

## Program szczegółowy wykładu ONLINE

### 1. Wspólnota mieszkaniowa jako osoba ustawowa i jej odpowiedzialność za zarząd

1.1. Kto odpowiada z mocy prawa za zarząd, zarząd wspólnoty, czy firma usługowa?

1.2. Warunki świadczenia usługi zarządzania oraz obsługi księgowo- podatkowej według PKWU 2015 .

2. Zdarzenia i operacje gospodarcze wspólnoty w czasie pandemii. Czy bez uchwały w sprawie planu gospodarczego i opłat na dany rok można podejmować decyzje, w tym obciążać właścicieli opłatami? Metodyka głosowania w czasie pandemii. Procedowanie przykładowej uchwały podejmowanej w czasie pandemii, dokumentacja, przechowywanie dokumentacji głosowania.

3. Rachunkowość i sprawozdawczość finansowa wspólnoty według prawa i orzecznictwa. Wskazówki księgowe metodyczne prowadzenia ewidencji rachunkowej.

3.1. Ewidencja rachunkowa wspólnoty - wskazówki

3.2. Wzór sprawozdania finansowego wspólnoty. Jak zatwierdzać sprawozdanie finansowe w czasie pandemii?

3.3. Podstawa do rozliczenia wyniku finansowego za rok obrachunkowy, nadwyżki bilansowej lub straty i wskazówki metodyczne

4. Ewidencja rachunkowa wspólnoty jest księgą podatkową w rozumieniu art. 3 Ordynacji podatkowej i podlega "JPK - na żądanie" organu.

4.1. Ewidencja i dokumentowanie dla celów statutowych

4.2. Ewidencja i dokumentowanie dla celów sprzedaży towarów i usług

4.3. Ewidencja dla potrzeb podatku dochodowego

4.4. Ewidencja dla potrzeb opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi

5. Obowiązki wspólnoty według ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych oraz według ustawy o pracowniczych polanach kapitałowych. Czy wspólnota podlega ustawie o PPK?

6. Ustawa VAT a obowiązki wspólnoty jako nabywcy towarów i usług. Wymagania dot. mechanizmu podzielonej płatności - po zmianach prawa. Mechanizm obligatoryjny i fakultatywny - jakie różnice? Rygory i sankcje.

7. Obowiązki wspólnoty jako podatnika w sprzedaży towarów i usług. Fakturowanie, refakturowanie

7.1. Czy wspólnota powinna się zarejestrować jako podatnik VAT czynny?

7.2. Rewolucyjne zmiany w obowiązkach podatnika VAT czynnego

7.3.Korygowanie faktur po nowemu.

7.7.Rygory ustawy

8.Specyfika rozrachunków z tytułu mediów i zasady rozrachunków z właścicielami lokali .  
Prawo, orzecznictwo, praktyka, interpretacje podatkowe.

9.Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych a obowiązki wspólnoty jako podatnika tego podatku. Zasady rozrachunków z organem podatkowym.

9.1.Źródło wolne od podatku dochodowego GZM według orzecznictwa - a pułapki podatkowe.

9.2.Rozrachunki publicznoprawne wspólnoty, aspekty księgowe rozrachunków. Korekta rozrachunków w zw. z art. 25 ust. 4 ustawy

9.3.Czy do złożonego CIT-8 trzeba było załączyć sprawozdanie finansowe?

10. Obowiązki wspólnoty mieszkaniowej w rozliczeniu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi

11.Nowe rygory Ordynacji podatkowej i Kodeksu karnego skarbowego wobec podatnika, organu zarządzającego oraz wobec księgowego

Zapraszam do moich książek wyd. Prawniczego Wolters Kluwer, w tym do najnowszej ze stanem prawnym lipiec 2021

Książka omawia zagadnienia związane ze statusem prawnym wspólnoty mieszkaniowej. W sposób szczególny przedstawia kwestię rozrachunków z właścicielami lokali, w tym dochodzenia roszczeń z tytułu różnych wierzytelności, np. zaliczek na pokrycie kosztów zarządu, opłat za usługi pośrednictwa w dostawie mediów do lokali oraz wydatków wspólnoty związanych z gospodarowaniem odpadami komunalnymi. Przybliża również sposoby zabezpieczania wierzytelności, skutki bezskuteczności egzekucji wierzytelności oraz działania windykacyjnego. Opracowanie zawiera wiele wskazań, przykładów, a także studia przypadku.

Z publikacji można dowiedzieć się:

- czy działalność wspólnoty mieszkaniowej podlega rejestracji i w jakim zakresie;
- co jest przedmiotem działalności statutowej wspólnoty mieszkaniowej jako osoby ustawowej;
- kto odpowiada za zobowiązania finansowe wspólnoty mieszkaniowej;
- jakie są obowiązki podatkowe wspólnoty mieszkaniowej;
- kiedy wspólnota mieszkaniowa powinna naliczać odsetki za zwłokę od nieterminowych wpłat;
- jak przygotować regulamin rozliczeń mediów, a jak regulamin porządku domowego i jakie są ich istotne funkcje;
- w jakiej formie i jaką techniką należy prowadzić ewidencje rachunkową i ewidencje podatkową wspólnoty mieszkaniowej;
- jak przygotować sprawozdanie finansowe i jak rozliczać wynik finansowy;
- jakie skutki wywoła ustanie bytu prawnego wspólnoty.

W opracowaniu poruszono istotne dla wspólnoty mieszkaniowej kwestie związane z prawem właścicieli lokali do zwiększania lub zmniejszania nieruchomości wspólnej, a także dostępu do drogi publicznej. Omówiono roszczenia o ustanowienie służebności przechodu i przejazdu oraz służebności gruntowej wraz z innymi roszczeniami przysługującymi im z mocy prawa.

**Eugenia Śleszyńska** – znawca rynku nieruchomości, zwłaszcza problematyki funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych oraz aspektów prawnych, rachunkowych, podatkowych i ekonomiczno-finansowych zarządzania nieruchomościami wspólnymi; zajmuje się działalnością edukacyjną dla podmiotów rynku nieruchomości, a także studentów na studiach podyplomowych; autorka wielu książek poświęconych zagadnieniom prawnym, podatkowym i finansowym nieruchomości.



**ZAMÓWIENIA:**  
INFOLINIA 801 04 45 45  
ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUWER.PL  
WWW.PROFINFO.PL

CENA 199 zł (w tym 5% VAT)

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA**  
Działalność - rozliczenia - podatki  
Eugenia Śleszyńska

# WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

Działalność • rozliczenia • podatki

Eugenia Śleszyńska

PRAWO W PRAKTYCE

WYDANIE **4**

Wolters Kluwer