

DPH 2017 Obce pod OLK

rekapitulace změn 2016/2017 a novela k 1.1.2017

Východisko:

Zákon č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty s vazbou na novelu k 1.7.2017 - novela z.č.170/2017Sb.

22.11. a 30.11. 2017

Lektor: Ing. Lydie Musilová, Ing. Milan Lang

Změny ZDPH 2017

– jen významné pro ÚSC a PO

Zákon č. 33/2017 Sb. – **změna sazby DPH u novin a časopisů na 10 % od 1. 3. 2017**
z.č. 170/2017 Sb.–novely daňových zákonů, účinnost k 1.7.2017, nejdůležitější změny:

- § 4 DHM, finanční leasing
- § 10 - služby vztahující se k nemovitosti – upřesnění,
- §13 /4 d) **nepeněžní vklad** – **vypuštěno do obchodní korporace**, tzn, vztahuje se i na vklad majetku do svazku obcí
- § 20a –povinnost přiznat daň nebo plnění
- §77 vypořádání odpočtu DPH z manka,...,
- § 78 jednorázová úprava odpočtu
- Rozšíření ručení za daň
- Rozšíření PDP
- Uplatnění plnění v nesprávném zdaňovacím období
- Nespolehlivá osoba

Předmět daně

Základní vymezení předmětu daně §2 – **beze změn**

Předmět daně

- dodání zboží za úplatu , poskytnutí služby za úplatu (§ 2 odst. 1 písm. a) a b)
- pořízení zboží z EU a dovoz zboží, NDP

Vymezení základních pojmů §4

Úplata - §4/1 a) – hodnota nepeněžního plnění (např. směna)

Zboží (§4 odst. 2) - hmotná věc, s výjimkou peněz a cenných papírů, (*tzn. i nemovitá věc*):

- právo stavby,...
- plyn, elektřina, teplo a chlad.

Zdanitelné plnění je plnění, které je předmětem daně a není osvobozené od daně

Novela 2017 - §4 DHM přenecháno k užití na základě FL (§13/3d)

Přeúčtování podle §36 odst.11 ZDPH – beze změn.

Změny v § 4 ZDPH – vymezení základních pojmů

§ 4 odst. 4 písm. d) bod 1. – definice dlouhodobého majetku ve vazbě na hmotný majetek

- **dosud** hmotný majetek dle ZDP (např. hmotné movité věci se vstupní cenou vyšší než 40.000 Kč dle § 26/2/a) ZDP)
- **po novele navíc** - hmotný majetek přenechaný k užití na základě smlouvy, pokud je ujednáno, že vlastnické právo k užívanému majetku bude převedeno na jeho uživatele (**povinnost odkupu** bez ohledu na výši odkupní ceny).
- uvedené má dopad zejména na § 75 ZDPH, § 78... ZDPH, § 79... ZDPH

Místo plnění u nemovitostí

- § 10 – místo plnění při poskytnutí služby vztahující se k nemovité věci
- § 10/2 – službou vztahující se k nemovité věci se ... rozumí služba, která má dostatečně přímou souvislost s danou nemovitou věcí
- Dostatečně přímou souvislost - **Nařízení Rady 1042/2013** – čl. 31a, 31b, definice nemovitosti - **čl. 13b** účinné již od 1. 1. 2017

Místo plnění u nemovitostí- pokračování

Služby související s nemovitostí:

- vypracování plánů budovy
- stavební dozor a bezpečnostní služby
- stavba budovy a demoliční práce
- stavba trvalých konstrukcí – potrubních systémů
- práce na pozemku (orba, sklizeň, kácení stromů apod.)
- průzkum a posouzení rizika
- oceňování nemovitosti
- pacht a nájem nemovitosti

Místo plnění u nemovitostí- pokračování

- ubytování v hotelech
- udělení práv k užívání nemovitosti
- údržba, renovace a oprava budov
- údržba, renovace a oprava trvalých konstrukcí – potrubních systémů
- instalace a montáž strojů a zařízení
- údržba a oprava trvale instalovaných strojů a zařízení
- správa nemovitostí
- zprostředkování prodeje nebo nájmu nemovitosti
- právní služby s převodem vlastnictví nemovitosti

USKUTEČNĚNÍ ZP A PŘIZNÁVÁNÍ DANĚ U TUZEMSKÝCH ZP **od 1.7.2017**

- **Daň na výstupu je plátce povinen přiznat (§20a)**
 - K DUZP (věcné plnění) nebo
 - Ke dni přijetí úplaty, předchází-li DUZP, to neplatí není-li zdanitelné plnění známo dostatečně určitě
- **DUZP pro jednotlivé případy**
 - Dodání zboží (§21/1)
 - Dodání nemovité věci (§21/2)
 - Poskytnutí služby (§21/3)
 - Zvláštní případy (§21/4)- dílo, energie
 - Prodejní automaty (§21/5)
 - **Dílčí plnění (§21/7)**
 - **plnění delší než 12 měsíců** §21/8) – opakované plnění vypuštěno!!
 - **U osvobozených plnění se DUZP stanoví obdobně (§21/9)**

§20a – nové ustanovení

Daň na výstupu je plátce povinen přiznat :

- K DUZP (věcné plnění) nebo
 - Ke dni přijetí úplaty, předchází-li DUZP , **to neplatí není-li zdanitelné plnění známo dostatečně určitě**

Dostatečně určité = jsou-li známy alespoň tyto údaje:

- **Zboží / služba**, které má být dodáno
- **Sazba DPH** u zdanitelného plnění
- Místo plnění

Příklad:

Nerozdělená jedna záloha na služby ve dvou sazbách – není předmětem daně. Ke zdanění dojde až při vyúčtování!!

Obdobná úprava je v § 51 odst. 2 ZDPH u povinnosti přiznat plnění osvobozené bez nároku na odpočet daně

Informace GFŘ k aplikaci ustanovení § 20a zákona o DPH z 15.6.2017

§21 po novele

- §21/1 – **dodání zboží** – dnem dodání, dnem příklepu ve veřejné dražbě nebo dnem přenechání k užívání (s výhradou vlastnictví §13/3/d). Při dodání zboží je **určující okamžik převodu práva nakládat se zbožím jako vlastník. Zjednodušeno!**
- §21/2 – **dodání nemovité věci** – dnem předání do užívání nebo doručení vyrozumění z KN – **beze změny, jen posun odstavce.**
- §21/3 – **při poskytnutí služby**- k poskytnutí nebo vystavení DD (s výjimkou SK a PK), co nastane dříve. Původní odst. 4 písm. a) a b) zcela vypadly –**dopad na DUZP u věcných břemen, honitby apod.**

