www.szkolenia.wolterskluwer.pl

:

Najem komercyjny nieruchomości ZOZ-u a obowiązek podatkowy

Wynajem części nieruchomości w tym gabinetów lekarskich. Prawo, orzecznictwo Sądu Najwyższego, praktyka. Szkolenie uwzględnia zmiany ustawy o działalności leczniczej od dnia 15 lipca 2016 r.

Terminy i miejsce:

Program

1. SP ZOZ – uwarunkowania prawne rozporządzania nieruchomościami, w tym na cele innej działalności niż statutowa w aspekcie m.in. ustawy o działalności leczniczej, ustawy o finansach publicznych

2. Jak SP ZOZ ma zorganizować przetarg, konkurs ofert, negocjacje, inne formy? Jakich żądać dokumentów od oferenta? Jak zawrzeć bezpiecznie umowę najmu? Jak wybrać najkorzystniejszą ofertę?

3. Umowa najmu, w tym najmu gabinetu lekarskiego, innych pomieszczeń, lub części powierzchni. Umowa najmu na czas oznaczony i na czas nieoznaczony. Jak zawrzeć umowę przedwstępną?

4. Forma i treść umowy najmu. Dokumenty stanowiące integralną część umowy najmu. Sposoby zabezpieczenia wierzytelności wynajmującego SP ZOZ, w tym przez kaucję pieniężną.

5. Protokół wprowadzenia do przedmiotu najmu.

6. Postanowienia przedmiotowo istotne umowy najmu. Klauzule umowy, w tym o niedozwolonych. Zmiana postanowień umowy, wypowiedzenie umowy, rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia.

7. Jak kalkulować czynsz najmu, czy czynsz może zawierać elementy odpisu amortyzacji podatkowej i narzutu zysku godziwego? Czy można refakturować wydatki z tytułu podatku od nieruchomości? Co to są umowy najmu jednoskładnikowe i wieloskładnikowe? Wakacje czynszowe, upusty, bonifikaty według prawa i orzecznictwa. Zmiana stawek czynszu w toku trwania umowy (wypowiedzenie stawki, indeksacja, inne zmiany stawek czynszu).

8. Najem a sprzedaż według ustawy VAT. Faktury i faktury korygujące, po zmianach ustawy VAT.

9. Jak wprowadzić do umów najmu opłaty za usługę pośredniczenia w dostawie mediów do przedmiotu najmu (ciepło, ciepła woda, woda, gaz). Rozrachunki z najemcami w świetle Prawa energetycznego, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w

wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, oraz w świetle ustawy VAT i orzecznictwa.

10. Czy wynajmujący może zawrzeć umowę najmu "kompleksową" z jedną stawką podatku VAT czy też refakturować koszty poniesione, z odpowiednimi stawkami podatku VAT z faktury pierwotnej zakupu mediów?

11. Jak obciążać najemców wydatkami wynajmującego z tytułu opłat i podatków? Czy wystawiać notę czy fakturę?

12. Przychody ze sprzedaży najmu według ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

13. Ustanie najmu, zwrot przedmiotu najmu, aspekty formalno-prawne i praktyczne. Protokół wydania przedmiotu najmu (zdawczo-odbiorczy). Rozliczenia finansowe stron umowy najmu i sposoby roszczeń. Co to są nakłady konieczne i pożyteczne? Kiedy najemca ma roszczenia o zwrot za poniesione nakłady?

14. Odpowiedzialność stron umowy najmu, kiedy odpowiada SP ZOZ a kiedy najemca?

Prelegenci

Eugenia Śleszyńska

autor książki wyd. Wolters Kluwer "Gospodarka, rachunkowość, podatki i rozrachunki wspólnoty mieszkaniowej"

Kontakt w sprawie szkolenia: