



DAŇOVÉ PORADENSTVÍ TOMÁŠ PACLÍK

# Uplatňování daně z přidané hodnoty v roce 2025

Ing. Milan Lang, Ing. Dagmar Palová

Prosinec 2024

# Program

## **Návrh rozsáhlé novely ZDPH – sněmovní stisk č. 726**

- změna definice úplaty – odložená účinnost od 1.1.2028
- změny při zákonné registraci z důvodu překročení obrátu
- zahraniční plnění a nový režim pro malé podniky
- novinky při stanovení základů daně a oprav
- stavby a pozemky – změny u osvobození pro dodání nemovité věci
- vybraná osvobozená plnění – rozšíření osvobození u rekvalifikací, letáků
- změny u nároků na odpočet daně
- ostatní novinky
- souhrn vybraných novinek
- výpočet koeficientů na konci roku a obecné informace k DPH

# **Nová definice úplaty**

(od r. 2028)

# Definice úplaty (až od 1.1.2028)

§ 4 (1) Pro účely tohoto zákona se rozumí:

a) ~~úplatou~~

- ~~1. částka v peněžních prostředcích nebo hodnota nepeněžitého plnění, které jsou poskytnuty v přímé souvislosti s plněním,~~
- ~~2. **dotace k ceně**, kterou se pro účely daně z přidané hodnoty rozumí přijaté finanční prostředky poskytované ze státního rozpočtu, z rozpočtů územních samosprávných celků, státních fondů, z grantů přidělených podle zvláštního zákona, z rozpočtu cizího státu, z grantů Evropské unie či podle programů obdobných, **pokud je příjemci dotace stanovena povinnost poskytovat plnění se slevou z ceny a výše slevy se váže k jednotkové ceně plnění**; za dotaci k ceně se nepovažuje zejména dotace k výsledku hospodaření a na pořízení dlouhodobého hmotného a dlouhodobého nehmotného majetku,~~

a) **úplatou peněžité nebo nepeněžité protiplnění poskytnuté v přímé souvislosti s plněním včetně dotace přímo vázané k ceně plnění,**

## **Bod 3. přechodných ustanovení**

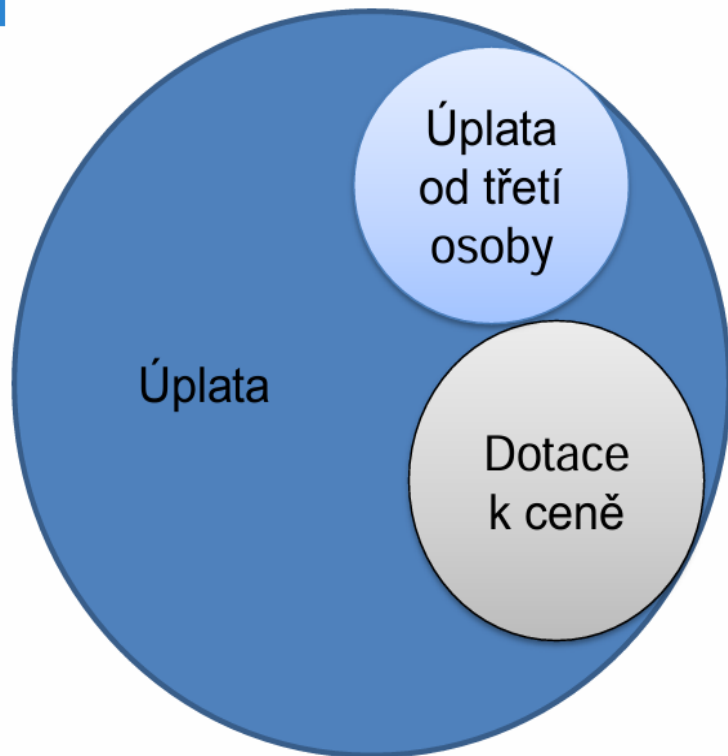
**Dotací přímo vázanou k ceně plnění se do konce druhého kalendářního roku následujícího po kal. roce, ve kterém tento zákon nabyl účinnosti (tj. **do konce roku 2027**), rozumí **dotace k ceně podle § 4 odst. 1 písm. a) bodu 2 ZDPH, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.****

# Definice úplaty

- V oblasti úplaty a dotací nedochází do 31.12.2027 k žádné změně
- **Změna u dotací je odložena na 1.1.2028**
- Aktuálně GFŘ zřídilo odbornou skupinu, jejímž výstupem bude metodický materiál, dle kterého budou dotace posuzovány od 1.1.2028
- MFČR přislíbilo vyčíslení dopadů do jednotlivých rozpočtů a zpracování návrhu na jejich řešení
- Dotace k ceně = úplata
- Obecně dotace nejsou zdaňovány, ale pokud jsou naplněny **znaky úplaty** a existuje přímý vliv na cenu pro zákazníka, tak se musí takové dotace jako součást úplaty zahrnout do základu daně.

# Definice úplaty od 1.1.2028

## ÚPLATA



Úplata za uskutečnění plnění obsahuje mj. dotaci k ceně i úplatu od třetí osoby

- Pokud se nejedná o dotaci k ceně, zkoumá se naplnění podmínek úplaty od třetí osoby či obecně úplaty
- Vazba na dotační podmínky
- Úplata od třetí osoby může být poskytnuta nejen ze strany státu
- srov. např. rozsudky Soudního dvora C-353/00 Keeping Newcastle Warm, C-151/13 Le Rayon d'Or, C-573/18 a C-574/18 C a C-eG (DPH a zemědělské dotace)

**Zjednodušeně – pokud dotace bude mít vazbu k ceně plnění nebo bude stanovovat rozsah služeb, jedná se o úplatu, která bude od 2028 podléhat dani.**

# Definice úplaty od 1.1.2028

## SPLNĚNÍ KRITÉRIÍ **DOTACE K CENĚ**

- ✓ Dotace musí být vždy subjektu vyplacena, aby dodal určité množství zboží či poskytl služby v určitém rozsahu.
- ✓ Zřejmý prospěch příjemce plnění z dotace přijaté jeho poskytovatelem, přičemž cena je poměrně snížena.
- ✓ Protiplnění představované dotací je určitelné, nemusí však přesně odpovídat snížení ceny plnění. Není nutné, aby byla cena zboží nebo služby stanovena, stačí, aby byla cena stanovitelná.
- ✓ Dotace k ceně je úplatou pouze v případě, kdy je jí pokryta hodnota uskutečněného plnění jejím příjemcem plně či částečně a je vyplacena příjemci či poskytovateli plnění třetí osobou (*srov. C-381/01 Komise vs. Itálie; C-495/01 Komise vs. Finsko; C-144/02 Komise vs. Německo; C-463/02 Komise vs. Švédsko*)

# Definice úplaty od 1.1.2028

## SPLNĚNÍ KRITÉRIÍ **ÚPLATY**

Za dodání zboží nebo poskytnutí služby za úplatu se považuje situace, kdy:

- ✓ mezi poskytovatelem a příjemcem existuje právní vztah, v jehož rámci dojde ke vzájemné výměně plnění, přičemž
- ✓ odměna obdržená poskytovatelem je skutečnou protihodnotou za dodání zboží nebo poskytnutí služby a
- ✓ existence přímé souvislosti mezi dodaným zbožím nebo poskytnutou službou a získanou protihodnotou (*viz např. 102/86 apple and pear development council*)



# Skupina

## § 5a

- (1) Skupinu může vytvořit personálně spojené seskupení nebo kapitálově spojené seskupení, pokud podíl na základním kapitálu nebo hlasovacích právech představuje alespoň 40 %. Členem skupiny může být pouze osoba, která má sídlo nebo provozovnu v tuzemsku.
- (2) Jako na kapitálově spojené seskupení, které může vytvořit skupinu, se hledí na seskupení
- a) organizační složky státu a jí zřízené příspěvkové organizace, nebo
  - b) územně samosprávného celku a jím zřízené příspěvkové organizace.