§21 po novele

- **Příklad DUZP u věcných břemen:**
- *Služebnost se zřizuje úplatně, a to za jednorázovou náhradu v celkové výši Kč / slovy:.... / navýšenou o daň z přidané hodnoty podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění/. Ke dni účinnosti smlouvy činí sazba daně z přidané hodnoty 21 %. Celková úplata včetně DPH za služebnost činí ...Kč.*
- *Úhrada dle bodu 1 bude oprávněným provedena na základě vystavené faktury – **daňového dokladu ke dni podpisu smlouvy**. Splatnost je sjednána dodnů ode dne vystavení faktury oprávněnému. Za termín zaplacení se považuje den připsání finančních prostředků na účet povinného.*
- *Den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.*

§21 po novele-pokračování

- §21/4
 - převzetí díla nebo jeho dílčí části (**beze změn**)
 - **odečet z měřícího zařízení** nebo **zjištění spotřeby** při dodání tepla, chladu, elektřiny, plynu, vody, odstranění odpadních vod a telekomunikační služby..
 - **21/5, 6,7,9 - jen posun v odstavci,**
 - **POZOR na sjednání dílčích plnění – posun odstavce §21 odst.7 ZDPH**
 - **§21/9 (osvobozená plnění)** – platí předchozí obdobně, záloha není předmětem daně, pokud není známo plnění dostatečně určitě.

§21 po novele

- §21 odst.8 – zcela nové ustanovení
- Opakované plnění bylo vypuštěno , nový text:
- Je-li poskytováno plnění po dobu delší 12 měsíců – považuje se DUZP poslední den následujícího kalendářního roku po roce, ve kterém bylo plnění započato.

- **Příklad: Příklad – DUZP u smlouvy o reklamě na dobu dvou let**

Obec uzavřela smlouvu o poskytnutí reklamní plochy na štítové zdi budovy obce. Smlouva je uzavřena na dobu od 1.8. 2017 do 31.7.2018 a cena je ujednána 100 000 + DPH za celou dobu plnění. Zálohy nebyly sjednány. Režim dílčího plnění nebyl ujednán. Obec v roce 2017 nevystavila žádný daňový doklad. V měsíci listopadu 2018 vystavila daňový doklad na 100000 + DPH, DUZP bylo uvedeno ve shodě s dnem vystavení daňového dokladu. Tímto postupem obec neporušila pravidla pro den uskutečnění plnění, nejpozději by musela vystavit DD k 31.12.2018 .

§21 po novele

- **Opakované plnění bylo vypuštěno**
- Fakturace služeb jednou za měsíc – není problém dnem vystavení – vztahuje se na ně §21/8
- Dodání zboží – právo nakládat ze zbožím jako vlastník (§13 odst.1 ZDPH (§21 1 písm.a)
- Fakturace **každého plnění nebo vystavit souhrnný daňový doklad?! Příklad dřevní hmota – příloha SD.**
- Rozdíl – DUZP na SD je poslední den poskytnutého plnění, do KH se navede jedním řádkem – viz pokyny.

Základ daně § 36

- Základ daně - § 36 odst. 1 ZDPH (úplata, kterou obdržel nebo má obdržet)
- ZD zahrnuje vedlejší výdaje (§36/3 e)
- ZD u služeb zahrnuje i materiál (§36/3f)
- ZD zahrnuje (§36/3 g)při poskytnutí stavebních a montážních pracích **provedených na dokončené stavbě nebo spojených s výstavbou** –konstrukce, materiál, stroje a zařízení, které se zabudují nebo zamontují!! Vazba na PDP!!
- Rozhodnutí ÚS 3521/12 – součástí ceny je daň! Lze smluvně ujednat navýšení o DPH !!
- ZD nezahrnuje – slevu z ceny k DUZP, rozdíl ze zaokrouhlení.

Daňové doklady §26-35a

§26 – definice daňového dokladu

§27 –pravidla v členských zemích

§28 –pravidla v tuzemsku

Povinnost vystavit daňový doklad (§28/1):

- **v případě dodání zboží, převodu nemovitostí nebo poskytnutí služby v tuzemsku pro osobu povinnou k dani nebo pro právnickou osobu, která není zřízena za účelem podnikání**
- **vystavit daňový doklad do 15 dnů po DUZP nebo po přijetí úplaty, která předchází DUZP (§28/3)**

§29 náležitosti daňových dokladů ([změna výkladu k DIČ neplátce ve vazbě na KH](#))

[Beze změn](#)

Daňové doklady a auditní stopa §34

- Po dobu **10 let od konce zdaňovacího období**, kdy nastalo DUZP je nutno u daňového dokladu zajistit:
 - **Věrohodnost jeho původu** = zaručení totožnosti osoby uskutečňující dané plnění nebo vystavující daný DD (u el. dokladů - el. podpis; el. značka; EDI)
 - **Neporušenost jeho obsahu** = jeho neměnnost
 - **Jeho čitelnost** = zjistit údaje na něm uvedené přímo nebo pomocí techniky

Zajištění věrohodnosti původu daňového dokladu a neporušenosti jeho obsahu lze dosáhnout prostřednictvím kontrolních mechanismů procesů vytvářejících spolehlivou vazbu mezi daňovým dokladem a daným plněním (§ 34 odst. 3)

- **Beze změn.**

Výpočet daně §37, §37a zúčtování záloh

- $ZD \times \text{sazba}$ (metoda nahoru) – zaokrouhlení na celé koruny matematicky pod a nad 0,50
- $ZD \times \text{koeficient}$ (metoda shora), zaokrouhlení na celé koruny matematicky pod a nad 0,50

Koeficient 10% = 0,0909

Koeficient 15% = 0,1304

Koeficient 21% = 0,1736

- **Beze změn.**

Oprava základu daně a výše daně §42

Plátce opraví (vždy) základ daně §42/1:

- Zrušení nebo vrácení celého nebo části zd. plnění
- Snížení popřípadě zvýšení základu daně (sjednané podmínky) po DUZP
- Při vrácení nebo použití přijaté úplaty (zálohy) na jiné plnění s jinou sazbou daně

Oprava základu daně-samostatné ZP §42/3

- Sazba daně-platná k DUZP původního plnění (§42/4)

Při režimu přenesení daň. povinnosti se oprava zákl. daně provede obdobně podle § 42 odst. 1 až 6 (§ 42 odst. 7)

Oprava základu daně a výše daně

§42 pokračování

Z pozice dodavatele

- Za zdaňovací období (nejpozději posledním dnem), ve kterém plátce:
 - **opravou zvyšuje daň na výstupu** nebo svojí daňovou povinnost
 - **pokud opravou snižuje daň** na výstupu nebo svojí daň.
- Povinnost - **den doručení** opravného dokladu (pokud byl původně vystaven DD) **provedl opravu v daňové evidenci**, pokud nevznikla povinnost vystavit DD

Z pozice příjemce

- za zdaňovací období, **kdy se plátce dozvěděl o okolnostech rozhodných pro její vznik**, *tedy i v případě, kdy poskytovatel nevystavil opravný daňový doklad, ale příjemce plnění o splnění podmínek pro opravu věděl ... vrácení zboží při reklamaci, časová sankce (§104)*
- **Zvýšení** uplatněného odpočtu daně–§74 odst. 2)

Opravu nelze provést po uplynutí 3 let od konce zdaň. období, ve kterém vznikla povinnost přiznat daň u původního plnění

Novelizace §42/6 a 7 – tříletá lhůta od předání celého díla, převodu vlastnictví u FL.

