

Vážení čtenáři!

Daňoví rezidenti ČR jsou poplatníci, kteří mají na území ČR bydliště nebo se zde obvykle zdržují. Podle zákona o daních z příjmů tito poplatníci mají daňovou povinnost, která se vztahuje jak na příjmy plynoucí ze zdrojů na území ČR, tak i na příjmy plynoucí ze zdrojů v zahraničí. Jak správně postupovat poradí *Ing. E. Sedláková* v kapitole **ZDP po novelách**.

Uplatnění paušálních výdajů znamená pro poplatníka daně z příjmů FO určité zjednodušení administrativního sledování a vykazování v rámci jeho podnikatelské činnosti. Autor *Ing. I. Macháček* k dané problematice nabízí v další kapitole několik příkladů.

V třetí kapitole rozebereme **velkou novelu zákona o zdravotním pojištění**, která se změnami v zákoně o veřejném zdravotním pojištění promítá při **pěči o dítě do postupů jak zaměstnavatelů, tak pojištěnců – zaměstnanců**.

Co přináší další měsíčníky vydavatelství? Poradce 12/2026 – **Trestní zákoník s komentářem**; PaM 8-9/2026 – **Vyšší náhrada za nevyplacenou mzdu**; DÚVaP 7-8/2026 – **Novela zákona o ZDP, Výsledek hospodaření podnikatelských subjektů**; DaU 8-9/2026 – **Zaměstnanecské benefity a DPH, Uplatnění nulové daně z příjmů FO**.

Měsíčník **PORADCE 2027** startuje svůj **XXXII. ročník**, ve kterém se můžete těšit na **Zákoník práce po novele s komentářem, Stavební zákon, Živnostenský zákon, Zákon o daních z příjmů, Zákon o DPH, Zákon o ochraně zaměstnanců při platební neschopnosti zaměstnavatele, Zákon o evidenci tržeb, Zákon o účetnictví, Exekuční řád po novelách s komentáři**.

Nezapomeňte si nový ročník měsíčníku předplatit a tím si zajistit kvalitní komentáře k aktualizovaným zákonům...

Z aktuálních balíčků nabízíme: **Hlášení zaměstnavatelů – nově, Optimalizace daně, ZDP po novele, Příručka mzdové účetní 2026, Problémy mzdové účetní, Daňový řád po novelách**.

Věříme, že Vám publikace přinese nové užitečné informace a již teď těšíme na další setkávání.

Jarmila Blaščíková
odpovědná redaktorka

Prázdninová nabídka (www.i-poradce.cz)



1

2

3

4

5

6

rubriky

Seznam otázek

téma čísla:

ZDP po novelách

1.1	Náhrada za služebnost	7
1.2	Příjem plynoucí ze smlouvy o smlouvě budoucí	7
1.3	Příjem z prodeje nemovitostí	8
1.4	Příjem z prodeje podílu	8
1.5	Nemovitá věc vyčleněna do svěřenského fondu	9
1.6	Příjem z prodeje členského práva v bytovém družstvu	9
1.7	Příjem z úplatného vzdání se oprávnění z věcného břemene	9
1.8	Sbírka pro pozůstalé	10
1.9	Příjem z titulu majetkového prospěchu	10
1.10	Daňový výdaj v případě prodeje podílu	10
1.11	Půdní prostory	11
1.12	Převod nemovité věci	11
1.13	Poplatník v paušálním režimu	12
1.14	Příjem z postoupení pohledávky	12
1.15	Příjem z prodeje pozemku	13
1.16	Ochranné nápoje	13
1.17	Finanční deriváty	13
1.18	Odborné školení z titulu prohlubování kvalifikace	14
1.19	Prodej podílu	14
1.20	Poskytnutí masáže	15
1.21	Odměna za výkon funkce prokuristy	16
1.22	Výdaje, spojené s nákupem samostatných věcí movitých	17
1.23	Dluhy u stavební činnosti z titulu tzv. pozastávek	17
1.24	Vyčlenění pohledávky do svěřenského fondu	18
1.25	Výdaje spojené s pořízením zásob	18
1.26	Nepeněžní plnění	19
1.27	Postoupení nájemní smlouvy	19
1.28	Daňové přiznání	20
1.29	Nesplacený podíl na zisku	20
1.30	Bezúplatný příjem manželů	20
1.31	Rozdělení příjmů a výdajů na spolupracujícího manžela	21
1.32	Společné jmění manželů – rodinný domek	21
1.33	Úprava základu daně	22
1.34	Příjem ze společného jmění manželů	22
1.35	Základ daně z prodeje akcií	22

1.36	Dodatečné daňové přiznání	23
1.37	Jiné příjmy spolupracujících osob	23
1.38	Uplatnění daňového zvýhodnění	24
1.39	Poskytnutí dotace	25
1.40	Hodnota zásob do daňových výdajů	26
1.41	Doměřena spotřební daň	26
1.42	Příjem z prodeje automobilu	27
1.43	Neuhrazený dluh po uplynutí 30 měsíců	27
1.44	Dílčí základ daně	27
1.45	Výměna všech oken v domě	28
1.46	Úroky z úvěrů	28
1.47	Vzájemné darování	28
1.48	Dar a nezdanitelná část základu daně	29
1.49	Prodej budovy zahrnuté v obchodním majetku	29
1.50	Zůstatková cena prodané budovy	30
1.51	Nepeněžní příjem a základ daně	30
1.52	Výše nájemného	30

téma čísla:

Paušální výdaje

2.1	Několik podnikatelských aktivit	33
2.2	Řemeslné živnosti	33
2.3	Paušální výdaj na dopravu	34
2.4	Přechod ze skutečných výdajů na paušální výdaje	34
2.5	Několik druhů živností	35
2.6	Hmotný majetek pro daňové účely	35
2.7	Nižší náklady oproti zdanitelným výnosům	36
2.8	Daňové uznatelné výdaje	36
2.9	Paušální výdaje na vedení daňové evidence	37
2.10	Přechod na paušální výdaje	38
2.11	Změna paušálních výdajů na skutečné výdaje	38
2.12	Nespotřebované zásoby	39
2.13	Paušální výdaje namísto prokazatelných výdajů	39
2.14	Obchodní majetek	40
2.15	Pásmo paušálního režimu	40
2.16	Neuhrazená pohledávka	41
2.17	Daň vybírána srážkou	41
2.18	Přechod z paušálních výdajů na skutečné výdaje	42
2.19	Daňové zvýhodnění na dítě	42
2.20	Přechod z vedení daňové evidence na uplatnění výdajů procentem z příjmů	43

2.21	Limity paušálního režimu	43
2.22	Určení pásma daňového režimu	44
2.23	Podmínka pro účast v pásmu paušálního režimu.	44
2.24	Dobrovolné vystoupení z paušálního režimu.	45

téma čísla:

**Péče o děti ve zdravotním
pojištění zaměstnavatelé,
podnikatelé**

3.1	Výkon samostatné výdělečné činnosti	47
3.2	Státní kategorie – mateřská dovolená	47
3.3	Osoby bez zdanitelných příjmů	48
3.4	Pečující osoba zahajuje samostatnou výdělečnou činnost	48
3.5	Státní kategorie – rodičovská dovolená a pobírání rodičovského příspěvku	49
3.6	Oznamovací povinnost zaměstnavatele vůči zdravotní pojišťovně	50
3.7	Zahájení osobní a řádné péče v průběhu měsíce	50
3.8	Celodenní osobní a řádná péče do 31. 12. 2025	51
3.9	Čtyřletá varianta pobírání rodičovského příspěvku	51
3.10	Osobní a řádná péče od 1. 1. 2026.	52
3.11	Mateřská dovolená, pobírání rodičovského příspěvku, čerpání řádné dovolené	53
3.12	Rodičovská dovolená, dohodnuté neplacené volno, osobní a řádná péče	54
3.13	Přerušení „státních kategorií“	55

Daň v praxi

Daň z příjmů

4.1	Odpočít poskytnutého daru.	56
4.2	Daňová ztráta z podnikání	57
4.3	Nabytí pohledávky v dědickém řízení	57
4.4	Nulová daň.	58
4.5	Daňové zvýhodnění	58
4.6	Daňové zvýhodnění na vyživované dítě	59
4.7	Sleva na dani na vyživované děti	59
4.8	Nabytí nemovité věci	59
4.9	Lhůta pro podání daňového přiznání	60
4.10	Výše příjmů a nulová daň	60
4.11	Spolupracující manželka	61
4.12	Zděděný obraz	61
4.13	Prodloužená lhůta	62
4.14	Technické zhodnocení domu	62

