



Podatki w projektach mieszkaniowych na wynajem

Contact:



✉ malgorzata.dankowska
@tpa-group.pl

Małgorzata Dankowska

Doradca podatkowy
Partner kierująca warszawską praktyką podatkową i zespołem ds. nieruchomości



✉ magdalena.popiolek-
cichacka@tpa-group.pl

Magdalena Popiołek-Cichacka

doradca podatkowy,
Manager w dziale doradztwa podatkowego



✉ joanna.kubinska
@tpa-group.pl

Joanna Kubińska

Associate Partner
szefowa zespołu cen transferowych



✉ ewa.banaszak
@tpa-group.pl

Ewa Banaszak

Tax advisor
koordynator w zakresie MDR

Zinstytucjonalizowany rynek projektów mieszkaniowych na wynajem z perspektywy podatkowej jest hybrydą rozwiązań typowego rynku sprzedaży mieszkań oraz ich wynajmu.

W przeciwieństwie do typowego rynku komercyjnego, w sektorze projektów mieszkaniowych na wynajem podatek VAT zwykle nie jest neutralny, a podatki związane z nieruchomością nie zawsze podlegają bezpośredniemu przeliczeniu na najemcę w formule NNN. Inna też jest waga podatków w modelu finansowym inwestora.

W grupie **TPA Poland i Baker Tilly TPA** posiadamy rozległą wiedzę i kilkuletnie praktyczne doświadczenie w prowadzeniu projektów mieszkaniowych na wynajem, w tym w zakresie doradztwa prekursorom tego rynku w Polsce.

W zakresie doradztwa podatkowego zapewniamy deweloperom i inwestorom **wsparcie na każdym etapie prowadzenia inwestycji**. Od jej planowania i strukturyzacji, poprzez analizę modelu finansowego, wsparcie przy prowadzeniu i rozliczeniu transakcji, bieżącą obsługę podatkową czy ceny transferowe.

W czym możemy pomóc?



Doradztwo przy strukturyzacji

Wybór formy prowadzenia działalności
Finansowanie inwestycji
Repatriacja zysków
Analiza modelu finansowego



Podatki spółek nieruchomościowych

Raporty o strukturze własnościowej
Raporty z realizacji strategii podatkowej
Funkcja płatnika przy zbyciu udziałów
Przedstawicielstwo podatkowe



Bieżące rozliczenia podatkowe

Proporcja odliczania podatku VAT
Rejestr środków trwałych i stawki amortyzacji
Podatek minimalny od wynajmowanych budynków
Podatek u źródła
Limity odliczalności kosztów finansowania dłużnego



Zarządzanie ryzykiem podatkowym

Wnioski o interpretacje podatkowe
Wnioski do urzędu statystycznego o klasyfikację
statystyczną usługi / towaru
Wnioski o Wiążącą Informację Stawkową
Certyfikaty o niezaleganiu w podatkach



MDR (DAC-6)

Analiza obowiązków MDR
Raportowanie MDR
Procedury MDR



Doradztwo transakcyjne

Analiza umów transakcyjnych
Analiza umów pożyczek
Podział ceny transakcyjnej
Analiza kalkulacji ceny
Oświadczenia o wyborze opodatkowania VAT
Podatek od czynności cywilnoprawnych



Umowy najmu (*tenant management*)

Analiza umów najmu
Działalność promocyjna i marketingowa
Klasyfikacja rodzajów najmu (długoterminowy,
krótkoterminowy) i usług zakwaterowania



Doradztwo przy restrukturyzacji

Memoranda restrukturyzacyjne
Wdrożenie procesu restrukturyzacji
Refinansowanie
Zmiany na kapitałach



Postępowania podatkowe

Zastępstwo procesowe
Prowadzenie postępowań i kontroli



Ceny transferowe

Dokumentacja cen transferowych
Analizy porównawcze (benchmarking)
Doradztwo w zakresie cen transferowych
TP compliance