Oprava výše daně v jiných případech

-§43 Chybové stavy

- Pokud plátce uplatnil a přiznal daň jinak, než stanoví zákon, a **zvýšil daň** na výstupu nebo svoji daňovou povinnost (*jedná se o případy špatně uplatněné sazby daně nebo uplatnění daně u plnění, s místem plnění mimo CZ*), je oprávněn provést opravu v DDAP **za zdaňovací období, ve kterém se uskutečnilo původní plnění**, nebo byla přijata úplata a to nejdříve
 - ke dni, kdy příjemce původního plnění obdržel opravný daňový doklad
 - ke dni, ve kterém byla provedena oprava v evidenci pro daňové účely, (*nevznikla plátcí povinnost vystavit daňový doklad ani nedošlo k jeho vystavení*)
- Opravu nelze provést po uplynutí **3 let** od konce zdaň. období, ve kterém vznikla povinnost přiznat daň u původního plnění.
- U oprav se použije **sazba daně** a v případě přepočtu cizí měny kurz devizového trhu platný **ke dni povinnosti přiznat daň u původního plnění**.
- **Beze změn.**

Nárok na odpočet

- **Odpočet DPH a jeho prokazování**
 - Nárok na odpočet daně **v plné výši** (§ 72 odst. 5) – u plnění vymezených v § 72 odst. 1,
 - Nárok na odpočet daně **v částečné výši** (§ 72 odst. 6) – poměrný nárok (§ 75) nebo zkrácený nárok (§ 76)
 - Zákaz odpočtu (§ 72 odst. 4) – plnění použita pro reprezentaci s výjimkou plnění podle § 13 odst. 8 písm. c)
 - Lhůta pro uplatnění nároku (§ 73 odst. 3) – činí 3 roky od měsíce, ve kterém nárok na odpočet daně vznikl
- **Beze změn s výjimkou §73/7 – vypuštěn (týká se společnosti)**

Podmínky uplatnění odpočtu

- Při uplatnění odpočtu daně, **musí plátce mít daňový doklad** (§73/1/a)
- Při uplatnění odpočtu daně, kterou plátce uplatnil při poskytnutí zdanitelného plnění osobou povinnou k dani neusazenou v tuzemsku nebo jiným plátcem (***u režimu PDP***), anebo kterou plátce uplatnil při pořízení zboží z jiného členského státu musí plátce mít daňový doklad, ale pokud jej nemá, **lze nárok prokázat jiným způsobem** (§73/1/b)
- Plátce je oprávněn uplatnit nárok na odpočet daně **nejdříve za zdaňovací období, ve kterém jsou splněny podmínky podle odst. 1(§73/2) (má daňový doklad !!!)**
- Odpočet musí být ve **správné sazbě** (§73/6)
- **v částečné výši**, je oprávněn uplatnit nárok na odpočet daně u tohoto plnění **nejpozději za poslední zdaňovací období kalendářního roku, novela - tato lhůta se neuplatní pokud vypořádací koeficient je vyšší než 95%**
- **Tříletá lhůta na uplatnění odpočtu.**

Nárok na odpočet

– krácený koeficientem §76

- Při použití přijatého zdanitelného plnění k ekonom. činnosti s nárokem i bez nároku na odpočet daně (§72/6) , krátí se nárok na odpočet daně koeficientem stanoveným dle §76 odst. 2
- koeficient se stanoví v % a zaokrouhluje se na celé% nahoru (viz ř.52 a 53 DAP DPH)
- koeficient může nabýt hodnot **o –94% nebo 100%**
- v průběhu roku se používá vypořádací z předcházejícího kal. roku
- v posledním zdaň. období kal. roku se provede vypořádání odpočtu za všechna zdaň. období daného kal. roku
- §76/10 záloha a dílčí plnění v jiném kalendářním roce
- **Beze změn.**

Odpočet daně v poměrné výši - §75

- U přijatých zdanitelných plnění použitých **pro ekonom. a současně i neekonom. činnost (např. bezúplatnou)** je nárok na odpočet daně pouze v poměrné výši odpovídající rozsahu použití pro ekonom. činnost.
- **Plátce u daných přijatých plnění může postupovat dvojím způsobem:**
 - 1. Varianta-uplatnění nároku na odpočet daně v plné výši a dodanění**
 - část přijatého zdanitelného plnění, kterou použije pro účely nesusouvisející se svými ekonomickými činnostmi, se poté považuje za dodání zboží podle §13 odst.4 písm.a) ve vzabě na §13 odst.5 nebo za poskytnutí služby podle §14 odst.3 písm.a) –základ daně se stanoví dle §36 odst. 6 ZDPH –DUZP dnem použití majetku nebo využití služby pro účely nesusouvisející v ekonom. činnosti plátce -§21 odst. 6 písm. c) ZDPH

POZOR: tento způsob nelze uplatnit v případě **DHM**

Odpočet daně v poměrné výši -§75 , pokračování

2. varianta –uplatnění nároku na odpočet daně **v poměrné výši §75 odst.2 ZDPH** (§75 odst.1 – je určen pro plátce v §5 odst.5- provozovatel rozhlasového a televizního vysílání)

Výše odpočtu daně v poměrné výši se vypočte jako součin :

- daně na vstupu u přijatého zdanitelného plnění a
- poměrného koeficientu stanoveného jako podíl použití tohoto plnění pro ekonom. činnosti (poměrný koeficient se vypočítá jako % podíl zaokrouhlený na celé % nahoru)
- Nelze-li v okamžiku uplatnění odpočtu daně stanovit výši poměrného koeficientu podle skutečného podílu použití, stanoví ji plátce **kvalifikovaným odhadem** .

Odpočet daně v poměrné výši -§75, pokračování

- po skončení kal. roku, ve kterém došlo k uskutečnění zdanitelného plnění plátce do hodnoty **poměrného koeficientu** zohlední skutečný podíl použití tohoto plnění pro své ekonom. činnosti **v příslušném roce**
- **odchyluje-li** se poměrný koeficient vypočtený podle skutečného použití od poměrného koeficientu stanoveného odhadem o více než **10 % bodů, výše uplatněného odpočtu daně se opraví**
- opravu plátce uvede v daňovém přiznání za poslední zdaňovací období kal. roku, ve kterém došlo k uskutečnění zdanitelného plnění, jehož se oprava týká §75/4 - ř.45 DAP DPH

Vyrovnání odpočtu daně –§77

- Původní odpočet daně uplatněný u obchodního majetku, s **výjimkou dlouhodobého majetku**, podléhá vyrovnání, pokud ve lhůtě pro uplatnění nároku na odpočet daně plátce tento majetek použije v **rámci svých ekonom. činností pro jiné účely**, než které zohlednil při uplatnění původního odpočtu daně Částka vyrovnání odpočtu daně se vypočte jako rozdíl mezi
 - výší nároku na odpočet daně k okamžiku použití majetku a
 - výší původního uplatněného odpočtu daně
 - Po dobu tří let!!!

