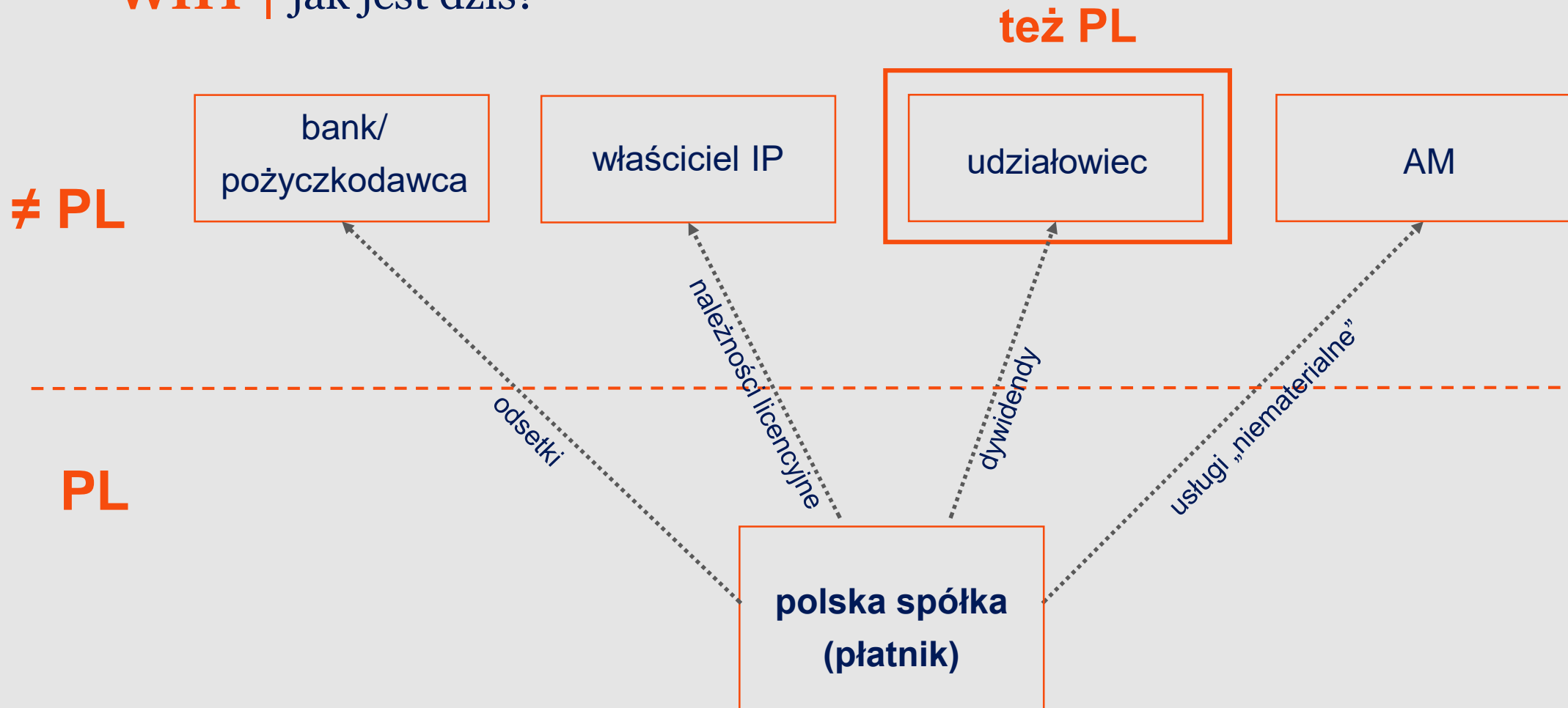


29 listopada 2018

---

# Podatki – zmiany dla sektora nieruchomości 2019

# WHT | jak jest dziś?



**WHT : 19% lub 20% ALE:  
a) 0% - Dyrektywy, UPO  
b) 0/ 5/ 10/ 15% - UPO**

## WHT | co będzie od 1 stycznia 2019 r.

### Przepisy obowiązujące od 1 stycznia 2019 r. – DWA REŻIMY!!

Opodatkowanie wypłaty < 2 mln PLN / rok / podatnik – zasady „zbliżone” do obecnych:

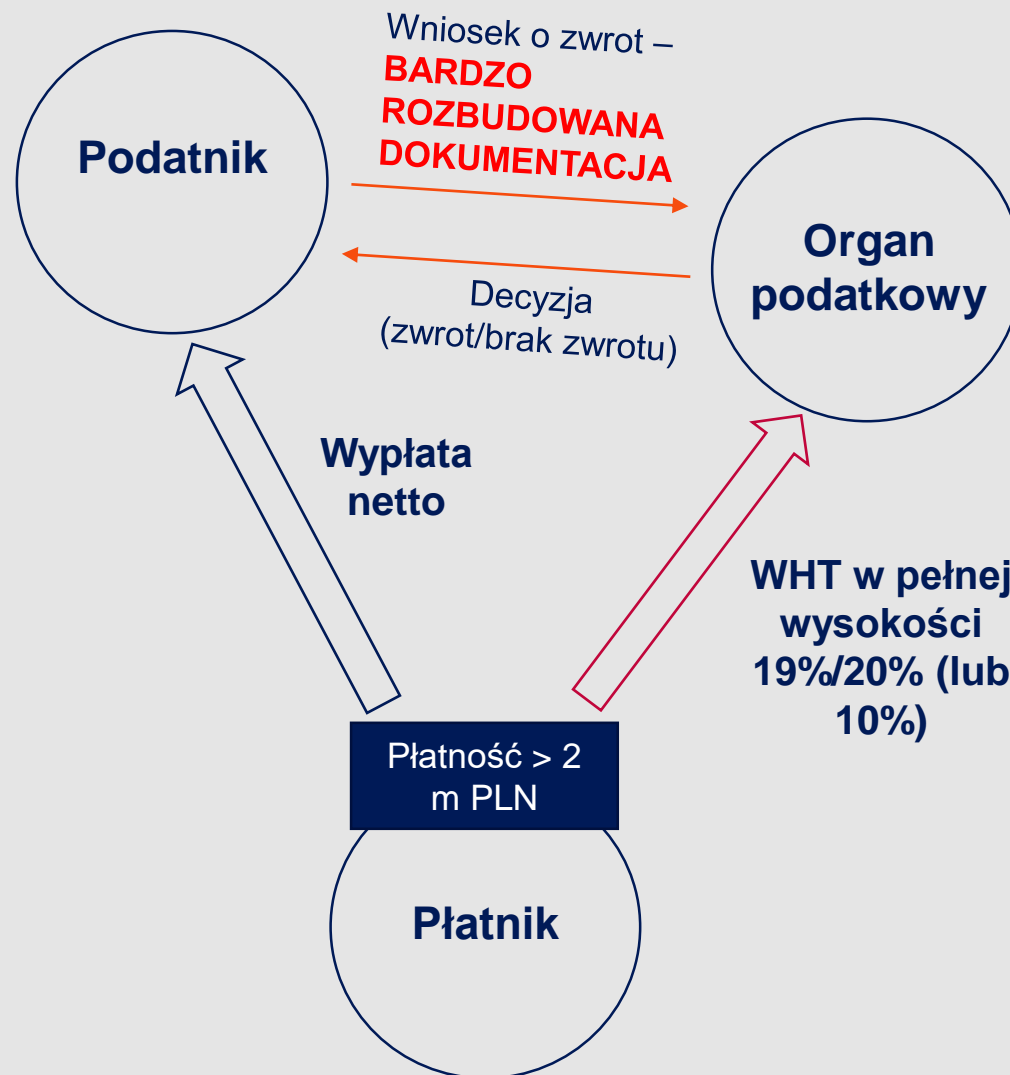
- Niższa stawka WHT / zwolnienie po spełnieniu odpowiednich warunków (m.in. posiadanie certyfikatu rezydencji podatnika, status rzeczywistego właściciela płatności)
- **Nowość: weryfikacja warunków do obniżonej stawki / zwolnienia – płatnik musi dochować „należytej staranności”**

Opodatkowanie wypłaty > 2 mln PLN / rok / podatnik – nowe zasady:

- **Zasada:** płatność podlega 19%/ 20% (w niektórych przypadkach 10%) WHT, który jest pobierany przez płatnika (niezależnie od stawek / zwolnień z Dyrektyw UE i umów o unikaniu opodatkowania)
- **Zwrot WHT** (co do zasady na wniosek podatnika) w ciągu 6 miesięcy (nieoprocentowany)
- Istnieją możliwości **niepobrania WHT** – szczegóły na następnych slajdach