- Dle § 5a odst. 2 se do výčtu kapitálově spojeného seskupení nově **doplňují organizační složky státu a jí zřízené příspěvkové organizace nebo územně samosprávného celku a jím zřízené příspěvkové organizace.**
- Pokud od roku 2028 vstoupí v platnost nová definice úplaty, znamenalo by to, že příspěvky na provoz od ÚSC jejím příspěvkovým organizacím mohou podléhat DPH. Tomu by se dalo vyhnout utvořením skupiny ÚSC a jejími PO.

# Dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností

**Ruší se současná definice dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností v současném § 4 odst. 4 písm. e) ZDPH.**

Ruší se specifické zdanění majetku vytvořeného vlastní činností, který umožňoval plátcům s kráceným nárokem na odpočet si po dobu výstavby uplatňovat plný odpočet a až po dokončení stavby si po fikci dodání nárokovat odpočet dle krátícího koeficientu. Výhodnost tohoto režimu skončila aplikací judikatury Soudního dvora, která do základu daně při fikci dodání zahrnula i hodnotu pozemku a vstupů od neplátců, čímž by následné krácení vycházelo z vyšší daně, než byla na vstupu při výstavbě nárokována, takže konečný efekt pro plátce by byl negativní.

**Obrat**

# Obrat

## § 6

- (1) Osoba povinná k dani se sídlem v tuzemsku nebo osoba registrovaná do režimu pro malé podniky pro tuzemsko je plátcem od prvního dne kal. roku bezprostředně násled. po kal. roce, ve kterém její obrat v tuzemsku překročil částku 2 000 000 Kč.
- (2) Osoba podle odstavce 1 je plátcem dnem následujícím
- a) po dni překročení částky podle odstavce 1, pokud správci daně ve včas podané přihlášce k registraci sdělila, že se chce stát plátcem tímto dnem, nebo
  - b) po dni, kdy její obrat v tuzemsku překročil v přísl. kal. roce částku 2 536 500 Kč (tato částka vychází z limitu 100 000 EUR stanoveného směrnicí o DPH).

## § 94

- (1) Osoba podle § 6 odst. 1 je povinna podat přihlášku k registraci do 10 prac. dnů ode dne překročení částky podle § 6 odst. 1 nebo § 6 odst. 2 písm. b).

**Dosud se obrat v tuzemsku osoby povinné k dani počítal za 12 bezprostředně předcházejících po sobě jdoucích kalendářních měsíců. Nově bude tento obrat počítán v celé EU vždy od 1. ledna do 31. prosince daného kalendářního roku.**

# Obrat

## Sledování obratu

**2 000 000 Kč**

Překročí 2.000.000 Kč ale nepřekročí obrat 2.536.500 Kč za období 1.1.2025 - 31.12.2025 ....  
Podá přihlášku do 10 pracovních dnů ode dne překročení obratu, stane se plátcem 1.1.2026 nebo na výslovnou žádost ihned od dalšího dne po překročení obratu.

**2 536 500 Kč**

Překročí obrat 2 536 500 Kč za období 1.1.2025 - 31.12.2025 ....  
Podá přihlášku do 10 pracovních dnů ode dne překročení obratu, stane se plátcem dnem následujícím po dni, kdy překročila obrat.

# Obrat

## **Příklad:**

*Osoba povinná k dani překročí obrat 2 mil. Kč dne 2.6.2025 a obrat 2.536.500 Kč překročí dne 5.9.2025. Možnosti řešení:*

- Podá přihlášku do 16.6.2025 (do 10 pracovních dnů od překročení obratu 2 mil.) a v přihlášce uvede, že se chce stát plátcem od 3.6.2025 ... stane se plátcem od 3.6.2025*
- Podá přihlášku do 16.6.2025 (do 10 pracovních dnů od překročení obratu 2 mil.) a v přihlášce neuvede, že se chce stát plátcem od 3.6.2025, stane se plátcem od 6.9.2025*
- Podá přihlášku do 19.9.2025 (do 10 pracovních dnů od překročení obratu 2.536.500 Kč), stane se plátcem od 6.9.2025.*

## **Příklad:**

*Osoba povinná k dani překročí obrat 2 mil. Kč v prosinci 2024 .... Platí pro ni dosavadní právní úprava... podá přihlášku do 15 dnů po skončení měsíce, kdy překročila obrat, tj. do 15.1.2025, a stane se plátcem prvním dnem druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém překročila obrat, tj. 1.2.2025.*

# Registrace plátce

U povinné registrace má osoba povinnost podat přihlášku k registraci do 10 pracovních dnů ode dne

- překročení obrátu 2 000 000 Kč nebo 2 536 500 Kč (§ 94 odst. 1)
- uskutečnění plnění, které spadá do jejího obrátu v tuzemsku a u kterého by měla nárok na odpočet daně, pokud by byla plátcem (§ 94 odst. 2)
- uskutečnění zdanitelného plnění (§ 94 odst. 3)
- ve kterém se stal plátcem (§ 94 odst. 4).

U dobrovolné registrace může osoba podat přihlášku k registraci pouze v případě, že není nespolehlivou osobou (§ 94a odst. 1).

Podle **bodů 29. a 30. přechod. ustanovení** pokud se OPD stala plátcem přede dnem nabytí účinnosti novely, má povinnost podat přihlášku k registraci podle § 94 odst. 2 ZDPH ve znění účinném přede dnem účinnosti novely, tedy do 15 dnů ode dne, ve kterém se tato osoba stala plátcem.

# Skupinová registrace

Změněný § 95a odst. 5 upravuje, že členem skupiny se stane nejen jako dosud obchodní korporace zapsaná do obchodního rejstříku, ale obecněji právnická osoba zapsaná do veřejného rejstříku, kterým se rozumí nejen rejstřík dle zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů, ve znění pozdějších předpisů, kterým je rejstřík obchodní, rejstřík spolkový, rejstřík nadační nebo rejstřík ústavů, ale jakýkoliv veřejný rejstřík, např. školský rejstřík.

*Nový § 95b upravuje přestoupení člena skupiny z jedné skupiny a začlenění se do jiné.*



# Změna zdaňovacího období

- V § 99a odst. 1 u možnosti změny zdaňovacího období z měsíčního na čtvrtletní mění obrat za bezprostředně předcházející kal. rok z 10 mil. Kč na 15 mil. Kč.
- Zůstává zachováno, že nový plátce DPH je vždy po dobu prvního a zpravidla i druhého roku měsíčním plátcem, až potom se může po splnění podmínek stát čtvrtletním.

**Zahraničí**

# Kurz pro přepočet cizí měny

## Nové ustanovení pro málo používané kurzy měn

(např. Egyptská libra, Běloruský rubl, apod.)