Vyrovnání odpočtu se provede

- v daňovém přiznání za zdaňovací období, ve kterém byl obchodní majetek použit a ve kterém nastaly skutečnosti zakládající povinnost nebo možnost provést toto vyrovnání v ř. 45.

Vyrovnání odpočtu

- Novela – §77/2 c) **manko u majetku jiného než dlouhodobého!**
Nevztahuje se na DrHM, důležitá je norma přirozených úbytků.

Informace GŘ k uplatňování zákona o DPH při vyrovnání odpočtu daně dle § 77 odst. 2 písm. c) a úpravě odpočtu dle § 78e zákona o DPH z 15.6.2017:

- *jsou-li případy zničení, ztráty nebo odcizení obchodního majetku plátcem řádně doloženy, původně uplatněný nárok na odpočet daně zůstává zachován*
- *v případě nedoložení zničení, ztráty či odcizení obchodního majetku se již neuplatní daň na výstupu, ale vznikne povinnost vyrovnat (snížit) původně uplatněný odpočet daně na vstupu*
- *§ 77 se aplikuje pouze u jiného než DHM (zásoby, materiál, polotovary před jeho použitím)*

Úprava odpočtu §78

- Úprava odpočtu se provede u **dlouhodobého majetku a TZ** pokud v některém z kalendářních roků **následujících** po roce, ve kterém byl původní odpočet uplatněn, dojde ke změně v rozsahu použití tohoto majetku

Úprava se bude provádět ve lhůtě:

- **10 let** u staveb, bytů, nebytových prostor (pořízené po 1.4.2011 a jejich **technického zhodnocení** (pořízené od 1.1.2012)
- **5 let** u ostatního dlouhodobého majetku

Změna rozsahu použití- úprava odpočtu

Plátce :

- **uplatnil** původní odpočet daně **v plné výši** a následně tento majetek použije pro účely, pro které má nárok na odpočet daně **v částečné výši nebo nárok na odpočet daně nemá...tj. i v případě změn použití pro ekonomickou a neekonomickou činnost !!!**
- **uplatnil** původní odpočet daně **v částečné výši** a následně tento majetek použije pro účely, pro které **nárok na odpočet daně nemá**, nebo pro účely, pro které **má nárok na odpočet** daně v plné výši,
- **neměl nárok** na odpočet daně a následně tento majetek použije pro účely, pro které **má nárok** na odpočet daně **v plné výši nebo v částečné výši**, nebo
- uplatnil původní odpočet daně **v částečné výši** a vznikne **rozdíl mezi poměrnými koeficienty nebo vypořádacími koeficienty o více než 10 %**

Úprava odpočtu § 78a odst. 1

Výše úpravy odpočtu se vypočte ve výši **1/5 a u pozemků, staveb a nebytových prostor 1/10** ze součinu částky daně na vstupu a rozdílu ukazatele nároku na odpočet („UNO“) po úpravě a UNO při původním uplatnění odpočtu Používá-li plátce majetek pro změněné účely pouze po část příslušného kal. roku, částka úpravy odpočtu daně **se přiměřeně zkrátí** (§78a odst. 5),

Úplatný převod majetku –vazba na úpravu odpočtu:

částka úpravy odpočtu daně za příslušný kalendářní rok se stanoví jako součin :

- částky vypočtené podle §78a odst. 1a
- počtu let **zbývajících do konce lhůty** pro úpravu odpočtu daně (do počtu roků se započítá i rok, ve kterém je úprava provedena)
- **Novela – ke dni uskutečnění plnění!!**

Úprava odpočtu § 78e

Nový §78e - **Zničení, ztráta, odcizení**, které není řádně doloženo – jednorázová úprava odpočtu ke dni zjištění.

Informace GFŘ k uplatňování zákona o DPH při vyrovnání odpočtu daně dle § 77 odst. 2 písm. c) a úpravě odpočtu dle § 78e zákona o DPH z 15.6.2017

Plátce v 3/2017 koupí notebook (50 000 + 10 500), který používá k ekonomické činnosti s nárokem na odpočet daně. Odpočet daně si plátce uplatnil v 3/2017.

V 12/2018 při inventarizaci nebyl notebook nalezen a plátce není schopen prokázat jak ke ztrátě došlo.

Za zdaňovací období 12/2018 se provede úprava odpočtu:

$10\,500 \times (0\% - 100\%) / 5 \times 4 = - 8\,400$ o tuto částku se sníží odpočet v ř. 60 DAP

Sazby daně

- Základní 21%
- První snížená 15% - příloha č. 2 a 3, teplo a chlad (§47), stavby pro bydlení (§48)
- Od 1. 12. 2016 - novela ZDPH (113/2016 Sb.) – první snížená sazba DPH (15 %) stravovací služby s výjimkou alkoholických nápojů (Mícháné nápoje ? Závodní stravování)
- Příloha 3a - Druhá snížená sazba DPH (10 %) – léky, knihy, dětská výživy, vybrané mlýnské výrobky pro bezlepkovou dietu, noviny a časopisy (od 1.3.2017).

Noviny – definice – příloha č.3a, jde o periodika a zpravodajské tiskoviny (nejméně 2x ročně), bez pevného spojení listů

Časopisy – definice chybí, obecně platí, že časopis je periodická publikace (např. i kulturní zpravodaj – jeli periodikum), občasníky?!

- §48 sociální bydlení- 15 % sazba daně u dokončené stavby pro bydlení a dokončené stavby pro sociální bydlení, řešení zdanění dosavadního příslušenství, definice pozemku jako funkční celek se stavbou, inženýrské sítě jiného vlastníka netvoří funkční celek!!
- V § 49 je řešena sazba daně u výstavby nebo dodání stavby pro sociální bydlení
Novela k 1.7.2017 – sazby zachovány

Stavby pro bydlení

Stavbou pro bydlení se rozumí (§ 48 odst. 2) (**beze změn**)

- Stavba **byt. domu** nebo stavba **rodin. domu** podle právních předpisů KN , tj. zákon č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon) a vyhláška 357/2013, bod 4 způsob využití stavby. **Rozhodující je zápis na KN.**
 - ✓ BD – víc jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomu účelu určena
 - ✓ RD- víc jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomu účelu určena, nejvýše tři samostatné byty.
- a **stavba**, která
 - ✓ slouží k využití stavby BD a nebo RD,
 - ✓ je zřízena na pozemku, který tvoří funkční celek s touto stavbou byt. domu nebo rodinného domu ... (pozemek, který slouží k provozu stavby pevně spojené se zemí nebo plní její funkce nebo který je využíván spolu s takovou stavbou. Touto stavbou není inženýrská síť ve vlastnictví jiné osoby než vlastníka pozemku – § 48 odst. 3 ZDPH) ...vymezuje dříve používaný pojem **příslušenství** - např. pozemek u RD s oplocením, garáží a studnou
- **obytný prostor** ... (soubor místností, popřípadě **jednotlivá obytná místnost**, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením odpovídá požadavkům na trvalé bydlení - § 48 odst. 4 ZDPH) ...
 - ✓ *i obytné prostory v jiných stavbách, pokud odpovídají požadavkům na trvalé bydlení*
- **místnost užívaná spolu s obytným prostorem**, která se nachází ve stejné stavbě pevně spojené se zemí (§ 48 odst. odst. 2 písm. e) ZDPH... např. sklep, komora, sušárna

Stavby pro sociální bydlení

Stavbami pro sociální bydlení se rozumí (§ 48 odst. 5) ZDPH) – **v novele jen drobná úprava:**

- **stavba byt. domu** podle právních předpisů upravujících katastr nemovitostí, v němž není obytný prostor s podlahovou plochou přesahující 120 m²,
- **stavba rodinného domu** podle právních předpisů upravujících katastr nemovitostí, jehož podlahová plocha nepřesahuje 350 m²
- **Obytný prostor pro sociální bydlení** jehož podlahová plocha nepřesáhne 120 m².
- ubytovací zařízení pro ubytování příslušníků bezpečnostních sborů ...
- **Stavba určená pro použití zařízením soc. služeb poskytující pobytové služby podle zákona o soc. službách**
- školská zařízení pro výkon ústavní výchovy nebo ochranné výchovy ...
- internáty škol samostatně zřízených pro žáky se zdrav. postižením ...
- dětské domovy pro děti do 3 let věku
- zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc a zařízení pro výkon pěstounské péče poskytující péči podle zákona upravujícího sociálně-právní ochranu dětí
- speciální lůžková zařízení hospicového typu, domovy péče o válečné veterány,
- **jiná stavba, která slouží k využití výše uvedených staveb a je zřízena na pozemku, který tvoří s těmito stavbami funkční celek** (např. garáže, zahradní altány, kůlny, jímky, čističky odpadních vod sloužící domu, stavby pro tepel. čerpadla, přípojky na veřejné rozv. síť a kanalizace, které jsou ve vlastnictví majitele domu, studny, bazény, přístupové chodníky, zpevněná plocha k parkování)
- obytný prostor pro sociální bydlení ... jehož podlahová plocha nepřesahuje 120 m² a místnost užívaná spolu s obytným prostorem, která se nachází ve stejné stavbě pevně spojené se zemí - § 48 odst. 6) ZDPH

Stavby pro bydlení - sazby

- U stavebně montážních prací u **dokončených staveb** se použije **vždy snížená sazba daně** (u RD a BD nemusí být splněna podmínka sociálního bydlení!!)
- **U výstavby nebo dodání stavby** pro sociální bydlení je uplatněna 15% sazba daně, např.:
 - U obytného prostoru s podlahovou plochou do 120 m² a místnosti užívané s tímto obytným prostorem, která se nachází ve stavbě jako tento obytný prostor (sklep, komora) se uplatní stejná 15% sazba daně
 - U BD, který nemá byt nad 120 M2 a staveb na pozemku, které tvoří funkční celek se uplatní snížená sazba daně.
 - U staveb plnící doplňkovou funkci ke stavbě RD a BD – garáže, zahradní altány, skladové prostory, podzemní stavby (jímky, čističky, rozvodné sítě, kanalizační přípojky), **plošné stavby na funkčním celku** (přístupové chodníky, plocha k parkování).
- **Posouzení sazby DPH u rekonstrukce pobytových zařízení sociálních služeb!!**
Vazba na čerpání dotace.
- **Beze změn**

Přenesení daňové povinnosti na odběratele v tuzemsku rozšíření

- **Dodání železného a neželezného odpadu (příloha č. 5) - novela - odpad a šrot z hafnia**
- § 92b/3 - Poskytnutí zprostředkovatelské služby dle § 92/5 (obstarání dodání investičního zlata)
- § 92d/2 - Při dodání nemovitosti prodávané dlužníkem z rozhodnutí soudu v řízení o nuceném prodeji
- § 92e/3 – při poskytnutí pracovníků pro stavební nebo montážní práce
- § 92ea – při dodání zboží poskytovaného jako záruka (při realizaci záruky, důvodová zpráva - při prodeji záruky třetí osobě)
- **Informace GFŘ k režimu přenesení daňové povinnosti u vybraných plnění s účinností od 1. 7. 2017**

Obce se pravděpodobně nepotkají s tímto RPDP

Režim přenesené daňové povinnosti – příloha č.6

Vláda je zmocněna nařízením stanovit, že se režim přenesení daňové povinnosti uplatní při dodání zboží nebo poskytnutí služby uvedených v nové příloze č. 6 (§ 92f odst. 1):

- **Převod povolenek na emise skleníkových plynů**
- Dodání mobilních telefonů
- Dodání zařízení s integrovanými obvody
- Dodání plynu a elektřiny obchodníkovi vymezenému v § 7a odst. 2
- Dodání certifikátů plynu a elektřiny, poskytnutí telekomunikačních služeb
- Dodání herních konzolí, tabletů a laptopů (hmotnost do 10kg)
- Dodání obilovin a tech. plodin, včetně olejnatých semen a cukrové řepy
- Dodání surových či polozpracovaných kovů

Dle **nařízení vlády č.361/2014 Sb.** se režim přenesení daňové povinnosti pokud celková částka základu daně za toto zboží za zdanitelné plnění překračuje částku **100 000 Kč**.

- **Nařízení vlády č.155/2015 – rozšíření PDP od 1.7.2015 (obiloviny)**
- **Nařízení vlády č. 11/2016 Sb. od 1.2.2016** při dodání elektřiny nebo plynu soustavami nebo sítěmi obchodníkovi vymezenému v § 7a odst. 2 zákona o DPH (**pozor na licencované nájemce**)
- **Nařízení vlády č. 296/2016 Sb. od 1.10.2016** **elektronické komunikace**, kteří jsou oprávněni tyto služby poskytovat (přeúčtování podle §36/11 NE) **pozor poskytování služeb datového připojení na internet.**

Problematika KH

ÚS – zrušení ustanovení ZDPH ke KH

- § 101g/5 (doručení výzvy správcem daně na mail) - dnem zveřejnění rozsudku (15. 2. 2017, 40/2017 Sb.) – **týká se FO**
- Ruší k 1.1.2018 § 101d/1 (chybí náležitosti KH) – k 31. 12. 2017 musí být novelizace!!

