

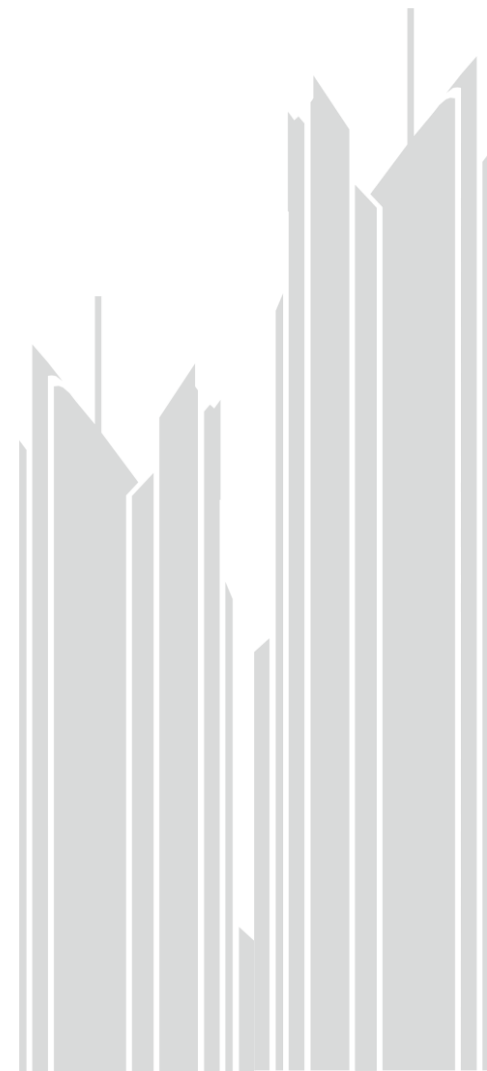


Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych

# Śniadanie Stowarzyszenia PINK

**Agnieszka Jachowicz, Katarzyna Steiner  
oraz Paweł Toński**

Warszawa, 10 grudnia 2019 r.



# Agenda spotkania

**9:00-9:10** Wystąpienie otwierające Pana Roberta Nowickiego, Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Rozwoju

**9:10-9:30** Sesja pytań do Pana Roberta Nowickiego

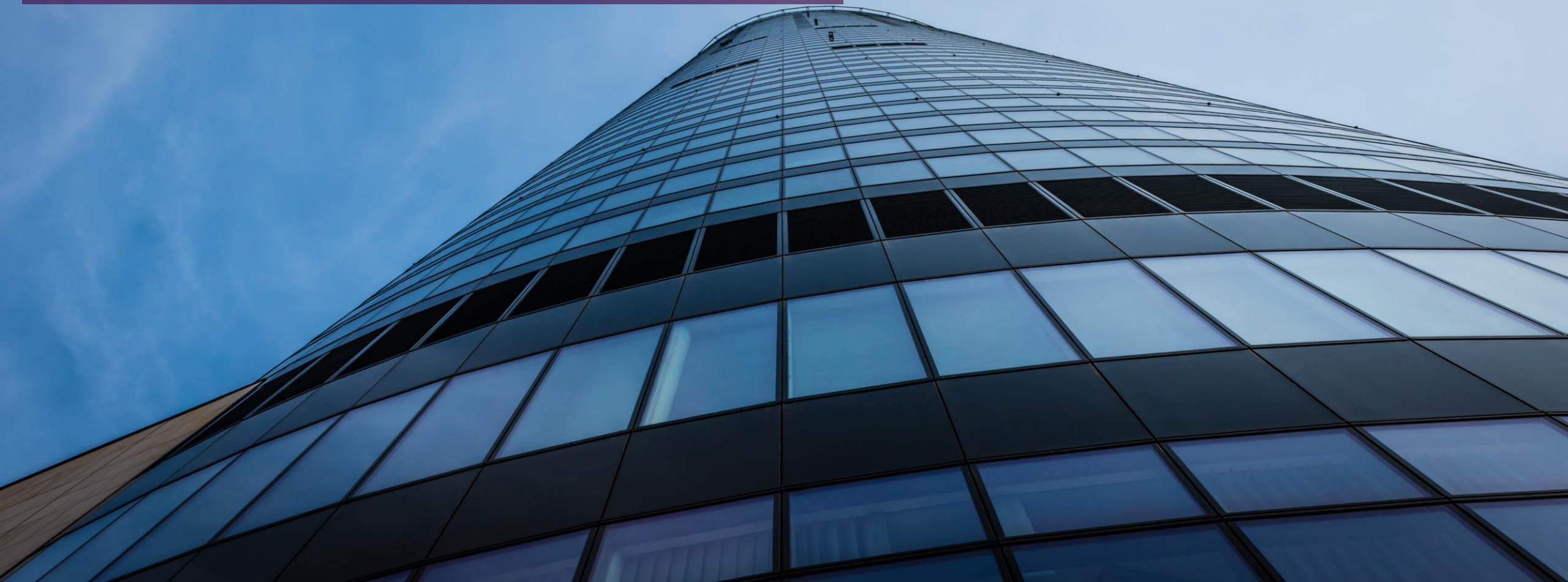
**9:30-9:45** **MDR w RE, czyli raportowanie schematów podatkowych w branży nieruchomości komercyjnych**  
- 12 minut o pierwszych trudnych 12 miesiącach

