



KROTOSKI
[adwokaci]

Najważniejsze zmiany w prawie 2008/2009

Rachunkowość

Prawo budowlane

Prawo podatkowe



I Rachunkowość – Księgi rachunkowe/listy płac

Od dnia 1 stycznia 2009r. obowiązuje nowelizacja ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. przewidująca daleko idące ułatwienia dla przedsiębiorców prowadzących księgi rachunkowe, którzy dotychczas musieli przechowywać listy płac w formie papierowej przez okres 50 lat, co związane było ze znacznymi kosztami. Od 1 stycznia 2009r.

przedsiębiorcy prowadzący księgi rachunkowe - spółki z o.o., spółki akcyjne oraz pozostali przedsiębiorcy osiągający obroty na poziomie 1 mln. 200 tysięcy euro mogą po zamknięciu sprawozdania finansowego za poprzedni rok zapisać listy płac na nośnikach elektronicznych, niszcząc te papierowe.

II Prawo budowlane – Świadectwo energetyczne

Od dnia 1 stycznia 2009r. obowiązuje nowelizacja ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. wprowadzająca w art. 5 ust. 3 przewidujący sporządzanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla każdego budynku oddawanego do użytkowania oraz budynku podlegającego zbyciu lub wynajmowi, które powinno określać wielkość energii wyrażoną w kWh/m²/rok niezbędnej do zaspokojenia różnych potrzeb związanych z użytkowaniem budynku. Świadectwo to jest ważne przez 10 lat i może być sporządzane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej, a także przez osoby, które przeszły odpowiednie przeszkolenie i osiągnęły pozytywny wynik z egzaminu na zasadach określonych przez właściwego ministra. Zgodnie z brzmieniem dodanego w art. 5 - ust. 6 tej ustawy świadectwo charakterystyki energetycznej zawierające nieprawdziwe informację o wielkości energii jest wadą fizyczną rzeczy w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi za wady. Należy jednak zaznaczyć, że

w ustawie brak jest sankcji za niedołączenie świadectwa do aktów notarialnych dotyczących zbycia mieszkania lub budynku. Jedynie w wypadku nowych budynków świadectwo charakterystyki energetycznej jest konieczne, ponieważ w przeciwnym razie nie zostanie udzielone pozwolenia na użytkowanie.

III Prawo podatkowe – Podatek VAT od sprzedaży używanych nieruchomości

W dniu 1 stycznia 2009r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług przewidująca zmiany w rozliczeniach podatkowych z tytułu sprzedaży używanych nieruchomości w obrocie między przedsiębiorcami. Do końca roku 2008 sprzedaż używanych nieruchomości nie podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, gdy sprzedawany był budynek po upływie 5 lat od jego budowy, a podatnikowi nie przysługiwało prawo do odliczenia podatku naliczonego. Od 1 stycznia 2009r. zwolnienie z opodatkowania zostało znacznie rozszerzone, ponieważ zgodnie ze zmienionym art. 43 pkt 1 ust. 10 ustawy o VAT sprzedaż budynku lub mieszkania zwolniona będzie z opodatkowania po upływie 2 lat od jego zasiedlenia (budowy) i to niezależnie od tego, czy podatnikowi przysługiwało prawo do odliczenia podatku naliczonego czy też nie.

IV Prawo podatkowe – Podatek PIT od odpłatnej sprzedaży nieruchomości

Od dnia 1 stycznia 2009r. obowiązuje nowelizacja ustawy z dnia 26 lipca 1991r. o podatku dochodowym od osób fizycznych wprowadzająca nowe zasady zwolnienia od podatku od odpłatnej sprzedaży nieruchomości. Dodany w art. 21 ust.1 – pkt. 131 teje ustawy wprowadza możliwość uzyskania zwolnienia od podatku dochodowego od osób fizycznych w wypadku przeznaczenia sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości na własne cele mieszkaniowe (zakup domu lub mieszkania, gruntu pod budowę, prawa użytkowania wieczystego, spółdzielczego własnościowego prawo do lokalu lub domu jednorodzinnego albo przeznaczyć środki ze sprzedaży na rozbudowę lub remont innego lokalu) w ciągu dwóch lat



Prawo handlowe Prawo pracy

liczonych od końca roku kalendarzowego, w którym doszło do transakcji. Zwolnienie będzie przysługiwało w stosunku do dochodu uzyskanego ze sprzedaży nieruchomości po dniu 1 stycznia 2009r., a dochód ten rozliczany będzie na nowym formularzu PIT-39. Co ważne dochód uzyskany ze sprzedaży można przeznaczyć na cele mieszkaniowe związane z nieruchomością położoną nie tylko w Polsce, ale także w państwach Unii Europejskiej, w państwach Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz w Szwajcarii.