4.15	Přístavba provozní budovy	63
4.16	Sít' nově pořízených počítačů	63
4.17	Modernizace automobilu	64
4.18	Vypořádání společného jmění manželů.	64
4.19	Spoluvlastnický podíl na dvou pronajímaných bytových domech	65
4.20	Vypořádání spoluvlastnictví	65
4.21	Společné jmění manželů	66
4.22	Příjem z prodeje domény	66
4.23	Prodej majetku z důvodu ukončení zemědělské činnosti	67
4.24	Osвобоzení příjmu z prodeje	67
4.25	Příjem z prodeje rodinného domu	68
4.26	Vypořádání spoluvlastnictví domu s pozemkem	68
4.27	Příjem z prodeje sbírky obrazů	68
4.28	Příjem z prodeje automobilu	69
4.29	Zrušení spoluvlastnictví	69
4.30	Náhrada škody	69
4.31	Kompenzace za poškození zdraví	70
4.32	Příspěvek od úřadu práce	70
4.33	Stipendium ze zahraniční vysoké školy	70
4.34	Technické zhodnocení traktoru	71

DPH

4.35	Bezplatné poskytnutí zboží jako benefitu	72
4.36	Bezplatné poskytnutí stravování zaměstnancům	72
4.37	Oprava výše daně při nesprávném uplatnění osvobození od daně.	73
4.38	Nakup zboží z e-shopu	74
4.39	Volný pohyb služeb	75
4.40	Cestovní náhrady a DPH.	76
4.41	Zařazení činnosti – DPH	76
4.42	Oprava sazby daně a výše daně, kterou se snižuje daň na výstupu	77
4.43	Stanovení místa plnění	78
4.44	Předmět daně	79

Postupy účtování

Účetnictví

5.1	Stavební práce v tuzemsku mezi plátcí	80
5.2	Záloha na cestovní náhrady	81
5.3	Účetně již pro TZ není stěžejní limit 80 000 Kč	81
5.4	Zahraníční pracovní cesta se zálohou a doplatkem	82
5.5	Účetní ocenění DHM pořizovací cenou.	83
5.6	Stavební práce v tuzemsku mezi plátcí	84
5.7	Účtování doměrku daně z příjmů a související sankce.	84

5.8 Zdanění plateb do zahraničí	85	6.11 Podnikatelský subjekt	98
5.9 Účtování o dohadných položkách aktivních.	85	6.12 Práce přesčas	99
5.10 Účtování daru DHM u plátce DPH.	86	6.13 Výdělek uchazeče o zaměstnání	99
5.11 Malá účetní jednotka	86	6.14 Krácení mzdy.	99
5.12 Kategorie účetní jednotky	87	6.15 Průměrný výdělek a roční odměna	100
5.13 Trojí účetní zachycení software	88	6.16 Horký provoz	100
5.14 Odhad spotřebované elektrické energie	88	6.17 Odborný rozvoj zaměstnanců	101
5.15 Účtování o vyřazení CP	89	6.18 Školení je pro zaměstnance povinné.	102
5.16 Limit významnosti TZ odpovídá limitu zhodnoceného DNM	89	6.19 Studený provoz	102
5.17 Účtování o pořízení akcií	90	6.20 Doba praxe	103
5.18 Účtování o dohadných položkách aktivních (u odběratele) a časovém rozlišení (u dodavatele).	91	Mzdy a odvodů	
5.19 Zaúčtování koupě závodu od společníka (OSVČ)	92	6.21 Souběžné příjmy a postup podle koordinačních nařízení Evropské unie	104
5.20 Nájemné placené předem v účetnictví.	93	6.22 Stanovení vyměřovacího základu zaměstnance	105
5.21 Význam hlavní funkce na zařazení do užívání	93	6.23 Odstupné v kontextu zákoníku práce a právní úpravy zdravotního pojištění	106
5.22 Náklady na dlouhodobou propagaci loga	94	6.24 Neplacené volno a minimum zaměstnance.	107

Zaměstnávání

Zákoník práce

6.1 Průměrný výdělek a pololetní odměna	95	6.21 Odvod pojistného za zaměstnance ve vazbě na minimální vyměřovací základ	109
6.2 Příslib zaměstnání v občanském zákoníku	95	6.28 Odměna po skončení zaměstnání.	109
6.3 Pracovní volno na svatbu zaměstnance	96	6.29 Rozhodné období pro zaměstnavatele ve zdravotním pojištění	110
6.4 Výpovědní doba.	96	6.30 Otec a matka dítěte na rodičovské dovolené.	111
6.5 Doba praxe	96	6.31 Neplacené volno a zaměstnání trvajícím část kalendářního měsíce	111
6.6 Nevyčerpaná dovolená	97	6.32 Řešení přeplatku vzniklého u OSVČ	112
6.7 Prodloužení dovolené	97		
6.8 Porušení pracovní kázně.	97		
6.9 Neomluvená absence a dovolená	98		
6.10 Zařazování prací do kategorií	98		



**1000
řešení**
5-6/2026
měsíčník
XXV. ročník

Vydává
PORADCE s.r.o., IČO: 25836200
Hlavní třída 28/2020,
737 01 Český Těšín
tel.: 558 731 125–127
e-mail: abo@i-poradce.cz
http: www.i-poradce.cz

Odpovědná redaktorka
Jarmila Blaščíková

Redaktorka
Andrea Súkeníková

Tisk květen 2026

Zákaznické centrum
Objednávky předplatného
telefonicky: 732 479 069, 732 708 627
faxem: 558 731 128
e-mailem: abo@i-poradce.cz
e-shop: www.i-poradce.cz

Za správnost uváděných údajů
odpovídají autoři.

ISSN: 1212-4710
MK ČR E 8436

ZDP po novelách

Daňoví rezidenti ČR jsou poplatníci, kteří mají na území ČR bydliště nebo se zde obvykle zdržují. Tito poplatníci mají daňovou povinnost, která se vztahuje jak na příjmy plynoucí ze zdrojů na území České republiky, tak i na příjmy plynoucí ze zdrojů v zahraničí. Jedná se o neomezenou daňovou povinnost – § 2 odst. 2 zákona.

Poplatníkem může být i osoba nezletilá nebo osoba, které soud omezil svéprávnost. Za tyto osoby pak v otázkách daňových jedná jejich zákonný zástupce.

Bydlištěm na území ČR se rozumí místo, kde má poplatník stálý byt. Stálým bytem se rozumí byt, který je poplatníkovi kdykoliv k dispozici podle jeho potřeby, ať již vlastní či najatý. Tento byt může být poplatníkem pronajat jiné osobě formou, která umožňuje podle potřeby poplatníka obnovení jeho užívání poplatníkem bez prodlevy. Úmysl poplatníka zdržovat se trvale ve stálém bytě se posuzuje vzhledem k okolnostem jeho osobního a rodinného stavu, tj. má-li zde rovněž např. manželku, děti, rodiče, či zda byt je využíván v návaznosti na jeho ekonomické aktivity (samostatnou činnost, zaměstnání apod.).

Stálý byt tedy nemusí být vždy pouze trvalé bydliště poplatníka. Pro účely daně z příjmů není rozhodující, zda je poplatník v bytě přihlášen k pobytu či nikoli, ale zda skutečně v bytě bydlí. Při uplatňování daňových zákonů v daňovém řízení se bere v úvahu vždy skutečný obsah právního úkonu nebo jiné skutečnosti rozhodné pro stanovení či vybrání daně, pokud je zastřený stavem formálně právním a liší se od něho.

Dojde-li u poplatníka ke změně

v rozsahu povinnosti vůči České republice (§ 2 odst. 2 nebo 3) v průběhu zdaňovacího období v důsledku změny bydliště, posuzuje se jeho statut za příslušné části roku samostatně. V případě vzniku neomezené daňové povinnosti v ČR (§ 2 odst. 2) v důsledku skutečnosti, že se zde poplatník obvykle zdržuje, uplatní se tento statut pro celé zdaňovací období.

Poplatníci, kteří se na území ČR obvykle zdržují, jsou ti, kteří zde pobývají alespoň 183 dní v příslušném kalendářním roce (zdaňovacím období), a to buď souvisle, nebo v několika obdobích. Do doby 183 dnů se započítává každý i započatý den pobytu, včetně dne příjezdu a odjezdu, sobot, nedělí, svátků, prázdnin a dovolených strávených na území ČR.

Od pojmu „bydliště“ je třeba odlišit pojem „trvalý pobyt“. Místem trvalého pobytu se podle § 10 odst. 1 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a o rodných číslech, ve znění pozdějších předpisů, rozumí adresa pobytu občana v České republice, která je vedena v registru obyvatel ve formě referenční vazby (kódu adresního místa) na referenční údaj o adrese v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí, kterou si občan zvolí zpravidla v místě, kde má rodinu, rodiče, byt nebo zaměstnání. Občan může mít jen jedno místo trvalého pobytu, a to v objektu, který je podle zvláštního právního předpisu označen číslem popisným nebo evidenčním, popřípadě orientačním číslem a který je určen pro bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci.

Výklad pojmu bydliště byl rozebrán

v příspěvku KV KDP č. 517/21.03.18. Generální finanční ředitelství odsouhlasilo závěr, že pokud poplatník prokáže, že se trvale zdržoval ve dvou stálých bytech, a pro účely daně z příjmů tedy měl dvě bydliště, bude příjem z prodeje kteréhokoliv z těchto stálých bytů při splnění ostatních podmínek ve smyslu § 4 odst. 1 písm. a) zákona osvobozen od daně z příjmů. Doplnilo, že bydliště je právní pojem označující adresu místa, kde se fyzická osoba hodlá trvale zdržovat. Jestliže se někde pouze zdržuje bez úmyslu zdržovat se zde trvale, pak o skutečné bydliště nejde. Pojem bydliště je vymezen v § 2 odst. 4 zákona o daních z příjmů jako místo, kde má poplatník stálý byt za okolností, z nichž lze usuzovat na jeho úmysl trvale se v tomto bytě zdržovat. Dále pak pokyn GFR D-59 ve vysvětlivce k § 2 zákona o daních z příjmů upřesňuje, co se rozumí stálým bytem.

Daňoví nerezidenti jsou poplatníci, kteří nemají na území ČR bydliště nebo se zde obvykle nezdržují nebo pokud tak stanoví mezinárodní smlouvy. Tito poplatníci mají daňovou povinnost, která se vztahuje jen na příjmy plynoucí ze zdrojů na území České republiky a nikoli na příjmy ze zdrojů v zahraničí. Poplatníci, kteří se na území České republiky zdržují pouze za účelem studia nebo léčení, jsou daňovými nerezidenty a mají daňovou povinnost, která se vztahuje pouze na příjmy plynoucí ze zdrojů na území České republiky, i v případě, že se na území České republiky obvykle zdržují. U těchto poplatníků se jedná o omezenou daňovou povinnost – § 2

odst. 3 zákona.

Podle stanoviska Generálního finančního ředitelství v pokynu D-59:

- dojde-li u poplatníka ke změně v rozsahu povinnosti vůči České republice (§ 2 odst. 2 nebo odst. 3 zákona) v průběhu zdaňovacího období v důsledku změny bydliště, posuzuje se jeho statut za příslušné části roku samostatně. V případě vzniku neomezené daňové povinnosti v České republice (§ 2 odst. 2 zákona) v důsledku skutečnosti, že se zde poplatník obvykle zdržuje, uplatní se tento statut pro celé zdaňovací období,
- zákon obsahuje dvě kritéria pro určení daňového rezidentství, kdy naplnění jen jednoho z nich stačí ke vzniku rezidentství, žádné nemá přednost a testovat je vždy potřeba obě kritéria. Podle toho, o jaké kritérium se jedná, je následně posuzováno samotné období, kdy je poplatník rezidentem. Jakmile je tedy např. naplněno kritérium obvyklého zdržování se, osoba je podle zákona rezidentem České republiky po celý kalendářní rok, a to bez ohledu na to, zda v ČR má či nemá bydliště,
- u států, se kterými má Česká republika uzavřenou smlouvu o zamezení dvojímu zdanění všech druhů příjmů, která je prováděna, se v případě, kdy fyzická osoba naplní kritéria daňového rezidentství dle vnitrostátních právních předpisů obou smluvních států, použijí pro určení daňového rezidentství kritéria uvedená v příslušné smlouvě.

Ing. Eva Sedláková

1.1 Náhrada za služebnost

Poplatník uzavřel smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě v souladu s energetickým zákonem. Inženýrská síť je zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Dle smlouvy je povinný povinen strpět výkon práva. Současně na základě Dohody o jednorázové náhradě za omezení užívání nemovitosti uzavřené podle energetického zákona, mu byla uhrazena jednorázová náhrada za omezení v užívání nemovitosti.

Jak postupovat z hlediska daně z příjmů?

Podle § 4 odst. 1 písm. za) zákona o daních z příjmů je od daně osvobozen mimo jiné příjem plynoucí jako náhrada za služebnost vzniklou ze zákona nebo rozhodnutím státního orgánu podle jiných právních předpisů.

V daném případě nedošlo ke zřízení služebnosti ze zákona ani rozhodnutím státního orgánu, ale smlouvou, z toho důvodu je příslušný příjem zdanitelným příjmem podle § 10 zákona o daních z příjmů.

Pokud se týká jednorázové náhrady za omezení v užívání nemovitosti obdržené na základě Dohody o jednorázové náhradě za omezení užívání nemovitosti, podle § 24 odst. 9 energetického zákona vznikla-li vlastníku nebo nájemci nemovitosti v důsledku výkonu práv provozovatele přenosové soustavy majetková újma nebo je-li omezen v užívání nemovitosti, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu. V případě vyplacení této náhrady lze postupovat podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona o daních z příjmů, tj. jde o příjem od daně z příjmů fyzických osob osvobozený.

1.2 Příjem plynoucí ze smlouvy o smlouvě budoucí

Poplatník nepodnikatel uzavřel v době kratší než 5 let od nabytí podílu ve společnosti s ručením omezeným smlouvu o smlouvě budoucí na prodej podílu na společnosti s ručením omezeným, na základě které bude uzavřena smlouva o prodeji podílu až po 5 letech od nabytí.

Je příjem plynoucí ze smlouvy o smlouvě budoucí od daně osvobozen?

Příjem plynoucí na základě smlouvy o smlouvě budoucí na prodej podílu ve společnosti s ručením omezeným, které poplatník obdrží **do pěti let** od nabytí obchodního podílu, bude příjmem zdanitelným, osvobození od daně se na něj nevztahuje.

Příjem plynoucí na základě smlouvy o smlouvě budoucí na prodej účasti ve společnosti s ručením omezeným, který poplatník obdrží **po pěti letech** od nabytí obchodního podílu, bude příjmem od daně osvobozeným.

V daném případě není rozhodující, kdy byl budoucí prodej podílu uskutečněn, ale zda poplatníkovi plynul příjem z tohoto prodeje do pěti let nebo po pěti letech od nabytí podílu.

1.3 Příjem z prodeje nemovitostí

V usnesení o dědictví je uvedeno, že zůstavitelka přikázala synovci, aby nejpozději do 12 měsíců po skončení dědického řízení prodal její nemovitosti s tím, že si část příjmů z tohoto prodeje ponechá a zbytek příjmu z prodeje mu zůstavitelka přikázala do 3 měsíců od prodeje vyplatit několika dalším odkazovníkům v určité, jí stanovené výši. Otázkou je, jak se dívat na příjem z prodeje nemovitostí u synovce, který nikoliv ze své vůle, ale z vůle zůstavitelky, resp. na její příkaz, musel nemovitosti prodat a takto získaný příjem rozdělit mezi sebe a ostatní odkazovníky. Otázkou je, zda příjem z prodeje nemovitostí je příjem synovce, na který by nebylo možné vztáhnout osvobození, a z tohoto příjmu by měl zaplatit daň z příjmů nebo zda je to příjem z nabytí dědictví, který je od daně osvobozen.

Jaké je správné řešení?

V daném případě zůstavitelka zřídila odkazy, a to i ve vztahu ke svému synovci. V případě dalších odkazů, jejichž splnění bylo přikázáno synovci, jde o tzv. pododkazy (§ 1599 občanského zákoníku). Příkaz, že odkazy (respektive pododkazy) mají být financovány z prodeje nemovitosti, povahu odkazu

nemění.

Synovec je odkazovníkem ve vztahu k určeným nemovitým věcem jako celku. To, že musel nemovitosti prodat a výtěžek rozdělit mezi sebe a další odkazovníky, nelze vnímat jako stanovení příkazu ve smyslu § 1569 odst. 1 občanského zákoníku.

V daném případě příjem z prodeje nemovitých věcí představuje bezúplatný příjem z nabytí odkazu ve smyslu § 4a písm. a) zákona o daních z příjmů, a to i ve vztahu k synovci. Rozdělení příjmu z prodeje nemovitých věcí bude na další odkazovníky a ostatních odkazovníků příjmem od daně osvobozeným podle § 4a písm. a) zákona.

1.4 Příjem z prodeje podílu

Poplatník vlastní více než pět let podíl v obchodní společnosti, nabývací cena činila 100 000 Kč. V lednu loňského roku svůj podíl navýšil vložением nemovité věci v hodnotě 300 000 Kč s tím, že v březnu letošního roku celý podíl v obchodní společnosti prodal.

Jak postupovat z hlediska daně z příjmů?

Nabývací cena původního podílu je 100 000 Kč.

Nabývací cena podílu při vkladu 300 000 Kč.

Celková nabývací cena podílu je 400 000 Kč.

Zvýšení nabývací ceny podílu činí z celkové nabývací ceny podílu 75 %. To znamená, že 75 % příjmu z prodeje podílu na obchodní společnosti bude zdanitelným příjmem (daňovým výdajem je nabývací cena, tj. částka 300 000 Kč), 25 % příjmu z prodeje podílu na obchodní společnosti bude od daně osvobozeno.

1.5 Nemovitá věc vyčleněna do svěřenského fondu

Fyzická osoba vyčlení nemovitou věc do svěřenského fondu pořízením pro případ smrti. Otázkou je, jak se bude postupovat v případě splnění časového testu pro osvobození stanoveného v § 4 odst. 1 písm. b) zákona při následném prodeji této nemovité věci obmyšleným fyzickou osobou, tj. bude-li se do časového testu započítávat i doba, kdy příslušná nemovitá věc byla vyčleněna do majetku svěřenského fondu.

Jak postupovat v dané situaci?

Po dobu, po kterou byla nemovitá věc vyčleněna do svěřenského fondu, nemá nikdo vlastnické právo k takové nemovité věci (ani zakladatel, ani obmyšlený, ani svěřenský správce).

Získá-li obmyšlený po splnění stanovených podmínek nemovitou věc ze

svěřenského fondu, kterou následně prodá, časový test stanovený § 4 odst. 1 písm. b) zákona začne běžet od vydání majetku svěřenským fondem obmyšlenému, tj. od okamžiku kdy k věci nabude vlastnictví.

V daném případě nelze uplatnit zápočet z titulu dědictví od zůstavitele v řadě přímé obsažený v § 4 odst. 1 písm. b) zákona (tj. ustanovení, které stanoví, že časový test 10 let se zkracuje o dobu, po kterou byla předmětná nemovitá věc ve vlastnictví zákonem stanoveného zůstavitele). Důvodem je skutečnost, že obmyšlený věc nezdedil [to plyne i ze samostatného osvobození podle § 4a písm. b) zákona].

1.6 Příjem z prodeje členského práva v bytovém družstvu

Poplatník zdědil v loňském roce členské právo v bytovém družstvu po otci, který byl členem družstva 20 let. V letošním roce hodlá členské právo prodat, aniž by příjem z prodeje použil na obstarání své bytové potřeby.

Jak bude poplatník postupovat z hlediska daně z příjmů?

Příjem z prodeje členského práva v bytovém družstvu, bude od daně z příjmů fyzických osob osvobozen.

1.7 Příjem z úplatného vzdání se oprávnění z věcného břemene

Povinný a oprávněný uzavřeli dohodu, na základě které, zanikne věcné břemeno zapsané v katastru nemovitostí již před 10 lety, přičemž povinný zaplatí částku odpovídající ocenění věcného břemene podle znaleckého posudku. V katastru se věcné břemeno vymaže vkladem.

Jak se příjem z úplatného vzdání se oprávnění z věcného břemene zdaňuje?

Příjem z úplatného vzdání se oprávnění z věcného břemene není od daně z příjmu osvobozen, jde o příjem podle § 10 zákona.

1.8 Sbírka pro pozůstalé

Po delší těžké nemoci zemřel člen pracovního týmu. Jelikož po sobě zanechal dvě malé nezletilé děti, rozhodli se spolupracovníci ze svého (tj. z jejich čisté mzdy) rodinně pomoci finančně tak, že uspořádali mezi sebou sbírku. Veřejná sbírka realizována nebyla, trvalo by to velmi dlouho.

Musí rodina bývalého kolegy příjem zdanit?

Sbírka (tím není myšlena jen oficiální veřejná sbírka) pro pozůstalé po kolegovi má charakter humanitárního, resp. charitativního účelu. Tento příjem je podle § 4a písm. k) zákona na straně příjemců od daně z příjmů osvobozen.

1.9 Příjem z titulu majetkového prospěchu

Podnikatel vedoucí daňovou evidenci používá na pracovní cesty automobil, který si vypůjčil od rodičů. Otázkou je, zda podnikatel může uplatnit paušální výdaj na dopravu a zda mu vzniká nepeněžní příjem v podobě majetkového prospěchu z výpůjčky auta od rodičů.

Jaké je správné řešení?

Jedná-li se o majetkový prospěch z titulu výpůjčky automobilu od rodičů, je tento bezúplatný příjem od daně z příjmů osvobozen podle § 4a písm. m) bod 1 zákona. Paušální výdaj na dopravu u vozidla vypůjčeného uplatnit nelze, nejedná se o vozidlo vlastní, ani o vozidlo najaté, tj. není splněna zákonem stanovená podmínka.

