koszty bezpośrednie	112
9.4. Koszty pośrednie	113
9.5. Wydatki niezaliczane do kosztów uzyskania przychodów	114
9.6. Zmniejszenie kosztów	114
9.7. Reprezentacja i reklama	115
9.8. Remont a modernizacja	118
9.9. Pytania i odpowiedzi	120

Rozdział 10. Amortyzacja	131
10.1. Uwagi ogólne	131
10.2. Przedmiot amortyzacji	131
10.3. Wartości niematerialne i prawne	132
10.4. Składniki majątkowe o wartości poniżej 3500 zł	134
10.5. Ujawnienie środków trwałych	134
10.6. Ustalenie wartości początkowej środków trwałych	135
10.7. Odpisy amortyzacyjne	137
10.8. Metoda amortyzacji	138
10.9. Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	140
10.10. Działalność sezonowa a amortyzacja	140
10.11. Amortyzacja ekspresowa	142
10.12. Pytania i odpowiedzi	144
 Rozdział 11. Leasing	152
11.1. Skutki zawarcia umowy leasingu	152
11.2. Pojęcia związane z leasingiem	153
11.3. Leasing operacyjny	155
11.3.1. Uwagi ogólne	155
11.3.2. Przedłużenie umowy	156
11.3.3. Sprzedaż rzeczy leasingobiorcy po zakończeniu umowy	156
11.3.4. Sprzedaż osobie trzeciej	157
11.3.5. Rozliczanie kosztów	157
11.4. Leasing finansowy	158
11.4.1. Uwagi ogólne	158
11.4.2. Przedłużenie umowy	159
11.4.3. Sprzedaż rzeczy leasingobiorcy po zakończeniu umowy	159
11.4.4. Sprzedaż osobie trzeciej	160
11.4.5. Ustalenie wartości początkowej wykupionego przedmiotu leasingu finansowego	160
11.5. Pytania i odpowiedzi	161
 Rozdział 12. Zawieszenie działalności	163
12.1. Uwagi ogólne	163
12.2. Zawieszenie działalności a podatki	165
12.3. Zakład Ubezpieczeń Społecznych a zawieszenie działalności	165
12.4. Pytania i odpowiedzi	167

Część III

Podatek od towarów i usług

Rozdział 13. Rejestracja VAT	175
13.1. Uwagi ogólne	175
13.2. Moment rejestracji	176
Rozdział 14. Deklaracje VAT	178
14.1. Rodzaje deklaracji VAT	178
14.2. Miejsce składania deklaracji	179
14.3. Pytania i odpowiedzi	179
Rozdział 15. Obowiązek podatkowy	184
15.1. Uwagi ogólne	184
15.2. Pytania i odpowiedzi	184
Rozdział 16. Stawka na czynności związane z nieruchomościami	186
16.1. Zakres opodatkowania	186
16.2. Odpłatna dostawa towarów	187
16.3. Nieodpłatna dostawa towarów	187
16.4. Świadczenie usług	188
16.5. Nieodpłatne świadczenie usług	189
16.6. Stawka VAT	190
16.7. Pytania i odpowiedzi	190
Rozdział 17. Odliczenie VAT	196
17.1. Uwagi ogólne	196
17.2. Termin odliczenia VAT	196
17.3. Proporcja	197
17.4. Pytania i odpowiedzi	198
Rozdział 18. Kasy fiskalne	204
18.1. Uwagi ogólne	204
18.2. Obowiązek stosowania kas	204
18.3. Najem a zwolnienie	206
18.4. Paragon fiskalny	207
18.5. Pytania i odpowiedzi	211
Rozdział 19. Zbycie nieruchomości	215
19.1. Uwagi ogólne	215
19.2. Skutki skorzystania ze zwolnienia	216

19.3. Podatek od czynności cywilnoprawnych	216
19.4. Rezygnacja ze zwolnienia	217
19.5. Pytania i odpowiedzi	217

Rozdział 20. Refakturowanie	223
20.1. Uwagi ogólne	223
20.2. Refakturowanie a obowiązek podatkowy	224
20.3. Pytania i odpowiedzi	224

Rozdział 21. Miejsce świadczenia	229
21.1. Zasady ogólne	229
21.2. Usługi związane z nieruchomościami	229

Część IV

Podatek od czynności cywilnoprawnych

Rozdział 22. Podatek od czynności cywilnoprawnych	233
22.1. Uwagi ogólne	233
22.2. Podstawa opodatkowania	233
22.3. Obowiązek podatkowy	234
22.4. Niektóre wyłączenia podmiotowe z podatku od czynności cywilnoprawnych	235
22.5. Pytania i odpowiedzi	235

Część V

Podatek od nieruchomości

Rozdział 23. Podatek od nieruchomości	241
23.1. Uwagi ogólne	241
23.2. Podatnicy podatku od nieruchomości	242
23.3. Podstawa opodatkowania	243
23.4. Stawki podatku	245
23.5. Obowiązek podatkowy	246
23.6. Podatek od nieruchomości w przypadku osób fizycznych dokonujących wynajmu prywatnego	247
23.7. Zwolnienia od podatku	247
23.8. Ewidencja nieruchomości	251
23.9. Pytania i odpowiedzi	251
Bibliografia	259