§ 4 odst. 8

(8) *Pro přepočet cizí měny na českou měnu se použije kurz platný pro osobu provádějící přepočet ke dni vzniku povinnosti přiznat daň, nebo přiznat uskutečnění plnění, a to*

*a) kurz, který je*

*1. kurzem devizového trhu vyhlášeným Českou národní bankou, nebo*

*2. referenčním směnným kurzem zveřejněným Evropskou centrální bankou; přepočet mezi českou měnou a měnami jinými než euro se provede za použití směnného kurzu každé z těchto měn vůči euru, nebo*

*b) v případě, že kurz není pro danou měnu vyhlášován nebo zveřejňován podle písmene a), kurz ostatních měn vyhlášený Českou národní bankou.*

Není-li příslušný kurz vyhlášen ČNB, ani zveřejněn ECB, tak se nově využije kurz ostatních měn vyhlášený ČNB (zpravidla na měsíční bázi), dostupný na webových stránkách ČNB: <https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/devizovy-trh/kurzy-ostatnich-men/kurzy-ostatnich-men/>.

# Přeshraniční režim pro malé podniky

V EU se od roku 2025 zavádí nová pravidla pro malé a střední podniky, tzv. SME (small and medium-sized enterprises). Přeshraniční režim pro malé podniky (SME):

- není povinný,
- mohou využít jen osoby povinné k dani se sídlem v EU,
- se vztahuje na plnění uskutečněná pro osoby nepovinné k dani i pro osoby povinné k dani,
- registrace, resp. identifikace se uskuteční prostřednictvím správce daně státu usazení,
- režim je možné použít od okamžiku přidělení speciálního DIČ pro tyto účely s příponou „-EX“,
- na úrovni EU bude existovat registr obdobný VIES, kde si bude možné dané číslo ověřit.

**Týká se registrace neplátců DPH v jiných členských státech EU jako neplátců.**

# Přeshraniční režim pro malé podniky

	Členský stát, kde má OPD sídlo (čl. stát „usazení“ v DE)	Členský stát, kde OPD nemá sídlo (čl. stát „osvobození“ v CZ)
<b>Do 31.12.2024</b>	Registrace (v DE) po překročení obratu	Registrace (v CZ) ke dni uskutečnění prvního plnění (viz § 6c odst. 2 ZDPH)
<b>Od 01.01.2025</b>	Registrace (v DE) po překročení obratu	<b>Registrace (v CZ) po překročení obratu v čl. státě osvobození (CZ) a nebo po překročení obratu EU</b>

# Identifikované osoby

§ 6h

OPD se sídlem nebo provozovnou v tuzemsku, která není plátcem, je identifikovanou osobou ode dne přijetí zd. plnění s místem plnění v tuzemsku od osoby neusazené v tuzemsku, nebo ode dne poskytnutí úplaty, ze které vznikla povinnost přiznat daň, a to od toho dne, který nastane dříve, pokud se jedná o

a) poskytnutí služby,

b) dodání zboží s instalací nebo montáží a tato osoba neusazená v tuzemsku není registrovaná jako plátce, nebo

c) dodání zboží soustavami nebo sítěmi.

**Nově se OPD stane IO také ode dne poskytnutí úplaty, ze které vznikla povinnost přiznat daň.**

# Identifikované osoby

Podle § 24 odst. 2 ZDPH je-li před uskutečněním zdanitelného plnění poskytnutého osobou neusazenou v tuzemsku poskytnuta úplata, vzniká povinnost přiznat daň z této úplaty ke dni jejího poskytnutí.

Například reklama na  
FB!

## Příklad:

*OPD A se sídlem a registrací k DPH v PL poskytne dne 5.5.2025 službu přepravy zboží OPD B se sídlem v CZ, která není plátcem. Dne 30.4.2025 OPD B zaplatí zálohu na poskytnutí dané služby.*

*OPD B se dne 30.4.2025 stane IO a v přiznání za 04/2025 přizná daň **ze zaplacené zálohy**.*

*OPD A v souhrnném hlášení podaném v PL za 04/2025 uvede přijatou platbu týkající se poskytnuté služby přepravy, tj. služby s místem plnění dle § 9 odst. 1 ZDPH v CZ (viz analogie v CZ s § 102 odst. 1 písm. d) ZDPH).*

**Nově se OPD stane IO také při přijetí plnění dodání zboží s instalací a montáží, ovšem pouze v případě, že jí vznikne povinnost přiznat daň, tzn. že dodání zboží s instalací a montáží přijme od osoby neusazené v tuzemsku, která není registrována v tuzemsku jako plátce (viz § 108 odst. 3 písm. a) bodu 2. ZDPH).**

# Pořízení zboží z jiného členského státu

§ 2a odst. 2

- Neplátce pouze s osvobozenými příjmy bez nároku na odpočet daně (např. pronajímatel) má předmětem daně pořízení zboží z JČS nově bez limitu 326 tis. Kč (tj. daní „od koruny“), pokud v předchozím kalendářním roce měl překročen základní limit obratu 2 mil. Kč nebo
- V aktuálním kalendářním roce má překročen rozšířený limit obratu 2.536.500 Kč
- Hodnota pořízení zboží se počítá s částek bez daně

## **Příklad:**

*OPD, která není plátcem, poskytuje soustavně pouze finanční činnosti osvobozené dle § 54 ZDPH. Obrat za rok 2024 byl 2,1 mil. Kč a dne 10.1.2025 subjekt z JČS pořídil zboží v hodnotě 250 000 Kč.*

*OPD se dle § 6g ZDPH dne 10.1.2025 stane identifikovanou osobou a v přiznání za 01/2025 přizná daň z pořízení zboží z JČS.*

**Změna se týká pouze plátců, kteří poskytují výhradně plnění osvobozená od daně.**



# Zahraničí - místo plnění u služeb

Současný § 10b ZDPH se rozděluje do § 10b a 10ba ZDPH.

## § 10b

*Místo plnění při poskytnutí služby v oblasti kultury, umění, sportu, vědy, vzdělávání a zábavy osobě povinné k dani*

- 1) Místem plnění při poskytnutí služby spočívající v oprávnění ke vstupu na kulturní, uměleckou, sportovní, vědeckou, vzdělávací, zábavní nebo podobnou akci nebo služby přímo související s tímto vstupem osobě povinné k dani je *místo, kde se tato akce skutečně koná.*
- 2) *Odstavec 1 se nepoužije na oprávnění ke vstupu na akci v případě virtuální účasti osoby povinné k dani.*

## § 10ba

*Místo plnění při poskytnutí služby v oblasti kultury, umění, sportu, vědy, vzdělávání a zábavy osobě nepovinné k dani*

- 1) Místem plnění při poskytnutí služby nebo vedlejší služby vztahující se ke kulturní, umělecké, sportovní, vědecké, vzdělávací, zábavní nebo podobné akci, včetně poskytnutí služby organizátorem této akce, osobě nepovinné k dani je *místo, kde se tato akce skutečně koná.*
- 2) *Místem plnění při poskytnutí služby podle odstavce 1, která je přenášena nebo jinak zpřístupňována virtuálně, je místo, kde má osoba nepovinná k dani*
  - a) sídlo v případě právnické osoby, nebo*
  - b) místo pobytu v případě fyzické osoby.*

# Zahraničí - místo plnění u služeb

Podle § 10b odst. 2 a § 10ba odst. 2 ZDPH se nově neuplatní pravidlo pro určení místa plnění podle toho, kde se akce skutečně koná, ale v případě virtuální účasti OPD se použije pravidlo podle § 9 odst. 1 ZDPH, v případě osoby nepovinné k dani bude místem plnění sídlo v případě právnické osoby, nebo místo pobytu v případě fyzické osoby (viz definice místa pobytu v § 4 odst. 1 písm. h) ZDPH).