Při pracovní cestě vozidlem vypůjčeným musí poplatník postupovat v souladu s § 24 odst. 2 písm. k) bod 3 zákona. Daňovým výdajem je v daném případě náhrada za spotřebované pohonné hmoty.

1.10 Daňový výdaj v případě prodeje podílu

Poplatník, fyzická osoba – nepodnikatel, vložil vlastní dům do obchodní společnosti. Dům postavil před 3 roky svépomocí, doklady nemá (účty a faktury si neschovával).

Jakou nabývací cenu může uplatnit jako daňový výdaj v případě prodeje podílu?

V tomto případě poplatník nabývá cí cenu stanovit nemůže. Zákon v § 24 odst. 7 výslovně stanoví, že daňovým výdajem jsou doložené výdaje spojené s výstavbou nemovité věci.

Vzhledem k tomu, že poplatník tyto doklady nemá, nebude moci doložit hodnotu nabývací ceny podílu a v případě jeho prodeje tedy neuplatní žádné výdaje.

V tomto a v případech podobných, lze poplatníkům doporučit, aby nemovité věci vybudované ve vlastní režii, kdy nemají k dispozici potřebné doklady pro doložení výdajů spojených s výstavbou, vkládali do obchodních společností až po uplynutí zákonného časového limitu pěti let.

1.11 Půdní prostory

Vlastníci bytových jednotek, členové společenství vlastníků jednotek se rozhodli, že prodají půdní prostory, umožní tím zájemcům o bydlení výstavbu nových bytů a získané prostředky použijí na opravu střechy a výtahů.

Budou příjmy z prodeje od daně osvobozeny, když byty vlastní již více než 5, resp. 10 let?

V případě, že půdní prostory nejsou vymezeny jako nebytová jednotka, která je ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek, nelze ji převést na jiné osoby. V daném případě mohou současní vlastníci bytových jednotek uzavřít s novým stavebníkem smlouvu o výstavbě. Při uzavření této smlouvy je možno postupovat dvojím způsobem.

Stavebník se ve smlouvě o výstavbě zaváže uhradit stávajícím vlastníkům bytových jednotek za umožnění výstavby dohodnutou částku. Předmětná částka nebude příjmem za prodej nebytových prostor, ale finančním vypořádáním. Na straně jednotlivých vlastníků bytových jednotek se bude jednat o ostatní příjem podle § 10 zákona.

Další možností je, že ve smlouvě o výstavbě se stavebník zaváže na své náklady provést a zaplatit opravy střechy a výtahů. V tomto případě se bude na straně vlastníků jednotek jednat o nepeněžní příjem, který je podle § 4a písm. o) zákona od daně z příjmů osvobozen.

1.12 Převod nemovité věci

V letošním roce otec se synem sepsali smlouvu, na základě které, otec převedl na syna nemovitou věc – rodinný dům, a současně byl otci zřízen výměnek spočívající v bezúplatném trvalém bydlení do konce jeho života, poskytování smluvně vymezených služeb spojených s bydlením (úklid, nakupování, odvoz k lékaři, zajištění pošty).

Podléhají takto získané příjmy u smluvních stran dani z příjmů fyzických osob?

Z hlediska daně z příjmů se v případech, kdy je sepsána smlouva na převod nemovité věci a současně i smlouva o zřízení výměnku, tj. převod majetkového práva s dohodnutým protiplněním, nejedná o bezúplatný převod a příjmy takto získané podléhají u obou smluvních stran dani z příjmů fyzických osob

podle § 10 zákona. V daném případě, kdy nemovitá věc bude převedena z otce na syna s tím, že bude současně sjednán výměnek mezi otcem jako oprávněným ze zřizovaného výměnku a synem jako povinným ze zřizovaného výměnku, pak u otce (výměnkáře) bude zdanitelným příjmem hodnota výměnku.

Jako výdaj na dosažení tohoto příjmu si otec může uplatnit doloženou hodnotu nemovité věci, kterou na syna převedl. U syna, na kterého byla nemovitá věc převedena, je zdanitelným příjmem hodnota nemovité věci, kterou získal a výdajem je pak hodnota výměnku. Při oceňování tohoto nepeněžního příjmu je nutno vycházet z ceny zjištěné podle oceňovacího předpisu, tj. zákona o oceňování majetku.