






Platforma Wiedzy  
Stanisław Woźniak

★★★★★ 4,6 / 5

9 ocen

## Rozliczanie najmu w warunkach nowych obowiązków raportowych i zwiększonej kontroli: aspekty prawno-podatkowe – szkolenie on-line

Numer usługi 2026/05/19/157246/3570893

-  Usługa szkoleniowa
-  zdalna w czasie rzeczywistym
-  Zajęcia grupowe
-  06:00 h
-  01.07.2026 do 01.07.2026

**824,10 PLN** brutto  
670,00 PLN netto  
137,35 PLN brutto/h  
111,67 PLN netto/h  
165,00 PLN cena rynkowa ⓘ

## Informacje podstawowe

<b>Kategoria</b>	Prawo i administracja / Prawo handlowe
<b>Grupa docelowa usługi</b>	<p>Szkolenie skierowane jest do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• księgowych i głównych księgowych,</li> <li>• pracowników działów księgowych i finansowych,</li> <li>• doradców podatkowych,</li> <li>• pracowników biur rachunkowych,</li> <li>• dyrektorów finansowych,</li> <li>• przedsiębiorców wynajmujących nieruchomości,</li> <li>• osób zarządzających nieruchomościami i rozliczeniami najmu.</li> </ul> <p>Szkolenie ma charakter praktyczno-analityczny i obejmuje zarówno zagadnienia podatkowe, jak i księgowo oraz prawne związane z najmem.</p>
<b>Minimalna liczba uczestników</b>	2
<b>Maksymalna liczba uczestników</b>	20
<b>Data zakończenia rekrutacji</b>	30-06-2026
<b>Forma prowadzenia usługi</b>	zdalna w czasie rzeczywistym
<b>Podstawa uzyskania wpisu do BUR</b>	Certyfikat systemu zarządzania jakością wg. ISO 9001:2015 (PN-EN ISO 9001:2015) - w zakresie usług szkoleniowych

## Cel

### Cel edukacyjny

Usługa PRZYGOTOWUJE do rozliczania najmu nieruchomości w warunkach nowych obowiązków raportowych i zwiększonej kontroli podatkowej poprzez rozwój kompetencji w zakresie klasyfikacji prawno-podatkowej najmu, zasad opodatkowania VAT i podatkiem dochodowym, ewidencji księgowej najmu, rozliczania kosztów i mediów, a także analizy ryzyk wynikających z raportowania danych przez platformy internetowe i automatyzacji kontroli organów podatkowych, w celu zapewnienia zgodności rozliczeń z prawem.

## Efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia i Metody walidacji

Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji	Metoda walidacji
<p><b>EFEKT 1 (WIEDZA)</b> Charakteryzuje zasady opodatkowania najmu nieruchomości.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uczestnik rozróżnia rodzaje najmu.</li> <li>2. Uczestnik wskazuje źródła przychodów z najmu.</li> <li>3. Uczestnik identyfikuje zasady VAT i PIT.</li> <li>4. Uczestnik omawia kwalifikację najmu.</li> </ol>	<p>Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie</p>
<p><b>EFEKT 2 (UMIEJĘTNOŚCI)</b> Analizuje skutki podatkowe różnych modeli najmu.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uczestnik klasyfikuje najem prywatny i firmowy.</li> <li>2. Uczestnik ocenia obowiązki VAT.</li> <li>3. Uczestnik analizuje moment powstania przychodu.</li> <li>4. Uczestnik identyfikuje ryzyka podatkowe.</li> </ol>	<p>Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie</p>
<p><b>EFEKT 3 (UMIEJĘTNOŚCI)</b> Prowadzi ewidencję i rozliczenia księgowe najmu.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uczestnik ujmuje przychody i koszty.</li> <li>2. Uczestnik rozlicza media i opłaty dodatkowe.</li> <li>3. Uczestnik identyfikuje zasady KPIR i ksiąg handlowych.</li> <li>4. Uczestnik analizuje kaucje i rozliczenia.</li> </ol>	<p>Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie</p>
<p><b>EFEKT 4 (UMIEJĘTNOŚCI)</b> Ocenia wpływ systemów raportowania i platform internetowych na rozliczenia podatkowe.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uczestnik wskazuje dane raportowane przez platformy.</li> <li>2. Uczestnik analizuje obowiązki identyfikacyjne.</li> <li>3. Uczestnik ocenia wpływ danych na kontrole podatkowe.</li> <li>4. Uczestnik identyfikuje ryzyka kontroli.</li> </ol>	<p>Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie</p>
<p><b>EFEKT 5 (KOMPETENCJE SPOŁECZNE)</b> Stosuje odpowiedzialne podejście do rozliczeń podatkowych najmu.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uczestnik podejmuje świadome decyzje podatkowe.</li> <li>2. Uczestnik identyfikuje ryzyka błędów rozliczeniowych.</li> <li>3. Uczestnik współpracuje z doradcami i księgowością.</li> <li>4. Uczestnik analizuje konsekwencje podatkowe.</li> </ol>	<p>Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie</p>

# Kwalifikacje

## Kompetencje

Usługa prowadzi do nabycia kompetencji.

### Warunki uznania kompetencji

Pytanie 1. Czy dokument potwierdzający uzyskanie kompetencji lub wyraźnie z nim powiązane inne dokumenty związane ze wsparciem zawierają opis efektów uczenia się?

TAK

Pytanie 2. Czy dokument lub wyraźnie z nim powiązane inne dokumenty związane ze wsparciem potwierdzają, że walidacja została przeprowadzona w oparciu o zdefiniowane w efektach uczenia się kryteria ich weryfikacji i zgodnie z zaplanowanymi metodami walidacji?

TAK

Pytanie 3. Czy dokument lub wyraźnie z nim powiązane inne dokumenty związane ze wsparciem potwierdzają zastosowanie rozwiązań zapewniających rozdzielenie procesów kształcenia i szkolenia od walidacji?

TAK

## Program

### PROGRAM

#### 1. Pojęcia podstawowe – rodzaje najmu i ich znaczenie podatkowe

- Najem krótkoterminowy, długoterminowy, okazjonalny oraz instytucjonalny
- Najem prywatny a najem w ramach działalności gospodarczej
- Najem a usługi zakwaterowania
- Kryteria kwalifikacji najmu na gruncie VAT i podatków dochodowych
- Wpływ nowych regulacji UE na definicję i kwalifikację najmu krótkoterminowego
- Najem krótkoterminowy w kontekście obowiązków rejestracyjnych i identyfikacyjnych

#### 2. Prawne aspekty umowy najmu

- Elementy obligatoryjne i fakultatywne umowy najmu
- Kaucje, opłaty dodatkowe, kary umowne oraz odszkodowania
- Rozliczanie mediów i opłat eksploatacyjnych w umowie

#### 3. Konsekwencje w zakresie podatku VAT

- Status wynajmującego jako podatnika VAT
- Zwolnienia z VAT – zakres oraz warunki stosowania
- Stawki VAT w różnych modelach najmu
- Szczególny obowiązek podatkowy przy usługach najmu
- Podstawa opodatkowania oraz moment powstania obowiązku podatkowego
- Prawo do odliczenia VAT od wydatków inwestycyjnych i bieżących

- Ryzyko weryfikacji statusu podatnika VAT na podstawie danych z platform

#### **4. Rozliczanie mediów, opłat dodatkowych oraz refakturowanie**

- Media jako element usługi najmu czy odrębne świadczenie
- Refakturowanie kosztów a przenoszenie opłat na najemcę
- Aktualne stanowiska organów podatkowych oraz orzecznictwo TSUE

#### **5. Konsekwencje w zakresie podatków dochodowych**

- Źródła przychodów z najmu w PIT
- Formy opodatkowania najmu prywatnego
- Najem jako działalność gospodarcza – skutki podatkowe
- Koszty uzyskania przychodów przy najmie
- Moment powstania przychodu
- Wykorzystanie danych z platform do weryfikacji źródła przychodów

#### **6. Zasady ujmowania najmu w KPiR oraz w księgach handlowych**

- Ewidencja przychodów z najmu
- Ujmowanie kosztów, w tym mediów i opłat dodatkowych
- Kaucje oraz rozliczenia międzyokresowe