# WHT | wypłaty ponad 2 mln PLN – schemat działania

**Ważne:**  
Nowe regulacje będą również dotyczyć dywidend wypłacanych pomiędzy dwiema polskimi spółkami



## Kiedy można nie pobrać WHT??

### Opcja 1 - oświadczenie:

- Oświadczenie członka zarządu polskiej spółki, **pod rygorem odpowiedzialności z KKS**, że spełnione są warunki dla zwolnienia / niższej stawki – może być trudne do spełnienia!
- Konieczne oświadczenie np. że kontrahent jest „**rzeczywistym właścicielem**” płatności, że prowadzi „**rzeczywistą działalność gospodarczą**”, prawdopodobnie: że **rozliczenie jest rynkowe**, że nie ma przesłanek do stosowania **klauzuli obejścia prawa podatkowego**

### Opcja 2 - opinia zabezpieczająca:

- Rozbudowana dokumentacja potrzebna, żeby otrzymać opinię
- Tylko dla wybranych płatności (tych które mogą podlegać zwolnieniu na bazie dyrektyw UE)

## WHT | kogo dotkną nowe przepisy?

- Spółki z polskim / zagranicznym udziałowcem
- Spółki płacące do zagranicznych podmiotów za finansowanie (do banków, do spółek z grupy)
- Spółki płacące do zagranicznych kontrahentów opłaty licencyjne (np. za know-how, za IP)
- Spółki płacące do zagranicznych kontrahentów za usługi (np. prawne, ubezpieczeniowe, management fee)

## MDR | co trzeba raportować

- Obowiązkiem raportowania są objęte nie tylko agresywne struktury podatkowe, ale również bardzo szeroki katalog sytuacji, które nie powinny być uznawane za próbę obejścia prawa.
- Wystarczy, że uzgodnienia spełniają cechy przewidziane w danym katalogu, aby stanowiły schemat podlegający obowiązkowemu raportowaniu.
- Prawdopodobne przykładowe schematy:
  - przyspieszenie amortyzacji,
  - cost segregation,
  - transakcja generująca stratę podatkową powodującą znaczącą oszczędność,
  - strukturyzacja finansowania – kapitał / agio / pożyczki / obligacje,
  - transakcja share deal / asset deal / OPE deal?

# MDR | kto ma raportować

## Promotor

Podmiot, który **oferuje udostępnia / wdraża** schematy podatkowe u korzystających i jest **w pierwszej kolejności** zobowiązany do raportowania schematu podatkowego.

Nie tylko doradcy podatkowi są promotorami - mogą to być przykładowo **grupowe spółki zarządcze** lub **wewnętrzni doradcy podatkowi**.

## Korzystający

Podatnik lub płatnik – podmiot, który **korzysta** ze schematu.

Schematy **stworzone i wdrożone samodzielnie również podlegają raportowaniu** – przez korzystającego.

Schematy krajowe podlegające raportowaniu dotyczą tylko **kwalifikowanego korzystającego**.

## Wspomagający

Podmiot, który **wspiera** przy wdrożeniu schematu.

Wspomagający podejmuje odpowiednie czynności w sytuacji, gdy powźmie **lub powinien powziąć wątpliwości**, czy uzgodnienie stanowi schemat podatkowy.



# MDR | kiedy raportować



## **Brak procedury wewnętrznej**

Max. 2 000 000 zł – nakładana na promotora

## **Brak procedury wewnętrznej i wyrok skazujący za brak złożenia / złożenie informacji po terminie**

Max. 10 000 000 zł – nakładana na promotora

## **Brak złożenia / złożenie po terminie informacji**

Odpowiedzialność karna skarbową konkretnej osoby – max. 720 stawek dziennych grzywny (~21 600 000 zł w 2019 r.)

Dodatkowo może zostać orzeczony zakaz prowadzenia określonej działalności gospodarczej.

## **Fałszywe oświadczenie korzystającego o korzystaniu ze schematu**

Odpowiedzialność karna członków zarządu (wszyscy członkowie zarządu mają obowiązek podpisać oświadczenie) – do 8 lat pozbawienia wolności

Brak możliwości skorzystania z dobrowolnego oddania się odpowiedzialności.