*Paweł Toński, Partner Crido / Członek Zarządu PINK*

**9:45-10:30** **Rozmowa z Panem Marcinem Lachowiczem, Zastępcą Dyrektora Departamentu Systemu Podatkowego Ministerstwa Finansów.**

- Czy przedsiębiorcom, którzy nie są doradcami podatkowymi można ułatwić życie w zakresie MDR?
- Planowane zmiany w zakresie podatku u źródła.

**Pan Robert Nowicki**  
**Podsekretarz Stanu**  
**Ministerstwo Rozwoju**



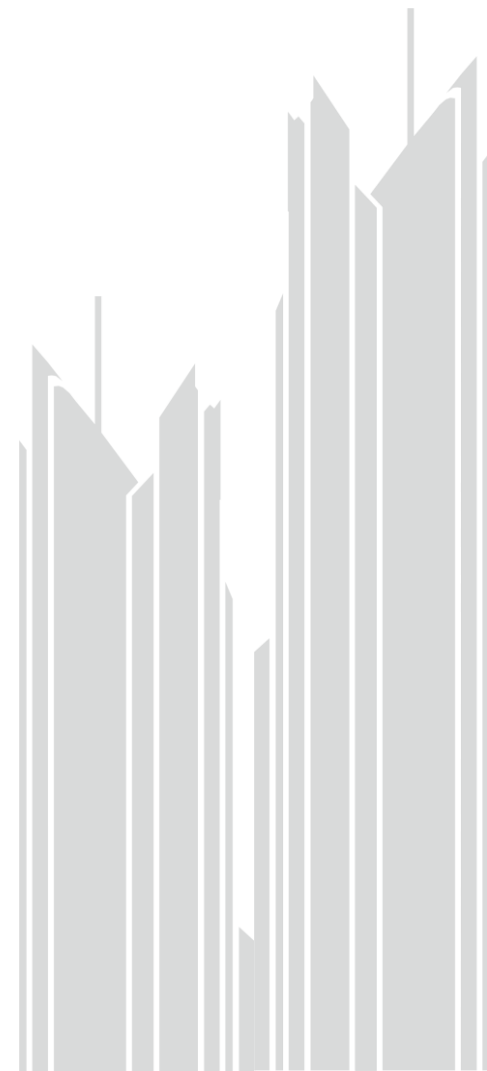


Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych

# **MDR w RE, czyli raportowanie schematów podatkowych w branży nieruchomości komercyjnych**

12 minut o pierwszych trudnych 12 miesiącach

**Paweł Toński**



# One directive – different implementations

## Implementation process:

- Austria, France, Hungary, Lithuania, Poland, Slovakia, Slovenia have already implemented DAC6

## Implementation date:

- Poland implemented DAC6 with effect starting from 1 January 2019, 18 months before the deadline defined in the directive

## Penalties (based on implemented law and proposed regulations):

- Penalties for non-compliance range from below EUR 10,000 in Estonia, Bulgaria and Lithuania to over EUR 1,000,000 in UK and Poland

 No legislation
  Draft bill published
  Implemented law

Scope unknown:

Aligned with DAC6:

 Greece  Malta*  Romania**	 Belgium	 Austria  France  Hungary  Lithuania  Slovakia  Slovenia
	 Bulgaria	
	 Croatia	
	 Cyprus	
	 Czech Republic	
	 Denmark	
	 Estonia	
	 Finland	
	 Germany	
	 Ireland	
	 Italy	
	 Luxembourg	
	 Netherlands	
	 Spain	
	 UK	
	 Latvia	
	Broader scope:	
 Sweden	 Poland	
 Portugal		

## Scope (based on implemented law and proposed regulations):

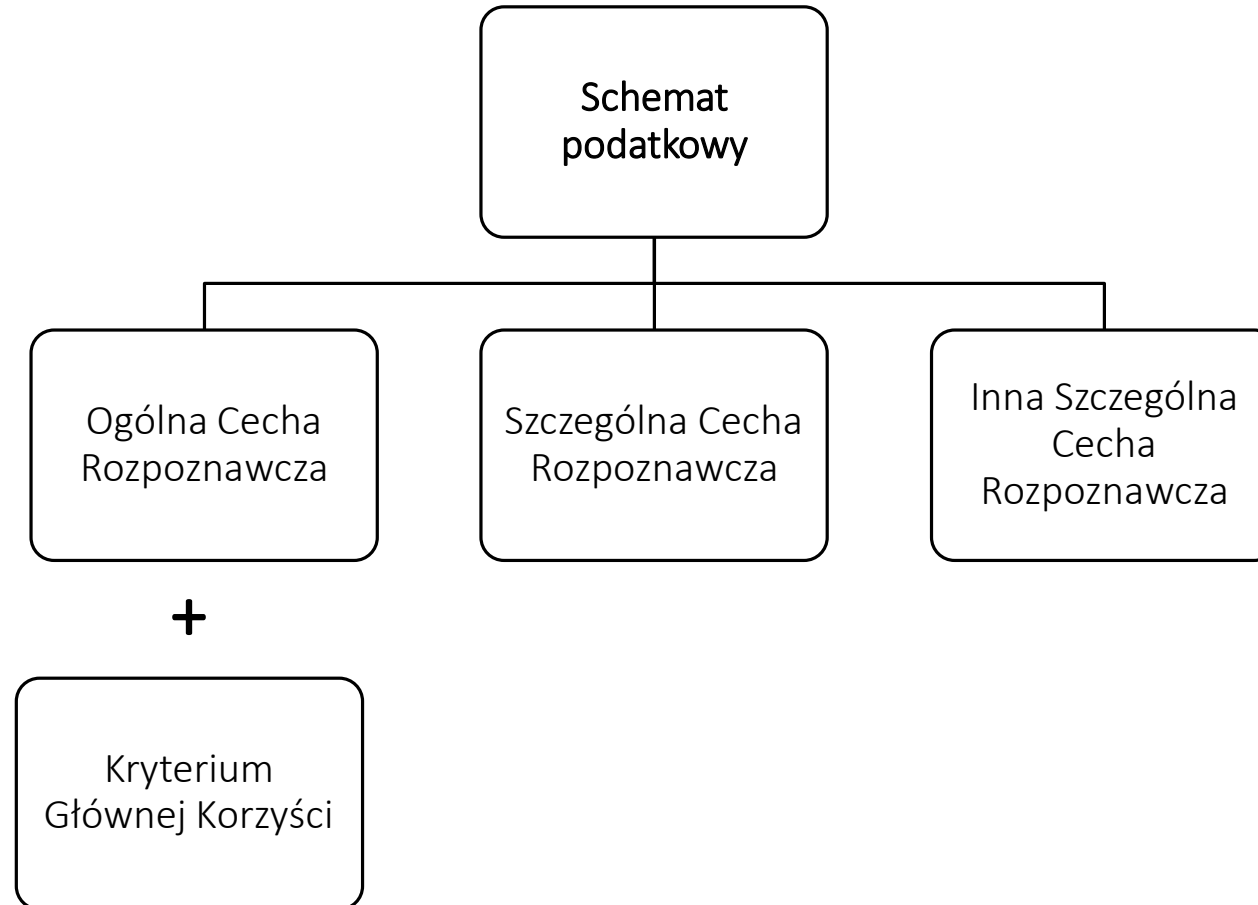
- Portugal, Poland and Sweden included **domestic transactions**
- Portugal and Poland extended **scope of taxes** (Portugal: VAT, property taxes and stamp duties; Poland: VAT)
- Portugal and Poland covered **additional hallmarks**
- In terms of scope, other countries aligned their domestic law with the directive

 TAXAND

\* draft is in the process of being published; it is expected to be aligned with DAC6

\*\*draft is not available for public consultation

# Schemat podatkowy



## Inna szczególna cecha rozpoznawcza (wybór)

**D** dokonywane w ramach uzgodnienia czynności opierają się na **znacznie ujednoliconej dokumentacji** albo **przyjmują znacznie ujednoliconą formę**, które nie wymagają istotnych zmian w celu wdrożenia schematu u więcej niż jednego korzystającego

**F** dochodzi do **zmiany kwalifikacji dochodów (przychodów) do innego źródła dochodów (przychodów)** lub **zmiany zasad opodatkowania**, których skutkiem jest faktycznie niższe opodatkowanie, zwolnienie lub wyłączenie z opodatkowania

+

Kryterium Głównej Korzyści (KGK)

# Kryterium Głównej Korzyści

Kryterium Głównej Korzyści



na podstawie istniejących okoliczności oraz faktów należy przyjąć, że **podmiot działający rozsądnie i kierujący się zgodnymi z prawem celami innymi niż osiągnięcie korzyści podatkowej** mógłby zasadnie wybrać inny sposób postępowania, z którym nie wiązałoby się uzyskanie **korzyści podatkowej** takiej jak rozsądnie oczekiwana lub wynikająca w związku z wykonaniem uzgodnienia, a **korzyść podatkowa jest główną lub jedną z głównych korzyści, którą podmiot spodziewa się osiągnąć** w związku z wykonaniem uzgodnienia.



Korzyść Podatkowa



- niepowstanie / odsunięcie w czasie powstania / obniżenie **zobowiązania** podatkowego,
- powstanie / zawyżenie **straty** podatkowej,
- powstanie / zawyżenie **nadpłaty** lub prawa do **zwrotu**,
- brak obowiązku **pobrania** podatku przez płatnika,
- podwyższenie kwoty nadwyżki podatku **naliczonego do przeniesienia** na następny okres rozliczeniowy,
- niepowstanie obowiązku / odsunięcie w czasie powstania obowiązku sporządzania i przekazywania **informacji podatkowych**, w tym o schematach podatkowych



# Kto? | Kategoria podmiotów

## Promotor

Podmiot, który opracowuje, oferuje, **udostępnia** lub **wdraża** uzgodnienie lub zarządza **wdrażaniem** uzgodnienia.

## Korzystający

Podmiot, u którego **udostępniane** jest lub u którego **wdrażane** jest uzgodnienie lub który przygotowany jest do **wdrożenia** lub dokonał czynności służącej **wdrożeniu** uzgodnienia.

## Wspomagający

Podmiot, który podjął się udzielić, bezpośrednio lub za pośrednictwem innych osób, pomocy, wsparcia lub porad dotyczących opracowania, wprowadzenia do obrotu, organizowania, **udostępniania** do **wdrożenia** lub nadzorowania **wdrożenia** uzgodnienia.