## **Příklad:**

*Česká obec (plátce DPH) se účastní on-line školení, které pořádá slovenská osoba povinná k dani. Místem plnění je dle sídla příjemce, tzn. v tuzemsku. Obec má povinnost přiznat DPH v tuzemsku.*

**Nově se u online školení pro osobu povinnou k dani považuje za místo plnění sídlo příjemce.**

# Zahraničí - místo plnění u služeb

§ 10h

(1) Místem plnění při poskytnutí služby osobě nepovinné k dani je místo příjemce služby určené dle přímo použitelného předpisu EU (nařízení Rady č. 282/2011), pokud je toto místo ve třetí zemi a jde o

a) Převod **nebo** postoupení autor. práva, patentu, licence, ochr. známky **nebo** podob. práva,

b) reklamní službu,

c) poradenskou, inženýrskou, konzultační, právní, účetní **nebo** jinou podobnou službu, stejně jako zpracování dat **nebo** poskytnutí informací,

d) bankovní, finanční **nebo** pojišťovací služby, s výjimkou nájmu bezp. schránek,

e) poskytnutí pracovníků,

f) nájem movitého hmotného majetku, s výjimkou dopravních prostředků,

g) poskytnutí přístupu do přepravní nebo distribuční soustavy pro plyn nacházející se na území EU [...] anebo do sítí tepla nebo chladu a poskytnutí přepravy ...

h) zavázání se k povinnosti zdržet se zcela nebo zčásti uskutečňování ekonomické činnosti nebo práva uvedených v písmenech a) až g).

(2) **Je-li místo plnění při poskytnutí služby podle odstavce 1 písm. c), d) nebo f) stanovené podle odstavce 1 ve třetí zemi a ke skutečnému užití nebo spotřebě dochází v tuzemsku, za místo plnění se považuje tuzemsko.**

Dle čl. 23 odst. 2 nařízení Rady č. 282/2011 je poskytnutí služeb (dle § 10h/1 ZDPH) osobě nepovinné k daní zdanitelné v místě, kde je příjemce usazen, nebo není-li usazen, v místě, kde má bydliště, nebo v místě, kde se obvykle zdržuje, poskytovatel zjistí uvedené místo na základě věcných informací od příjemce, které ověří prostřednictvím kontrolních postupů běžně používaných v obchodní praxi, jako jsou postupy týkající se kontroly totožnosti nebo platby.

# Zahraničí - místo plnění u služeb

Dosud bylo dle § 10h ZDPH místem plnění při poskytnutí služeb vymezených pod písm. a) až h) osobě nepovinné k dani, místo, kde je usazen příjemce služby, pokud se toto místo nacházelo ve třetí zemi.

A to dokonce i v situaci, kdy poskytuje vybrané finanční a pojišťovací činnost, které jsou v tuzemsku standardně osvobozeny od daně bez nároku na odpočet daně na vstupu dle § 56 ZDPH.

Nově se implementuje čl. 59a směrnice o DPH u služeb vymezených pod písm. c), d) a f), tj. služeb poradenských, inženýrských, konzultačních, právních, účetních a jiných podobných, služeb zpracování dat a poskytnutí informací, služeb bankovních, finančních a pojišťovacích (s výjimkou služeb nájmu bezpečnostních schránek), a služeb nájmu movitého hmotného majetku (s výjimkou dopravních prostředků) bude posuzovat místo skutečného využití daných služeb.

## **Příklad:**

*Plátce poskytne právní služby týkající se jednání před krajským soudem klientovi, který je fyzickou osobou nepovinnu k dani.*

*Plátce u dané služby uplatní DPH a to i v případě, že klient je usazen (má bydliště) v třetí zemi.*

**Nově se poskytnutí vybraných služeb zahraniční osobě nepovinné k dani určí místo plnění dle místa spotřeby služby.**

**(nájem movitých věcí, poradenská, právní, účetní činnost apod.)**

# **Základ daně**

# Uskutečnění zdanitelného plnění u víceletého plnění

§ 21 odst. 8

Je-li **uskutečňováno** zdanitelné plnění s místem plnění v tuzemsku **po dobu delší než 12 měsíců**, považuje se zdanitelné plnění za uskutečnění ~~nejpozději~~ posledním dnem každého kalend. roku následujícího po kalend. roce, ve kterém bylo poskytování **uskutečňování** tohoto plnění započato; to neplatí

- a) pro kalendářní rok, v němž došlo ~~k přijetí úplaty, ze které plátcí vznikla povinnost přiznat daň~~ **uskutečnění zdanitelného plnění**,
- b) pro kalendářní rok, v němž došlo k přijetí úplaty nebo úplat, ze kterých plátcí vznikla povinnost přiznat daň, ve výši alespoň 10 % z celkové úplaty, kterou má plátcé obdržet za uskutečnění zdanitelné plnění; není-li výše celkové úplaty známa dostatečně určitě, určí se kvalifikovaným odhadem,

Do § 21 odst. 8 písm. b) ZDPH se doplňuje upřesnění ohledně výše přijaté úplaty, aby se **zamezilo nežádoucí praxi, kdy dochází k poskytnutí zálohy v symbolické výši**. Výše úplaty (zálohy) nebo výše úplat (záloh) za přísl. kal. rok musí činit alespoň 10 % z celkové úplaty, kterou má plátcé obdržet za uskutečnění zdanitelné plnění a pokud není výše celkové úplaty známa dostatečně určitě (příkladně v situaci, kdy výše celkové úplaty za nájem movité věci je odvislá od doby trvání celého nájemního vztahu), určí se kvalifikovaným odhadem.

Dle bodu 6. přechodných ustanovení se nový § 21 odst. 8 písm. b) ZDPH u záloh použije nejen u dlouhodobých plnění, která byla započata až ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona (1. ledna 2025), ale i na plnění, která započala běžet přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (před 1. lednem 2025).

**Nově u dlouhodobých služeb nelze DUZP nahradit poskytnutím symbolické zálohy.**

**(Záloha musí být nad 10% celkové úplaty)**



# Základ daně – fikce úplaty u víceletého plnění

§ 36 odst.

(11) *U zdanitelného plnění podle § 21 odst. 8 nebo § 24 odst. 4 se základ daně připadající na příslušný kalendářní rok stanoví kvalifikovaným odhadem.*

V návaznosti na stávající, ale také novou úpravu ustanovení § 21 odst. 8 a § 24 odst. 4 ZDPH, kdy jsou plnění poskytovány **po dobu delší než 12 měsíců**, dochází k upřesnění, že se základ daně nebo hodnoty plnění připadající na příslušný kalendářní rok stanoví kvalifikovaným odhadem.

*Plátce v lednu 2024 uzavřel nájemní smlouvu na osvobozený nájem nemovitosti na dobu 5 let s celkovou částkou 500 000 Kč.*

*Pokud v letech 2025 a 2027 není zaplaceno min. 50 000 Kč, tak na základě kvalifikovaného odhadu plátce v přiznání k DPH za 12/2025, 12/2026 i 12/2027 přizná na ř. 50 osvobozené plnění ve výši 100 000 Kč.*

Případně lze provést propočet na dny tak, aby mohlo dojít ke zohlednění situace, kdy je např. smlouva uzavřena od listopadu prvního roku do února pátého roku.

Podle tohoto ustanovení se postupuje i v případě situace uvedené v § 24a odst. 4 ZDPH (poskytnutí plnění s místem plnění mimo tuzemsko), kdy odkaz na toto ustanovení vyplývá z nového § 41a odst. 1 ZDPH.

**U dlouhodobých plnění bez záloh nastává DUZP k 31.12. druhého roku a následně každého 31.12., přičemž se základ daně stanoví kvalifikovaným odhadem.**

# Fikce úplaty u bezúplatného dodání zboží

Stanovení základu daně u fikce dodání zboží (§ 36 odst. 6 písm. a) - základem daně je v případě, že se jedná o dodání zboží podle § 13 odst. 4 písm. a) až c) a § 13 odst. 6) pokud

1. plátce toto zboží nabyt **úplatně**, základem daně je **pořizovací cena zboží snižená o hodnotu jeho opotřebení** ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bez daně,
2. plátce toto zboží nabyt **bezúplatně nebo vyrobil**, základem daně je **cena obdobného zboží bez daně** ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, nebo
3. **není možné základ daně určit** podle bodu 1 ani 2, základem daně je **výše celkových nákladů bez daně** vynaložených na toto dodání zboží ke dni uskutečnění zdanitelného plnění,

Dosud je umožněna volba způsobu stanovení zákl. daně, a to mezi cenou zboží a cenou obdobného zboží, za kterou by bylo možné zboží pořídit ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. **Již není možnost volby.**

Pořadí kritérií pro stanovení základu daně u bezúplatného dodání zboží (bez možností volby) nově je:

- 1)kupní cena zboží se zohledněním opotřebení (tzv. zbytková hodnota zboží v okamžiku jeho použití nebo odběru),
- 2)pokud zboží subjekt nenakoupil a kupní cena tedy není známa, tak kupní cena obdobného či „podobného“ zboží,
- 3)pokud kupní cena obdobného či podobného zboží nelze určit, tak „výrobní cena“ (výše celkových nákladů).

**Např. darování zboží, u kterého jsme si uplatnili nárok na odpočet nebo vklad majetku do dobrov. svazku obcí, případně vklad do základního kapitálu obchodní společnosti, který není zdaněn.**



# Základ daně u směn

**Dodání zboží nebo poskytnutí služby, kdy byla úplata poskytnuta zčásti formou nepeněžitého plnění a zčásti v peněžních prostředcích, § 36 odst. 6 písm. d) je základem daně:**

1. obvyklá cena tohoto zdanitelného plnění bez daně ke dni jeho uskutečnění, pokud je vyšší nebo rovna částce poskytnutých peněžních prostředků, nebo
2. částka poskytnutých peněžních prostředků, pokud je vyšší než obvyklá cena tohoto zdanitelného plnění bez daně ke dni jeho uskutečnění

## **Týká se jen hodnotově nevyrovnaných směn!!!**

Při směnném obchodu (především s nemovitými věcmi) bývá poskytnuta úplata nejen formou nepeněžitého plnění, ale částečně také i v peněžních prostředcích - v takových případech lze jako základ daně použít obvyklou cenu poskytnutého zdanitelného plnění v případech, kdy částka doplatku v peněžních prostředcích je nižší nebo rovna této obvyklé ceně. V případě, kdy částka doplatku v peněžních prostředcích je vyšší než obvyklá cena poskytnutého zdanitelného plnění, použije se jako základ daně tato částka poskytnutých peněžních prostředků.

### **Příklad:**

*Obec směňuje pozemek v hodnotě 100 a dostane za to pozemek v hodnotě 80 + doplatek v penězích 50, odvádí DPH ze 100 (z hodnoty toho, co pozbývá).*

*Pokud by byl doplatek 110, odvede DPH ze 110, tedy z úplaty.*

**Cena obvyklá nebo úplata - použijí vždy tu, která je vyšší.**

# Ceny obvyklá u kapitálově spojených a blízkých osob

§ 36a

- (1) Základem daně je obvyklá cena bez daně, určená ke dni uskutečnění zd. plnění, je-li zdanitelné plnění uskutečněno pro osobu uvedenou v odst. 3 a je-li úplata za zd. plnění
- a) nižší než obvyklá cena a osoba, pro kterou bylo zdanitelné plnění uskutečněno, nemá nárok na odpočet daně nebo nemá nárok na odpočet daně v plné výši, nebo
  - b) vyšší než obvyklá cena a plátce, který uskutečnil zdanitelné plnění, je povinen krátit nárok na odpočet daně podle § 76 odst. 1.
- (2) Hodnotou plnění osvobozeného od daně bez nároku na odpočet daně je obvyklá cena určená ke dni jeho uskutečnění, ....
- (3) Osobami, na které se vztahují odstavce 1 a 2, jsou
- a) osoby v kapitálově spojeném seskupení, pokud podíl na základním kapitálu nebo hlasovacích právech představuje alespoň 25 %,
  - b) osoby v personálně spojeném seskupení; to neplatí, pokud jsou podmínky pro pers. spojené seskupení splněny tím, že je jedna osoba členem dozorčích rad obou osob,
  - c) osoby blízké,
  - d) společníci téže společnosti.,
  - e) v případě, že jde o dodání nemovité věci,
    - 1. zaměstnanci nebo jiné osoby vykonávající činnost vyplývající z pracovněprávního vztahu, služebního poměru nebo jiného obdobného vztahu,
    - 2. osoby blízké osobě podle bodu 1.

**Rozšíření na zaměstnance a jejich blízké osoby u dodání nemovitosti.**

# Oprava základu daně - lhůta (smlouvy o dílo, převody nemovitostí)

§ 42

- (9) Oprava základu daně se provede rovněž ~~ve lhůtě 3 let od konce zdaňovacího období~~ do uplynutí sedmého kalendářního roku bezprostředně následujícího po kalendářním roce, ve kterém
- a) došlo k převzetí celkového díla, a to v případě, že byla poskytována dílčí plnění,
  - b) došlo k převodu vlast. práva ke zboží na uživatele dle § 13 odst. 3 písm. c), nebo
  - c) nastala skutečnost, na jejímž základě nedošlo k převedení vlastnického práva na uživatele podle § 13 odst. 3 písm. c).

Ruší se původní § 42 odst. 9 ~~Lhůta pro opravu základu daně neběží~~

~~a) po dobu soudního nebo rozhodčího řízení v souvislosti se zbožím nebo službou, které byly předmětem původního uskutečněného zdanitelného plnění, pokud toto řízení má vliv na výši základu daně, .....~~

Lhůta 3 let pro opravu základu daně při přijetí úplaty, pokud se zdanitelné plnění ještě neuskutečnilo, se nemění.

**Prodloužení lhůty pro opravu základu daně ze 3 na 7 let.**

# Oprava základu daně při zrušení registrace

## § 42a – Oprava zákl. daně OPD, která přestala být plátcem nebo identifikovanou osobou

- (1) Osoba povinná k dani má po dobu běhu lhůty pro opravu základu daně práva a povinnosti související s opravou základu daně i v případě, že přestala být plátcem nebo identifikovanou osobou. Tato oprava se nepovažuje za samostatné zdanitelné plnění.
- (2) Oprava základu daně podle odst. 1 se uvede v dodateč. daňovém přiznání za poslední zdaň. obd. registrace, a to do konce kal. měsíce násl. po kal. měsíci, ve kterém v případě
  - a) opravy základu daně podle § 42 odst. 3 písm. a) osoba podle odst. 1 vynaložila úsilí, které po ní lze rozumně požadovat, k tomu, aby se daň. doklad dostal do dispozice příjemce plnění, pokud je snižován základ daně a OPD má povinnost vystavit opravný daň. doklad, nebo
  - b) jiných oprav základu daně než podle písmene a) by se tato oprava považovala za uskutečněnou, pokud by byla samostatným zdanitelným plněním.
- (3) V případě opravy zákl. daně podle odst. 1 nevzniká povinnost uhradit úrok z prodlení ode dne uplynutí lhůty pro podání daň. přiznání za poslední zd. období registrace do posl. dne lhůty podle odst. 2.
- (4) V případě opravy základu daně podle odstavce 1 lze daň stanovit ve lhůtě 2 let, která začne běžet dnem, kdy uplynula lhůta pro podání dodatečného daňového přiznání podle odstavce 2, bez ohledu na to, zda již uplynula lhůta pro stanovení daně.
- (5) Oprava základu daně podle odst. 1 se nezahrne do výpočtu koeficientu podle § 76 odst. 2.
- (6) Pokud OPD provede opravu zákl. daně podle odst. 1, je ve lhůtě podle odst. 2 povinna podat kontrolní hlášení za posl. období, do kterého spadá poslední zdaňovací období registrace.

**Například obec prodá stavební pozemky podléhající DPH, za 3 roky se odregistruje a další rok dojde k odstoupení od smlouvy, kdy jsou pozemky vráceny - lze žádat správce daně o již odvedené DPH prostřednictvím dodatečného DAP k DPH.**

# Povinnost opravy odpočtu daně při zrušení registrace

§ 74a – **Oprava odpočtu daně osobou povinnou k dani, která přestala být plátcem - NOVĚ**

- 1) OPD má po dobu běhu lhůty pro opravu základu daně práva a povinnosti související s opravou odpočtu daně podle § 74 i **v případě, že přestala být plátcem**. Pokud OPD provede tuto opravu odpočtu daně, je povinna **opravit snížení uplatněného odpočtu daně**, které měla povinnost provést při zrušení její registrace plátce.
- 2) Oprava podle odstavce 1 se uvede **v dodatečném daňovém přiznání za poslední zdaňovací období registrace**, a to **do konce kal. měsíce násl. po kal. měsíci**, ve kterém jsou splněny podmínky pro provedení opravy odpočtu daně.
- 3) Při opravě podle odstavce 1 **nevzniká povinnost uhradit úrok z prodlení** ode dne uplynutí lhůty pro podání daň. přiznání za posl. zd. obd. registrace do posl. dne lhůty podle odst. 2.
- 4) V případě opravy odpočtu daně podle odstavce 1 lze daň stanovit bez ohledu na to, zda již uplynula lhůta pro stanovení daně.
- 5) **Pokud OPD provede opravu odpočtu daně podle odst. 1, je ve lhůtě podle odst. 2 povinna podat kontrolní hlášení za posl. období, do kterého spadá poslední zdaň. obd. registrace.**



# Oprava základu daně u nedobytné pohledávky

Aktuální znění zákona o DPH umožňuje opravit základ daně, získat zpět DPH z neuhrazené pohledávky, jen v případě, že je pohledávka součástí nějakého řízení – exekučního, insolvenčního nebo pozůstalostního.

Nelze provádět opravy mezi osobami blízkými.

Věřitel dosud mohl provádět opravu pouze pokud byl plátcem DPH, a to vůči dlužníkovi, který byl plátcem DPH.

- Novela umožňuje opravu základu daně i bez řízení, ale jen u pohledávky nepřesahující částku 10 000 korun včetně daně, která je více než 6 měsíců po splatnosti a dlužník byl 2x písemně vyzván k úhradě.
- Další limitací je maximální částka 20 000 korun z pohledávek vůči jednomu dlužníkovi.
- Opravu základu daně u nedobytné pohledávky lze provést u pohledávek vymáhaných v exekučním řízení, pokud od vydání prvního exekučního příkazu uplynul nejméně 1 rok (Zkrácení lhůty ze 2 let na 1 rok) – výhodnější podmínky pro věřitele.
- Nově lze za určitých podmínek opravovat i mezi osobami blízkými.
- Nově lze opravu provádět i u neplátce, který byl plátcem v posledním zdaňovacím období kalendářního roku.
- Definice dlužníka se také rozšiřuje - nově zahrnuje jakoukoliv osobu, která přijala zdanitelné plnění, za které dluží úplatu. Není tedy podstatné, zda se jedná o plátce či neplátce.

**Rozšíření možností vrácení DPH u nedobytných pohledávek.**

(Viz podrobnosti § 46-46g ZDPH)

# Sazba daně u souboru zboží

§ 47 (7) Osoba, která je povinna přiznat daň, se může rozhodnout, že

a) u zdanitelného plnění, které obsahuje soubor vzájemně rovnocenného a od sebe neoddělitelného zboží, se uplatní nejvyšší ze sazeb daně, pokud tento soubor obsahuje zboží, které pokud by bylo samostatně dodáno, tak by taková dodání podléhala

1. různým sazbám daně, nebo

2. sazbě daně a osvobození od daně podle § 71i, nebo

b) namísto uskutečnění zdanitelného plnění podle písmene a) uskuteční samostatná dodání zboží, která soubor podle písmene a) obsahuje.

**Souborem vzájemně rovnocenného a od sebe neoddělitelného zboží je např. dárkové balení potravin**, kdy tento soubor potravin sám o sobě je jediným plněním, který není vymezen v příloze č. 3 k ZDPH. Protože však obsahuje soubor dílčích plnění (zboží), kdy každá potravina v zabaleném dárkovém balení je z principu neoddělitelná a jsou si postaveny vzájemně na roven (nelze tvrdit, že rybí konzerva je významnější než marmeláda), který je tvořen pouze potravinami, které spadají do snížené sazby, pak se neuplatní základní sazba daně ale snížená sazba daně. Pokud součástí dárkového balení bude být jeden nápoj v základní sazbě daně, pak celé jedno zdanitelné plnění, dárkové balení potravin a nápojů, bude zatíženo základní sazbou daně.

**U dodání souboru zboží s různými sazbami se může na celou dodávku uplatnit základní sazba DPH.**

# **Stavby a pozemky**



# Stavby pro bydlení

Navrhovaná účinnost od 1.7.2025

§ 48

(3) *Stavbou rodinného domu se pro účely DPH rozumí stavba, která*

*a) je zapsána v registru územní identifikace se způsobem využití rodinný dům, nebo*

*b) není v registru územní identifikace zapsána, ale lze důvodně předpokládat, že do registru územní identifikace bude se způsobem využití rodinný dům zapsána.*

Dle bodů 12. přech. ust. se za stavbu RD budou považovat i stavby, které mají podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry, které byly přede dnem účinnosti nového staveb. zák. č. 283/2021 Sb., zapsány do katastru nemovitostí, v souladu s tehdy účinným právem, jako ne-rodinné domy, přestože podle nového staveb. zák. by již byly RD, považovat pro účely DPH za rodinné domy.