#### **7. Rola platform, aplikacji oraz systemu bankowego w raportowaniu podatkowym**

- Najem za pośrednictwem platform internetowych
- Obowiązki podatkowe wynajmujących korzystających z platform
- Raportowanie danych do organów podatkowych
- Zakres danych przekazywanych przez platformy
- Obowiązek identyfikacji lokali i wynajmujących
- Mechanizmy udostępniania danych organom publicznym
- Wpływ Rozporządzenia (UE) 2024/1028
- Koniec anonimowości najmu krótkoterminowego – praktyczne konsekwencje

#### **8. Praktyka organów podatkowych i sądów administracyjnych**

- Najczęściej kwestionowane obszary rozliczeń najmu
- Aktualne interpretacje indywidualne
- Linie orzecznicze sądów administracyjnych
- Wpływ nowych narzędzi analitycznych (dane z platform) na typowanie podatników do kontroli
- Kierunek zmian – zwiększona transparentność i automatyzacja kontroli

#### **9. Konsultacje oraz sesja pytań i odpowiedzi**

# Harmonogram

Liczba pozycji harmonogramu: 11

Przedmiot / temat	Typ aktywności	Prowadzący	Data realizacji zajęć	Godzina rozpoczęcia	Godzina zakończenia	Liczba godzin
<b>1 z 11</b> Pojęcia podstawowe – rodzaje najmu i ich znaczenie podatkowe	Zajęcia	Justyna Zajęc-Wysocka	01-07-2026	09:00	09:45	00:45
<b>2 z 11</b> Prawne aspekty umowy najmu	Zajęcia	Justyna Zajęc-Wysocka	01-07-2026	09:45	10:30	00:45
<b>3 z 11</b> -	Przerwa	-	01-07-2026	10:30	10:45	00:15
<b>4 z 11</b> VAT w najmie – zasady i ryzyka	Zajęcia	Justyna Zajęc-Wysocka	01-07-2026	10:45	11:30	00:45
<b>5 z 11</b> Najem a PIT – skutki podatkowe	Zajęcia	Justyna Zajęc-Wysocka	01-07-2026	11:30	12:15	00:45
<b>6 z 11</b> -	Przerwa	-	01-07-2026	12:15	12:45	00:30
<b>7 z 11</b> Księgowość najmu – KPiR i księgi handlowe	Zajęcia	Justyna Zajęc-Wysocka	01-07-2026	12:45	13:30	00:45
<b>8 z 11</b> Platformy i raportowanie danych podatkowych	Zajęcia	Justyna Zajęc-Wysocka	01-07-2026	13:30	14:15	00:45
<b>9 z 11</b> -	Przerwa	-	01-07-2026	14:15	14:30	00:15
<b>10 z 11</b> Kontrole i praktyka organów podatkowych	Zajęcia	Justyna Zajęc-Wysocka	01-07-2026	14:30	14:50	00:20
<b>11 z 11</b> -	Walidacja	-	01-07-2026	14:50	15:00	00:10

## Podsumowanie

Rodzaj godzin	Liczba godzin
Suma godzin zegarowych usługi	06:00
w tym suma godzin zajęć	04:50
w tym suma godzin walidacji	00:10
w tym suma przerw	01:00
Suma godzin dydaktycznych bez przerw	06:30

## Cennik

Jeżeli korzystasz z dofinansowania i usługa stanowi usługę kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego wraz z usługą lub dostawą towarów ściśle związaną z usługami kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego to możesz mieć możliwość skorzystania za zwolnienia z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11 marca 2024 r. o podatku od towarów i usług, jeśli usługa w całości jest finansowana ze środków publicznych lub § 3 ust. 1 pkt 14 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień w przypadku, gdy usługa jest finansowana w co najmniej 70% ze środków publicznych.

## Cennik

Rodzaj ceny	Cena
Koszt przypadający na 1 uczestnika brutto	824,10 PLN
Koszt przypadający na 1 uczestnika netto	670,00 PLN
Koszt osobogodziny brutto	137,35 PLN
Koszt osobogodziny netto	111,67 PLN

## Liczba godzin usługi

Rodzaj godzin	Liczba godzin
Liczba godzin zegarowych usługi	06:00

# Prowadzący

Liczba prowadzących: 1



1 z 1

## Justyna Zając-Wysocka

Radca prawny i doradca podatkowy, ekspert w zakresie prawa podatkowego i sukcesji przedsiębiorstw. Przewodnicząca Małopolskiego Oddziału Krajowej Izby Doradców Podatkowych, członek International Fiscal Association (IFA), współzałożycielka Stowarzyszenia Doktorantów i Doktorów Prawa Podatkowego w Krakowie.

Posiada wieloletnie doświadczenie w obsłudze podmiotów gospodarczych w zakresie doradztwa prawno-podatkowego, restrukturyzacji oraz planowania sukcesji. Autorka publikacji eksperckich i prelegentka konferencji naukowych. Od wielu lat prowadzi szkolenia dla kadry zarządzającej i działów finansowo-podatkowych, z ponad 5000 godzin doświadczenia szkoleniowego.

## Informacje dodatkowe

### Informacje o materiałach dla uczestników usługi

Materiały szkoleniowe przekazywane są uczestnikom w formie elektronicznej (PDF) przed rozpoczęciem szkolenia.

### Warunki uczestnictwa

#### WARUNKI ORGANIZACYJNE

Forma: zdalna w czasie rzeczywistym (Zoom)

Maksymalna liczba uczestników: 20 osób

Każdy uczestnik pracuje na samodzielnym stanowisku komputerowym

Uczestnicy wykonują ćwiczenia indywidualnie

Materiały szkoleniowe przekazywane są w wersji elektronicznej

Warunkiem ukończenia szkolenia jest uczestnictwo w co najmniej 80% czasu trwania usługi rozwojowej.

Frekwencja uczestników weryfikowana jest na podstawie danych z platformy szkoleniowej (logowania) oraz aktywności uczestnika podczas zajęć.

### Informacje dodatkowe

Walidacja efektów uczenia się prowadzona jest na zakończenie warsztatu.

Obejmuje:

- test wiedzy online.

Warunkiem potwierdzenia osiągnięcia efektów uczenia się jest:

- uzyskanie minimum 60% poprawnych odpowiedzi w teście.

Informacja dotycząca podatku VAT:

- Usługa może korzystać ze zwolnienia z podatku VAT w przypadku finansowania w co najmniej 70% ze środków publicznych, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy o podatku od towarów i usług.

## Warunki techniczne

### Platforma szkoleniowa

Zoom (spotkanie na żywo w czasie rzeczywistym)

### Minimalne wymagania sprzętowe

- komputer lub laptop z dostępem do internetu,
- aktualna przeglądarka internetowa,
- mikrofon i słuchawki lub głośniki,
- możliwość odbioru materiałów szkoleniowych w formacie PDF.

### Minimalne wymagania dotyczące łącza internetowego

- łącze internetowe min. 10 Mb/s (zalecane 20 Mb/s),
- stabilne połączenie umożliwiające transmisję audio i wideo w czasie rzeczywistym.

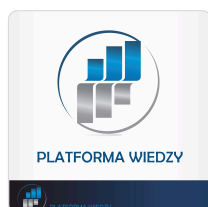
### Wymagane oprogramowanie

- aplikacja Zoom (zalecana wersja desktopowa) lub dostęp przez przeglądarkę internetową,
- możliwość odbioru materiałów szkoleniowych w formacie PDF.

### Sposób realizacji zajęć on-line

- wykład z prezentacją i udostępnianiem ekranu,
- ćwiczenia indywidualne,
- analiza przykładów,
- sesja pytań i odpowiedzi na żywo,
- komunikacja przez chat,
- test walidacyjny online na zakończenie szkolenia.

## Kontakt



**STANISŁAW WOŹNIAK**

**E-mail** [biuro@platformawiedzy.com.pl](mailto:biuro@platformawiedzy.com.pl)

**Telefon** (+48) 511 003 137