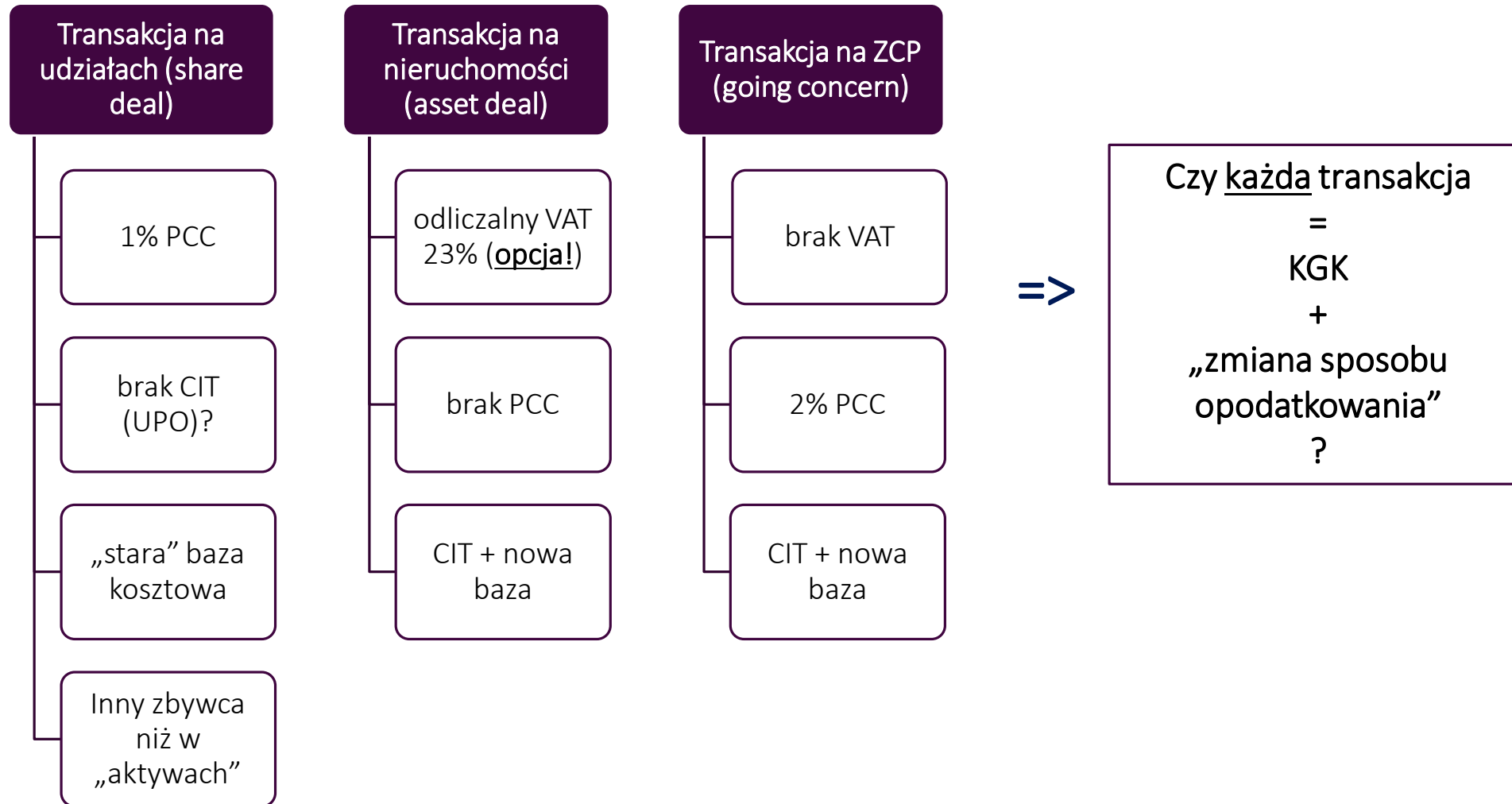
## Udostępnianie

- Oferowanie uzgodnienia korzystającemu, zawarcie umowy, której przedmiotem jest przekazanie informacji o uzgodnieniu, lub przyjmowanie wynagrodzenia z tytułu przekazania informacji o uzgodnieniu,
- Przekazywanie korzystającemu, w jakiegokolwiek formie, w tym drogą elektroniczną, telefoniczną lub osobiście, informacji o uzgodnieniu, w szczególności poprzez przedstawianie jego założeń.