§ 48

(5) Obytným prostorem se pro účely daně z přidané hodnoty rozumí soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny.

# Stavby pro bydlení

- Rozhoduje zápis v RÚIAN ( Registru Územní Identifikace, Adres a Nemovitostí ) = zápis v Katastru nemovitostí
- Z definice pojmu obytný prostor byl odstraněn pojem byt.
- Obytný prostor je určen stavebně tech. uspořádáním a vybavením včetně účelu svého užití pro trvalé bydlení - pokud se tak bude nacházet místnost v domě, který je dle RÚIANu stavbou ubytovacím zařízením, ačkoliv tato samotná místnost může splňovat faktické stavební a tech. požadavky kladené na trvalé bydlení, nelze na takovou místnost nahlížet jako na obytný prostor pro účely DPH, neboť daná stavba ubytovacího zařízení včetně jeho částí (tedy i předmětná místnost) není určena pro trvalé bydlení.
- Pro posouzení, zdali je určitý prostor určen pro trvalé bydlení, je (stejně jako v současné době) i nadále irelevantní ta skutečnost, že je možné v předmětném prostoru mít trvalé bydliště.

# Stavby pro bydlení

Navrhovaná účinnost od 1.7.2025

§ 48

(6) Stavba se pro účely daně z přidané hodnoty považuje za dokončenou dnem

*a) nabytí právní moci prvního kolaudačního rozhodnutí, nebo*

*b) splnění podmínek k trvalému užívání stavby, pokud se pro stavbu kolaud. rozh. nevydává.*

- v případě staveb, pro něž se vydává kolaudační rozhodnutí, se stavba považuje za dokončenou od nabytí právní moci prvního kolaudačního rozhodnutí a to bez ohledu na rozsah následných stavebních úprav, a to i v případě, že tyto úpravy mají za následek vznik jiného druhu stavby (např. přestavba bytového domu na hotel a naopak)
- u staveb, pro které se nevydává kolaudační rozhodnutí, je dokončení navázáno na splnění podmínek k trvalému užívání stavby, které je nutné posuzovat v závislosti na podmínkách příslušných právních předpisů, zejména stavebního zákona, dopadajících na předmětnou věc. V návaznosti na účinnou právní úpravu se v minulosti splnění podmínek k užívání stavby navázalo v různých obdobích (s ohledem na účinnou právní úpravu) například na
  - marné uplynutí lhůty 30 dnů pro vyjádření staveb. úřadu k oznámení záměru stavebníka užívat stavbu,
  - souhlas staveb. úřadu, byly-li odstraněny nedostatky, pro které stavební úřad zakázal užívání stavby,
  - pouhé dodržení pravidel daných stavebním zákonem a souvisejícími předpisy, včetně provedení předepsaných zkoušek a revizí,
  - ohlášení dokončené stavby,
  - přidělení čísla popisného,
  - zahájení užívání stavby atd.

# Stavby pro sociální bydlení

Navrhovaná účinnost **od 1.7.2025**

§ 48a Stavby pro sociální bydlení

1) Stavbou pro sociální bydlení se pro účely daně z přidané hodnoty rozumí

- a) stavba bytového domu, v níž je více než polovina podlahové plochy tvořena obytným prostorem pro sociální bydlení,
- b) stavba rodinného domu, jejíž podlahová plocha nepřesahuje 350 m<sup>2</sup>, nebo
- c) obytný prostor pro sociální bydlení.

(3) Za stavbu pro sociální bydlení se pro účely daně z přidané hodnoty považuje také stavba, u níž **součet podlahové plochy prostorů využívaných pro účely podle odst. 2 (ubytovací zařízení pro příslušníky bezpečnostních sborů, ...) a podlahové plochy obytných prostorů pro sociální bydlení činí více než polovinu celkové podlahové plochy.** Do tohoto součtu se započítá i podíl podlahové plochy společných částí domu s těmito prostory spojený.

(6) Způsob výpočtu podlahové plochy pro účely daně z přidané hodnoty stanoví Ministerstvo financí vyhláškou.

Podle současné úpravy podléhá snížené sazbě daně jen výstavba bytových domů pro sociální bydlení, což jsou domy, v nichž žádný obytný prostor (byt) nesmí přesahovat 120 m<sup>2</sup>. Podle novelizovaného znění má být bytovým domem pro sociální bydlení a tedy domem, při jehož výstavbě bude uplatněna snížená sazba daně, každý bytový dům, v němž obytné prostory do 120 m<sup>2</sup> budou tvořit více než polovinu jeho podlahové plochy. V domě s podlahovou plochou 1 000 m<sup>2</sup> tak budou moci být klidně 2 obytné prostory, každý o rozloze 180 m<sup>2</sup> a stále se bude jednat o bytový dům pro sociální bydlení podléhající při výstavbě snížené sazbě daně.

**Relevantní pro převody nemovitostí – ne pro opravy a TZ!**

# Sazba daně u dokončené stavby

Navrhovaná účinnost od 1.7.2025

§ 49

- (4) Snížená sazba daně se uplatní při poskytnutí stavebních nebo montážních prací provedených na dokončené stavbě pro bydlení nebo pro sociální bydlení. To neplatí, pokud se poskytnutím těchto prací tato stavba mění na stavbu nebo prostor, které nejsou stavbou pro bydlení nebo pro sociální bydlení.
- (5) Snížená sazba daně se uplatní při poskytnutí stavebních nebo montážních prací provedených na dokončené stavbě, která není stavbou pro bydlení ani pro sociální bydlení, pokud jsou tyto práce provedeny na částech těchto staveb, které jsou určeny nebo slouží výhradně k bydlení nebo sociálnímu bydlení podle § 48a odst. 1 písm. c) nebo § 48a odst. 2 nebo 4. Základ daně u poskytnutí prací na částech stavby, které jsou určeny nebo slouží výhradně k bydlení nebo sociálnímu bydlení, a částech stavby určených nebo sloužících k jinému účelu, se stanoví podle poměru podlah. ploch prostorů určených nebo sloužících výhradně k bydlení nebo sociálnímu bydlení a prostorů určených nebo sloužících k jinému účelu k celk. součtu těchto podlahových ploch.

**Relevantní pro opravy a TZ!**

# Sazba daně u dokončené stavby

- **Základní sazba daně** se uplatní při přestavbě domova důchodců na hotel.
- **Snížená sazba daně se uplatní v nebytovém prostoru** (příkladně prodejna potravin v přízemí) dokončené stavby bytového domu.
- U staveb. nebo mont. prací, které byly provedeny na částech stavby, které jsou určeny nebo slouží výhradně k bydlení nebo soc. bydlení a současně také v částech stavby určených nebo sloužících jinému účelu (např. společné části takové stavby), pak § 49 odst. 5 ZDPH nově stanoví způsob, jakým se určí základ daně předmětných prací.