GFŘ zveřejnilo 16.6.2017:

- **Přehled změn k 16. 6. 2017: Pokyny k vyplnění kontrolního hlášení podle § 101c a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění p. p.**
- **Pokyny k vyplnění KH**

Typy kontrolního hlášení, reakce na výzvu

Řádné KH (lhůta do 25. dne!!!)

Opravné KH (§ 101f odst. 1)

- Plátce může nahradit již podané KH podáním opravného KH pouze před uplynutím lhůty k podání řádného KH (uvádějí se kompletní údaje)

Následné KH (§ 101f odst. 2) - povinnost podat do **5 pracovních** dnů ode dne zjištění nesprávných nebo neúplných údajů v již podaném KH

Uvádějí se znovu všechny údaje za předmětné období s promítnutím oprav

V případě **výzvy k podání řádného KH** (§ 101g odst.1) je nutné do 5 dnů:

- podat řádné KH, ve kterém se vyplní č.j. výzvy (resp. celé číslo jednací z doručené výzvy, ve tvaru: 99999999/99/9999-99999-999999)
- pokud nevznikla povinnost KH podá se tzv. „nulové kontrolní hlášení“ - z roletového menu se vybere: „Rychlá odpověď na výzvu“ volbu: – „[Nemám povinnost podat kontrolní hlášení \(KH\)](#).“ **POZOR nesmí se poslat znovu A,B,C**

V případě **výzvy k podání následného KH** (§ 101g odst.2) je nutné do 5 pracovních dnů

- podat následné KH, ve kterém se vyplní č.j. výzvy (resp. celé číslo jednací z doručené výzvy, ve tvaru: 99999999/99/9999-99999-999999)⁴¹
- z roletového menu se vybere: „Rychlá odpověď na výzvu“ volbu: - „[Potvrzuji správnost naposledy podaného kontrolního hlášení \(KH\)](#)“.

Kontrolní hlášení

- V případě **výzvy k odstranění pochybností** u KH – lhůta **pět pracovních dnů** (§ 101g odst. 3 ZDPH)

Pokuta (§ 101h odst. 1 písm. a) ZDPH)

1 000 Kč – pozdní podání **KH**, aniž by byl plátce vyzván

- *KH podáno plátcem 27. 2. (výzva k podání KH nebyla doručena)*
- Povinnost uhradit pokutu za pozdní podání KH (1000 Kč dle § 101h odst. 1 písm. a) ZDPH) nevzniká, pokud v daném kalendářním roce nedojde u plátce k jinému prodlení při podání KH. **Tomu, kdo se v daném kalendářním roce s podáním kontrolního hlášení více než jednou zpozdil** (či toto hlášení nepodal vůbec) **se již pokuta uloží** (nový § 101j ZDPH)

Kontrolní hlášení- pokuty

Pokuty (§ 101h ZDPH):

10 000 Kč –plátce podá **KH** v náhradní lhůtě poté, co k tomu byl správcem daně vyzván *plátce podá KH (nebo NKH , pokud jsou důkazy, že plátce musel zjistit důvody pro podání NKH – např. z podaného dodatečného přiznání)*

- výzva k podání KH *doručena 4.3. a KH podáno 7. 3. (reakce 1. den 1000 Kč pokuty)*

30 000 Kč –plátce nepodá **následné KH** na základě výzvy správce daně ke změně, doplnění či potvrzení údajů v podaném KH

- výzva k podání NKH *doručena 4.3. a NKH podáno 15. 3.*
- výzva k podání NKH *doručena 4.3. a NKH nebylo podáno*

50 000 Kč – plátce **KH** nepodá *ani v náhradní lhůtě* stanovené výzvou

- výzva k podání KH *doručena 4.3. a KH podáno 15. 3.*
- výzva k podání KH *doručena 4.3. a KH nebylo podáno*

do 50 000 Kč –plátce na základě výzvy správce daně dle § 101g odst. 2 ZDPH nezmění nebo nedoplní nesprávné nebo neúplné údaje prostřednictvím **následného KH**

až do výše 500 000 Kč - kdo závažně ztěžuje nebo maří správu daní nesplněním povinností souvisejících s KH

- při opakovaném nepodání KH nebo opakované nesoučinnost na základě výzev k podání následného KH

Kontrolní hlášení – promíjení D-29

- Plátce může požádat o prominutí pokuty za pozdní podání KH ve lhůtě stanovené výzvou (10 000 Kč), za nepodání KH na základě výzvy ke změně, doplnění či potvrzení údajů (30 000 Kč) a za nepodání KH ani v náhradní lhůtě (50 000 Kč) – nový § 101k ZDPH
 - *výjimečný případy, které jsou z lidského hlediska omluvitelné a z hlediska materiálního představují prohřešek pramenící z existence určitých objektivních překážek*
 - *nikoli v případě liknavosti, nezodpovědnosti či dokonce úmyslného jednání plátce*
- **Dodatek 1 – umožňuje prominutí i právnickým osobám - prodlouženo o dalších 5 pracovních dnů v reakci na výzvu !!**
- Žádost o prominutí pokuty je možné podat nejpozději do 3 měsíců ode dne právní moci
- Podání žádosti o prominutí pokuty má odkladný účinek a podléhá správnímu poplatku 1000 Kč.
- Podrobně – viz **Informace GFŘ z 30.3.2017**

Nový §106aa, §106ab

Nespolehlivá osoba

- Vztahuje se na osoby neplátce, které závažným způsobem porušují své povinnosti
- Na FO, které zrušily registraci u nespolehlivého plátce
- Mohou požádat o zrušení statutu nespolehlivé osoby po 1 roce, své povinnosti ke správě daní
- **Informace GFŘ k aplikaci institutu nespolehlivé osoby a související problematiky podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů**

Ručení za nezaplacenou daň

Tituly pro ručení za daň:

- § 109 ZDPH od 1. 4. 2011- **úmyslně nezaplatil**
- **§ 109 odst. 2 písm. b) ZDPH** – úhrada za zdanitelné plnění je realizována na **zahraniční bankovní účet**
- **§ 109 odst. 2 písm. c) ZDPH** – úhrada na nezveřejněný účet
(**dvojnásobek částky omezení plateb v hotovosti (540 tis.Kč)**)

Novela doplnila §109 odst. d) – virtuální měna

- **§ 109 odst. 3 ZDPH** – nespolehlivý plátce (§ 106a ZDPH) – **cca 8 tis.**
- **§ 109 odst. 4 ZDPH** – dodání pohonných hmot distributorem pohonných hmot

Nutná úprava ve vnitřním předpise

První ručitelské výzvy.

