

COST SEGREGATION – ROZLICZENIE INWESTYCJI

CO TO JEST?

COST SEGRAGATION to szczegółowe wyodrębnienie środków trwałych na podstawie przepisów podatkowych i Klasyfikacji Środków Trwałych oraz ustalenie wartości początkowych środków trwałych z uwzględnieniem kosztów pośrednich.

KIEDY STOSUJEMY COST SEGREGATION?

1. Na etapie budowania / oddawania inwestycji do użytkowania;
2. Na etapie nabycia gotowej nieruchomości;
3. W trakcie użytkowania inwestycji, w tym przy nabyciu spółki – zasadne przy zaistnieniu kilku okoliczności (np. w przypadku, gdy do tej pory spółka wykazywała stratę lub niewielki dochód).

GDZIE TO STOSOWAĆ

galerie handlowe; biurowce; hotele; kompleksy biurowo-usługowe; hale przemysłowe; magazyny; fabryki; parkingi podziemne; infrastrukturę techniczną.

C E L E

1. W toku budowy nowych obiektów można wyodrębnić podzespoły środków trwałych, które mogą być amortyzowane wyższą stawką.
2. Minimalny podatek dochodowy od nieruchomości komercyjnych
3. Przygotowanie nieruchomości do zbycia
4. Inwentaryzacja majątku
5. Przegląd podatku od nieruchomości

KORZYŚCI:

1. Zwiększenie ulegaj odpisy amortyzacyjne, a co za tym idzie podatnik rozpoznaje wyższy
2. Niższa podstawa opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

3. Zwiększenie miesięcznych odpisów amortyzacyjnych nawet 2,5 krotnie w porównaniu do inwestycji, w której wydzielono tylko budynek i podstawowe budowle (parking, ogrodzenie)
4. Transparentna struktura majątku trwałego i lepsze efekty przy badaniu due dilligence ze strony nabywcy
5. Przegląd majątku i możliwość profesjonalnego oznakowania środków trwałych

DLACZEGO ZEWNĘTRZNY DORADCA?

W trakcie inwestycji i na etapie oddawania inwestycji do użytkowania konieczne jest wsparcie zewnętrzne, ponieważ służby księgowe :

- zwykle nie mają czasu;
- nie przeprowadzają technicznej inspekcji inwestycji;
- nie łączą wiedzy technicznej z praktyką dotyczącą możliwości wyodrębnienia środków trwałych;
- zwykle nie prowadzą rozbudowanej analityki konta środków trwałych w budowie, wobec czego nie mają możliwości ustalenia wartości początkowych.

Współpracuje z Państwem w szczególności:



KRZYSZTOF BUDASZ – PARTNER TAX & DUTY

Doradca podatkowy, radca prawny, audytor

Licencjonowany doradca podatkowy oraz radca prawny. Absolwent Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu (specjalność: finanse i rachunkowość przedsiębiorstw) oraz Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu im. A. Mickiewicza (kierunek: prawo). Pracę zawodową rozpoczął w międzynarodowej

TAX&DUTY

GRUPA PARTNERSKA PODATKOWO CELNA

www.tax-duty.pl

spółce doradztwa podatkowego. Specjalizuje się w zakresie podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, procedurze administracyjnej i sądowno administracyjnej.

Wieloletnie doświadczenie w występowaniu jako pełnomocnik przed organami administracji publicznej jak i sądami powszechnymi. Doświadczony specjalista w badaniach i przeglądach podatkowych, a także w udzielaniu wsparcia przy planowaniu optymalnych podatkowo struktur biznesowych.

Realizuje projekty związane z analizą rynkowego charakteru transakcji oraz przygotowaniem dokumentacji podatkowych dla klientów krajowych i międzynarodowych.

Prowadzi liczne szkolenia w zakresie podatku VAT oraz podatków dochodowych m. in. dla Polskiej Izby Biegłych Rewidentów. Autor i współautor wielu publikacji, w tym „Wybrane aspekty opodatkowania VAT, Nowości i zmiany 2014/2015. Orzecznictwo i interpretacje podatkowe” oraz „Podatek VAT w transakcjach wewnątrzspółnotowych”. Obecnie uczestnik studiów doktoranckich na Uniwersytecie Ekonomicznym w Poznaniu.

GRUPA PARTNERSKA PODATKOWO CELNA

TAX&DUTY

KONTAKT

mail:

biuro@tax-duty.pl

FACEBOOK: TAX & DUTY Grupa Partnerska Podatkowo - Celna



TAX&DUTY

GRUPA PARTNERSKA PODATKOWO CELNA

www.tax-duty.pl