V Prawo handlowe – Istotne zmiany w KSH

Z dniem 8 stycznia 2009 roku weszły w życie istotne zmiany w Kodeksie spółek handlowych. Zmniejszeniu uległ minimalny kapitał zakładowy w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością i w spółce akcyjnej. Odpowiednio zmniejszono go z 50 do 5 tysięcy złotych oraz z 500 tysięcy do 100 tysięcy złotych. Zlikwidowano niektóre formalności związane z jednoosobowymi spółkami kapitałowymi (sp. z o.o. i S.A.) - ich wspólnicy nie muszą już składać oświadczeń w stosunku do spółki z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku spraw przekraczających zwykły zarząd. Zlikwidowano również obowiązek przekształcenia spółki cywilnej w spółkę jawną niezależnie od osiąganych przychodów. Doprecyzowano również przepisy regulujące termin wypłaty dywidendy. Jeżeli data nie wynika z uchwały zgromadzenia wspólników czy walnego zgromadzenia, wówczas dywidenda ma być wypłacona w dacie określonej przez zarząd sp. z o.o. albo radę nadzorczą spółki akcyjnej.

VI Prawo pracy – Molestowanie seksualne

W dniu 18 stycznia 2009r. zacznie obowiązywać nowelizacja kodeksu pracy rozszerzającą definicję ustawową molestowania seksualnego. Po nowelizacji definicja molestowania brzmi następująco: „Dyskryminowaniem ze względu na płeć jest także każde niepożądane zachowanie o charakterze seksualnym lub odnoszące się do płci pracownika, którego celem lub skutkiem jest naruszenie godności pracownika, w szczególności stworzenie wobec niego zastraszającej, wrożej, poniżającej, upokarzającej lub uwłaczającej

atmosfery, na zachowanie to mogą się składać fizyczne, werbalne lub pozawerbalne elementy” (art. 183a§6 k.p.). Innymi słowy „niepożądane zachowanie” nie będzie musiało teraz polegać jedynie na bezpośrednim oddziaływaniu na pracownika, a może także polegać na stworzeniu „niepożądanej atmosfery” w miejscu pracy. W wyniku nowelizacji został także dodany w art. 183a §7 k.p. dający pracownikowi prawo podjęcia działań przeciwstawiających się molestowaniu i podjęcie takich działań nie może spowodować jakichkolwiek negatywnych konsekwencji wobec pracownika, czyli np. nie może stanowić podstawy rozwiązania stosunku pracy.

VII Prawo pracy – Dofinansowanie do wynagrodzenia niepełnosprawnych

W dniu 1 stycznia 2009r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnianiu niepełnosprawnych. Nowelizacja ta wprowadza zmiany polegające na przyznaniu pracodawcy wykonującemu działalność gospodarczą dofinansowania kosztów płacy pracownika niepełnosprawnego w wysokości uzależnionej od stopnia i rodzaju niepełnosprawności, nie więcej jednak niż w 75%. Istotną zmianą jest to, iż podstawą do ustalania kwot dofinansowania będzie najniższe wynagrodzenie obowiązujące w danym roku, a nie jak dotychczas w roku poprzednim. Co ważne z dofinansowania do wynagrodzenia będą mogli korzystać także pracodawcy zatrudniający osoby niepełnosprawne, które nabyły prawo do emerytury. Należy pamiętać jednak, iż do czasu wydania rozporządzeń wykonawczych do zmienionej ustawy, obowiązywać będą przepisy poprzednie. Jest to spowodowane faktem, iż do korzystania z dobrodziejstw nowej ustawy konieczne jest wydanie aktów wykonawczych, a z tym władza wykonawcza nie zdążyła na czas, dlatego nowe uregulowania, mimo wejścia w życie w dniu 1 stycznia 2009r. pozostaną jeszcze przez pewien czas na papierze.

adw. Jerzy Krotoski

Kancelaria Krotoski-Adwokaci funkcjonuje na rynku ponad 20 lat.

Kompleksowa obsługa przedsiębiorców począwszy od przygotowania umów, aż po reprezentację w najbardziej skomplikowanych procesach przyniosła nam uznanie wielu wielkopolskich przedsiębiorców. Poza stałą obsługą rozwiązujemy też indywidualne problemy prawne m.in. z zakresu nieruchomości, odszkodowań postępowania przed sądami administracyjnymi. Naszym Klientom służymy pomocą również w sprawach spadkowych i rozwodowych.

tel. (48 61) 8 527 529
fax (48 61) 8 520 224
kancelaria@krotoski-adwokaci.pl
ul. Nowowiejskiego 8/6
61-731 Poznań

KROTOSKI
[ADWOKACI]

www.krotoski-adwokaci.pl