Uvedení plnění v přiznání za nesprávné ZO

Správce daně při nesprávném uvedení daně za jiné zdaňovací období daň dodatečně vyměří v případě:

- uvedení skutečností rozhodných pro stanovení daně v přiznání za nesprávné zdaň. období ovlivní výši koeficientu pro výpočet odpočtu daně v poměrné výši dle § 75 nebo výši koef. pro výpočet odpočtu daně v krácené výši dle § 76 (§ 104 odst. 3 písm. a)
- plátce v přiznání za jiné zdaň. období uvede skutečnosti rozhodné pro stanovení daně za zdaň. období, za které daňové přiznání nebo dodatečné daňové přiznání je předmětem probíhajícího postupu k odstranění pochybností (§ 104 odst. 3 písm. b), obdobně při zahájení kontroly (odst.3 písm.c)

Např.

Správce daně při postupu k odstranění pochybností zjistí, že za ZO 08/2017 nebylo v přiznání zahrnuto uskutečněné zdanitelné plnění s DUZP dne 20. 8. 2017. Plátce daně uskutečněné zdanitelné plnění před ukončením POPu zahrne do přiznání za 09/2017. Správce daně za 08/2017 vyměří daňovou povinnost včetně daně na výstupu z nepřiznaného dne 20. 8. 2017 uskutečněného zdanitelného plnění.

Ekonomická činnost

Osvobozená plnění bez nároku na odpočet :

- Dodání nemovité věci §56
- Nájem nemovité věci §56a
- Výchovně-vzdělávací činnost §57
- Sportovní činnost §61 d
- Kulturní činnost §61 e
- Zdravotní služby §58
- Sociální služby § 59
- **Jen drobné změny.**

Nájem vybraných nemovitých věcí – §56a – vazba na §56

§ 56a Nájem vybraných nemovitých věcí (definice v 56 odst.4) –

1. Nájem nemovité věci je osvobozen od daně s výjimkou

- krátkodobého nájmu nemovité věci,
- nájmu prostor a míst k parkování vozidel,
- nájmu bezpečnostních schránek,
- nájmu strojů nebo jiných upevněných zařízení.

2. Krátkodobým nájmem vybrané nemovité věci se pro účely odstavce 1 písm.

a) rozumí nájem pozemku, jehož součástí je stavba, stavby nebo jednotky, popřípadě spolu s vnitřním movitým vybavením nebo dodáním plynu, elektřiny, tepla, chladu nebo vody, který trvá nepřetržitě nejvýše 48 hodin

3. Plátce se může rozhodnout, že se u nájmu nemovité věci jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňuje daň.

Beze změn.

Sociální služby § 59

- **Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách (ZSS)**
- sociální pomocí se pro účely osvobození dle ZDPH rozumí **sociální služby poskytované podle ZSS (PO i FO)**
- sociální služby jsou osvobozeny od daně, pokud jsou poskytovány podle § 78 ZSS (registrace) - o registraci rozhoduje krajský úřad, popř. MPSV
- Rozhodnutí o registraci obsahuje: označení poskytovatele, místo poskytování soc. služeb, jejich druh, okruh osob, kterým budou služby poskytovány, údaj o kapacitě poskytovaných služeb
- **Beze změn**

Osvobozená plnění podle §61 d – sportovní služby

§61 d – poskytování služeb úzce souvisejících se sportem nebo těl. výchovou PO, které nebyly založeny nebo zřízeny za účelem podnikání, osobám, které vykonávají sport. nebo TV činnost :

- i krátk. „pronájem“ tělocvičny pro TV činnost
- amatérská i profesionální úroveň, pravidelná i nepravidelná, organizovaná i neorganizovaná činnost (judikát C-18/12)
- i pro právn. osobu (sportují členové, zaměstnanci) (judikát C-253/07)
- nikoliv vstupné na sport. utkání pro diváky
- **Beze změn.**

Osvobození plnění podle §61e- kulturní služby

Poskytnutí kulturních služeb a dodání zboží s nimi úzce souvisejícího krajem, obcí, PO zřízenou zákonem, PO zřízenou Ministerstvem kultury nebo PO, která nebyla založena nebo zřízena za účelem podnikání, např. u škol jsou osvobozeny úplaty za :

- Vstupné na výstavy, kulturní vystoupení
- Vstupné na plesy (tombola §6o)
- Půjčovné (poplatek za upomínku nebo za ztracenou knihu není předmětem daně)
- Beze změn.

Časté dotazy - přijatá plnění ze zahraničí

- **§ 25 Pořízení zboží z EU od osoby registrované k dani**
- Přepočet cizí měny § 4 odst.5 ZDPH (kurz ČNB ke dni vzniku povinnosti přiznat daň platný v účetní jednotce)
- Ke dni vystavení daňového dokladu, nebo k 15.dni následujícího měsíce po dodání zboží (pokud nebylo vystaven daňový doklad dříve)
- ZD a DPH se uvede do ř. 3 nebo 4 DAP DPH
- KH A2

Časté dotazy - přijatá plnění ze zahraničí

- §24 Pořízení služby od osoby povinné k dani,
tj. od osoby neusazené v tuzemsku
 - Vazba na §9,10 a 10b ZDPH – určení místa plnění
 - DUZP , **den úplaty** (co nastane dříve)
 - Přepočet cizí měny - §4 odst.5 (kurz ČNB ke dni vzniku povinnosti přiznat daň platný v účetní jednotce)
 - Uvedení do ř.5 nebo 6 DAP DPH u ORD, do ř.12 a 13 ostatní
 - KH A2

Úplatný převod nemovité věci

Východiska - Informace GFŘ k problematice nemovitých věcí:

- Informace GFŘ k uplatňování zákona o DPH u nemovitých věcí po 1.1.2016 ze dne 21.12.2015 Č. j. 6717/15/7000-20116-101206 Ve znění dodatku č. 1 Č. j. 162134/15/7100-20116-050485
- Odpovědi na dotazy týkající se aplikace „Informace GFŘ k uplatňování zákona o DPH u nemovitých věcí po 1. 1. 2016“ ze dne 20.9.2016 Č. j. 125189/16/7100-20116-050485
- Odpověď na dotaz k problematice stavebního pozemku Krajskému úřadu Olomouckého kraje ze dne 15.6.2016
- Odpověď Svazu měst a obcí ze dne 5.12.2016
- Odpověď Olk – silnice.

Dodání nemovité věci §56

Vybranou nemovitou věcí se pro účely daně z přidané hodnoty rozumí

- stavba pevně spojená se zemí,
- jednotka,
- inženýrská síť,
- pozemek, který tvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí,
- podzemní stavba se samostatným účelovým určením,
- **právo stavby, jehož součástí je stavba pevně spojená se zemí. (pozor na §21/2)**

Dodání nemovité věci §56 – **novela** **nemění!!**

Od daně je osvobozeno dodání pozemku, který
netvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí a
není stavebním pozemkem.