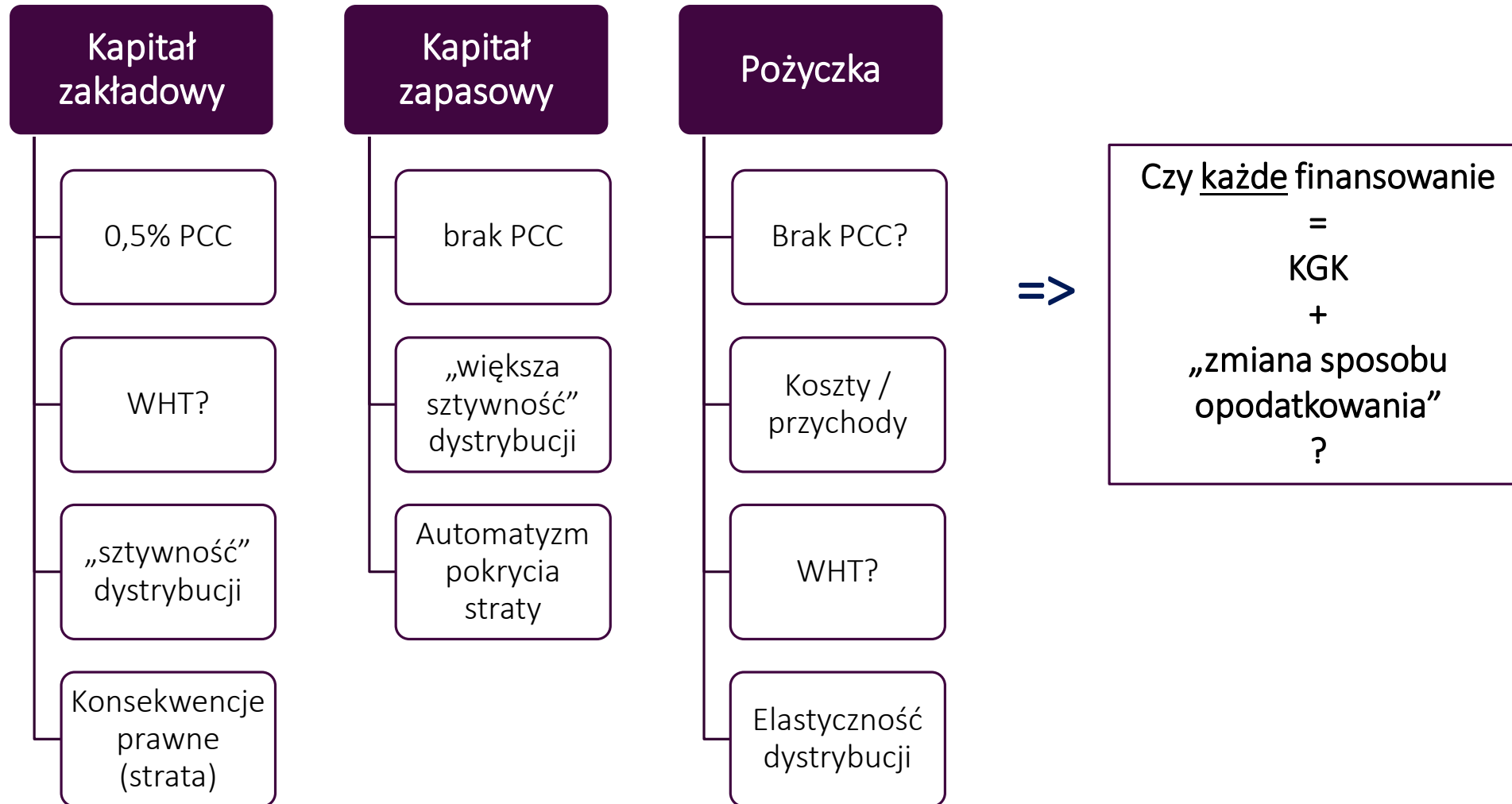
## Wdrażanie

- Czynności faktyczne lub prawne umożliwiające / zmierzające do wykonania uzgodnienia, w tym:
- zarządzanie, faktyczne uczestniczenie w podejmowaniu decyzji lub przeprowadzanie czynności związanych z uzgodnieniem, także gdy dotyczy to wykonania uzgodnienia przez inny podmiot,
- pośredniczenie lub udzielanie pomocy w czynnościach związanych z uzgodnieniem,
- dokonywanie innych czynności będących elementem uzgodnienia,
- oferowanie czynności wskazanych w a-c, zawarcie umowy, której przedmiotem są te czynności, lub przyjmowanie wynagrodzenia z tytułu tych czynności lub umowy.

# Transakcja jako schemat podatkowy?



# Finansowanie projektów



# Spółki serwisowe w grupach RE

Oddzielenie projektów (nieruchomości) od jakichkolwiek dodatkowych ryzyk, w tym związanych z usługami / personelem itp.

Każda grupa RE ma osobny podmiot serwisowy

- zatrudnia ekspertów
- świadczy usługi na rzecz SPV
- kontaktuje się z doradcami (np. podatkowymi)

Spółka serwisowa występuje jako „pośrednik” między SPV i doradcami (choćby z powodu komunikacji)

- jest promotorem nawet jak nie zatrudnia doradców podatkowych itp. zawodów?
- wspomagający ?

# Amortyzacja

Decyzja o amortyzacji podatkowej = motywacja w definicji  
wyłącznie podatkowa

Czy istnieje korzyść podatkowa?

- obniżenie – w przyszłości będą wyższe koszty
- podwyższenie – teraz będą wyższe koszty

Czy spełniona cecha ogólna, tj. ujednolicona forma lub dokumentacja

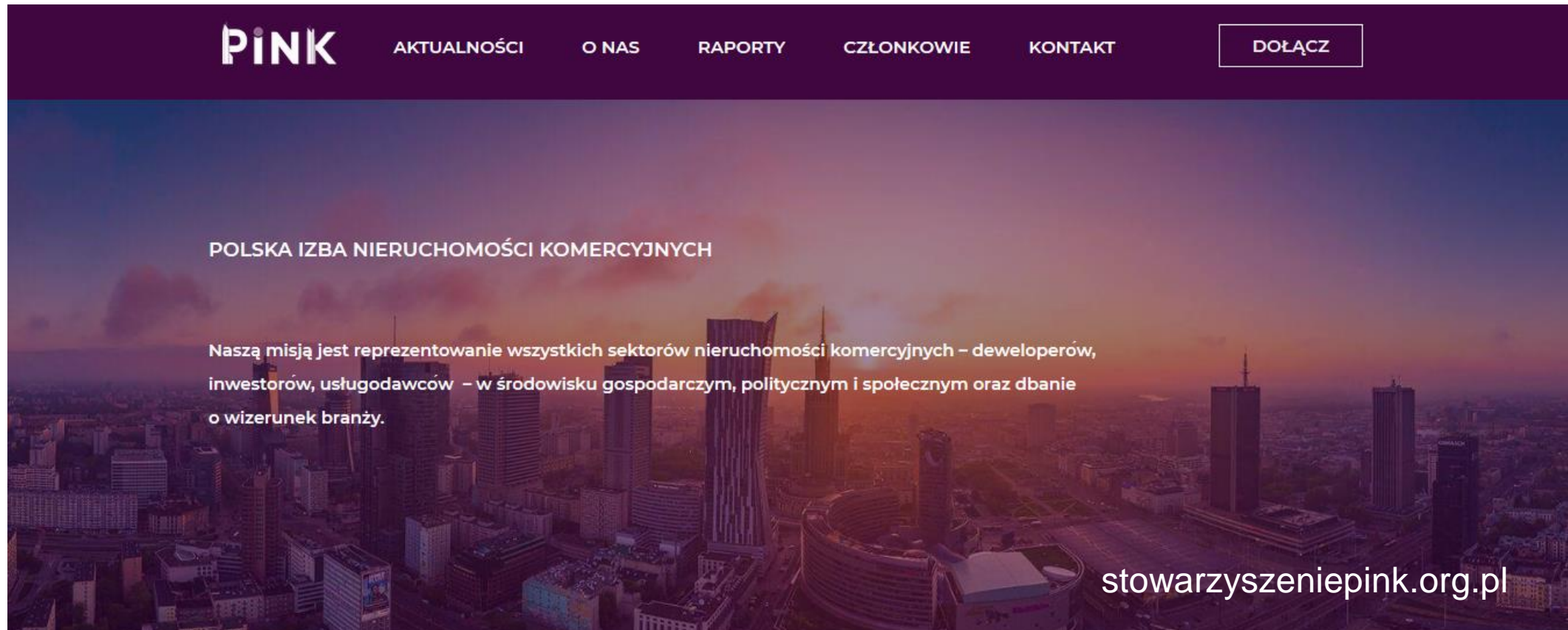
- zapisy w rejestrze ?
- decyzja zarządu ?

**Pan Marcin Lachowicz**

**Zastępca Dyrektora Departamentu Systemu  
Podatkowego Ministerstwo Finansów**



# Dziękujemy





Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych

**Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych**

ul. Grzybowska 5a  
00-132 Warszawa

+48 22 324 56 47

[kontakt@stowarzyszeniepink.org.pl](mailto:kontakt@stowarzyszeniepink.org.pl)