Stavebním pozemkem se pro účely zákona o dani z přidané hodnoty
rozumí pozemek, na kterém

a) má být zhotovena stavba pevně spojená se zemí a

- který je nebo byl předmětem stavebních prací, **nebo správních úkonů** za účelem zhotovení této stavby, nebo,
- v jehož okolí jsou prováděny nebo byly provedeny stavební práce za účelem zhotovení této stavby, **nebo**

b) může být podle stavebního povolení nebo udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby podle stavebního zákona zhotovena stavba pevně spojená se zemí.

Dodání pozemků

Od daně je osvobozeno dodání pozemku, který

- **netvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí** (*pozemek, na kterém je zřízena stavba pevně spojená se zemí, a který slouží k provozu této stavby, plnění její funkce, nebo je s ní využíván - § 48 odst. 3*) **a není stavebním pozemkem** (§ 56 odst. 1 ZDPH)

Pozemek se může skládat z jedné nebo i z více parcel, parcelních čísel - rozhodná je plocha ohraničená způsobem užití pozemku.

Pomůcka pro posouzení funkčního celku může být znalecký posudek (i když ocenění neřeší cenu bez DPH plus palná sazba, vždy jedná cena).

Osvobozeno je dodání nezastavěného pozemku, který **není určen k zástavbě např. na základě ÚP!!!**

Viz odpovědi na dotazy GFŘ.

Osvobozeno může být dodání pozemku (nikoli stavebního), na kterém se nacházejí drobné stavby a stavby sloužící k ochraně či kvalitnějšímu využití pozemku, které (byť pevně spojené se zemí) nejsou cílem při případném dodání pozemku

drobné stavby - zabetonované lavičky, sušáky, antény, dětské houpačky, které lze snadno odstranit a které nebyly hlavním objektivním cílem smluvních stran

• *stavby, které slouží k lepšímu využití pozemku – zděné ploty zajišťující ochranu pozemku, opěrné zídky proti sesuvu půdy nebo studny, které nejsou objektivním cílem smluvních stran .*

Dodání pozemků

Testování pozemku:

- **Funkční celek ve smyslu §48 odst. 3**
 - Využití pozemku kupujícím na základě právního titulu v souvislosti se stávající stavbou (oplocený pozemek , nájem, výpůjčka, věcné břemeno, vypořádání vlastnických vztahů využívaného pozemku) – nutno posoudit jako zastavěný dle časového testu stavby podle §56 odst. 3, nutnost ověřit kolaudaci.
 - Lze uznat i zpětné vypořádání bezdůvodného obohacení.
- **Technická připravenost** : Je-li splněna, zdanění základní sazbou (21%)
 - **Územní plán** (zastavitelné území i v historicky schválením územním plánu)
 - Stavební povolení nebo ohlášení stavby (mrtvé ustanovení v kontextu ÚP?!)
 - Stavební práce v okolí za účelem stavby nebo odstranění stávajících staveb

Územní plán a posouzení stavebních pozemků

- Stavební pozemek je zpravidla umístěn v platném ÚP v zastavěném území, nebo zastavitelných plochách, nebo současně zastavěné/zastavitelné území města/obce.
- Hranice jsou vyznačeny barevně.
- Uvnitř mohou být vyčleněny plochy, které nejsou zastavitelné – park, lesní půda, obecní zeleň, vodní plocha, hřbitov apod.
- Posouzení je komplikované, když jde o smíšené užití, nebo % využití pro zastavění.
- Vhodné je vycházet ze znaleckého posudku.

Dodání nemovité věci §56 – časový test

Dodání vybrané nemovité věci je **osvobozeno od daně po uplynutí 5 let (3 let u nemovitosti do konce roku 2012)**

- od vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního souhlasu po podstatné změně dokončené stavby, jednotky nebo inženýrské sítě, nebo
- ode dne, kdy mohlo být započato užívání stavby, jednotky nebo inženýrské sítě podle stavebního zákona v souladu
 - s prvním oznámením o záměru započít s jejich užíváním,
 - se souhlasem stavebního úřadu, byly-li odstraněny nedostatky, pro které stavební úřad zakázal jejich užívání, nebo
 - s oznámením o záměru započít s užíváním nebo oznámením změny v užívání po podstatné změně dokončené stavby, jednotky nebo inženýrské sítě.

Časový test – pokračování

Dle Informace GFŘ k uplatňování ZDPH u nemovitých věcí po 1. 1. 2016, zveřejněné na internet. str. Finanční správy 21. 12. 2015 se za **podstatnou změnu stavby nebo jednotky** považují změny, při kterých dochází k

- **nástavbě o více než jedno podlaží**
- **přístavbě**, kterou dojde k navýšení **podlahové plochy** stavby nebo jednotky o **více než 50 %** oproti původní podlahové ploše stavby nebo jednotky před navýšením.
- **Opravy, údržba a stavební úpravy, přístavba nebo nástavba**, které podléhají udělení kolaudačního souhlasu nebo ohlášení, dále pak **finanční hodnota stavební úpravy** dokončené stavby, jednotky nebo inženýrské sítě **přesáhne 50 % zjištěné ceny nebo 50 % směrné hodnoty**, lze-li ji stanovit před provedením stavební úpravy nemovité věci

Finanční hodnotou stavební úpravy je součet všech základů daně a daně u dodaného zboží nebo poskytnutých služeb, které byly reálně zabudovány nebo spotřebovány při uskutečňování stavební úpravy.

Na běh lhůty pro osvobození dle § 56 odst. 3 ZDPH mají vliv pouze podstatné změny staveb, které vedly k vydání kolaud. souhlasu nebo udělení souhlasu s užíváním stavby, jednotky nebo inženýrské sítě a tento byl stavebním úřadem vydán, resp. udělen ode dne 1. 1. 2016.

Dodání nemovité věci §56 – uplatnění daně namísto osvobození

Plátce se může rozhodnout, že se u dodání pozemku podle odstavce 1 nebo u dodání vybrané nemovité věci po uplynutí lhůty podle odstavce 3 uplatňuje daň. Pokud je příjemce plnění plátcem, lze tak učinit pouze po jeho předchozím souhlasu. Pokud plátce přijal před uskutečněním zdanitelného plnění úplatu, ze které mu nevznikla povinnost přiznat daň, stanoví se při uskutečnění zdanitelného plnění základ daně podle § 36.

- **Vazba na § 92d) – PDP**

Kontrolní vazby na konci roku

Specifické postupy při sestavení daňového přiznání za poslední zdaňovací období roku 2017:

- *vypořádání nároku na odpočet daně, úprava odpočtu daně – inventarizační rozdíly,*
- *vazby tř. 6 na DAP, účet 324*
- *kontrola vypořádání DPH podle §76 ZDPH (ř. 50 a 51)*
- *inventarizace účtu 343*
- *kontrola obratu na zdaňovací období roku 2017 a případná změna zdaňovacího období v roce 2018.*

Právní rámec

- Poučení dle NOZ
- **Všechny informace poskytnuté na tomto semináři jsou uváděny pouze v rámci výukového procesu a nemohou bez dalšího posouzení sloužit jako informace či rady k řešení právních situací.**