**Relevantní pro opravy a TZ!**

# Dodání pozemku

Navrhovaná účinnost od 1.7.2025

§ 55a

(2) - Stavebním pozemkem se pro účely daně z přidané hodnoty rozumí pozemek,

a) na kterém lze na základě územně plánovací dokumentace vydané obcí, vymezení zastavěného území nebo rozhodnutí stavebního úřadu podle stavebního zákona umístit stavbu pevně spojenou se zemí; to neplatí, pokud je zřejmé, že na pozemek nelze takovou stavbu umístit nebo je to vysoce nepravděpodobné, nebo

b) na kterém nebo v jehož okolí byly nebo jsou prováděny stavební nebo obdobné práce za účelem budoucího umístění stavby pevně spojené se zemí na tomto pozemku.

(3) Pro účely odst. 1 a 2 se za stavbu pevně spojenou se zemí nepovažuje stavba, která se na pozemku nachází a jejíž význam pro obvyklé užití takového pozemku je zanedbatelný.

## Potvrzení stávajícího výkladu:

- 1) Pro posouzení stavebních pozemků je rozhodující územní plán.
- 2) Pozemek, který nelze z objektivních důvodů zastavět, není stavebním pozemkem.



# Dodání vybrané nemovité věci

Navrhovaná účinnost **od 1.7.2025**

§ 56 - Dodání vybrané nemovité věci

- (1) Dodání dokončené vybrané nemovité věci je osvobozeno od daně s výjimkou prvního dodání této nemovité věci uskutečněného do konce dvacátého třetího kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kal. měsíci, v němž se vybraná nemovitá věc považuje za dokončenou nebo v němž nastala skutečnost podle odst. 3; pro účely určení počátku této doby je rozhodná skutečnost, která nastala později.
- (2) Vybraná nemovitá věc se pro účely DPH považuje za dokončenou dnem
- a) nabytí právní moci prvního kolaudačního rozhodnutí, nebo
  - b) splnění podmínek k trvalému užívání této nemovité věci, pokud se pro tuto nemovitou věc kolaudační rozhodnutí nevydává.

**Časový test pro osvobození se mění z 5 let na 2 roky.  
Zdaňovat se bude pouze první prodej.**

# Dodání vybrané nemovité věci

- Zatímco dosavadní úprava stanovuje pětiletý časový test, navržená úprava směřuje k zdanění pouze prvního dodání po dokončení vybrané nemovité věci po jejím dokončení (viz dále odst. 2) nebo po její podstatné změně (viz dále § 56 odst. 3 ZDPH).
- Jestliže tedy například plátce postaví novou budovu, po dobu jednoho roku od kolaudace ji využívá pro svou ekonomickou činnost a poté ji prodá, bude toto (první) dodání zdanitelným plněním. Prodá-li ji nový nabyvatel po dalším jednom roce, bude toto dodání (na rozdíl od předchozí úpravy) osvobozeno od daně, byť k němu dojde v zákonem stanovené testovací době od kolaudace. Tím samozřejmě není dotčeno právo dodavatele provést volbu zdanění (za podmínky, že protistrana souhlasí).
- Stejně jako doposud budou podléhat dani veškerá dodání před dokončením vybrané nemovité věci v rámci její prvovýstavby.

# Podstatná změna

Navrhovaná účinnost od 1.7.2025

§ 56

(3) Za první dodání dokončené vybrané nemovité věci se pro účely daně z přidané hodnoty považuje také první dodání této nemovité věci uskutečněné po

a) dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí po provedení změny, během níž došlo k podstatné změně této nemovité věci, nebo dnem splnění podmínek k trvalému užívání této nemovité věci po provedení této změny, pokud se po jejím provedení kolaudační rozhodnutí nevydává; to neplatí v případě, že

1. je kolaud. rozhodnutí vydáno jiné osobě než osobě, která tuto změnu provedla, nebo
2. podmínky k trvalému užívání této nemovité věci po provedení této změny splnila jiná osoba než osoba, která tuto změnu provedla, nebo

b) dni, kdy se změna probíhající na této nemovité věci stala podstatnou změnou, pokud k dodání této nemovité věci dochází přede dnem

1. nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí po provedení této změny, nebo
2. splnění podmínek k trvalému užívání této nemovité věci po provedení této změny, pokud se po jejím provedení kolaudační rozhodnutí nevydává.

# Podstatná změna

Navrhovaná účinnost od 1.7.2025

§ 56

- (4) Vybraná nemovitá věc se pro účely daně z přidané hodnoty nepovažuje za dokončenou, byla-li dokončena pouze její část.
- 5) Podstatnou změnou dokončené vybrané nemovité věci se pro účely daně z přidané hodnoty rozumí změna dokončené vybrané nemovité věci, jejímž cílem je změna jejího využití nebo podmínek jejího obývání, pokud skutečné náklady vynaložené na tuto změnu bez daně osobou, která uskutečňuje bezprostředně následující dodání této nemovité věci, přesáhnou 30 % základu daně při tomto bezprostředně následujícím dodání.

**Podstatná změna je, když náklady na změnu přesáhnou 30 % následné prodejní ceny nemovitosti.**

# Podstatná změna

Navrhovaná účinnost od 1.7.2025

*Kritérium podstatné změny a tedy otázku vynaložení 30 % skutečných nákladů na tuto změnu se váže vždy pouze a jen k osobě, která danou nemovitou věc dodává, tj. pokud by příkladně tento **prodávající koupil danou nemovitou věc, kde předchozí majitel započal provádět podstatnou změnu dokončené stavby, pak se k nákladům, které vynaložil tento předchozí majitel, záměrně z důvodu jednoduchosti a spravovatelnosti nepřihlíží, nýbrž jen k nákladům současného prodejce. Ze stejného důvodu se také při testování podstatné změny vychází ze základu daně až dodávané nemovité věci, kdy tato výše se porovná se skutečně vynaloženými náklady na podstatnou změnu realizovanou pouze a jen tímto dodávajícím. Obdobně by se tento přístup měl aplikovat i u dodání nemovité věci, kdy tuto nemovitou věc „zhodnotil“ nájemce, avšak nemovitou věc třetí osobě dodává vlastník (tj. jakoby tyto náklady vynaložil vlastník).***

**Po podstatné změně začíná běžet časový test znovu, jako by to byla kolaudace.**

# Dodání vybrané nemovité věci - volba zdanění

Navrhovaná účinnost od 1.7.2025

§ 56

(8) *Plátce nebo osoba neusazená v tuzemsku, která není registrována jako plátce a není osobou registrovanou do režimu pro malé podniky pro tuzemsko, která může tento režim využívat, se mohou rozhodnout, že se u dodání dokončené vybrané nemovité věci jedná o zdanitelné plnění, i pokud má být podle odstavce 1 osvobozeno od daně. Pokud je příjemce tohoto plnění plátcem nebo osobou registrovanou k dani v jiném členském státě, která nemá sídlo ani provozovnu v tuzemsku a není osobou registrovanou do režimu pro malé podniky pro tuzemsko, která může tento režim využívat, lze tak učinit pouze po jeho předchozím souhlasu. Pokud plátce nebo osoba neusazená v tuzemsku, která není registrována jako plátce a není osobou registrovanou do režimu pro malé podniky pro tuzemsko, která může tento režim využívat, přijali před uskutečněním zdanitelného plnění úplatu, ze které jim nevznikla povinnost přiznat daň, stanoví se při uskutečnění zdanitelného plnění základ daně podle § 36.*

**Zachována možnost zdanění převodu (vkladu) nemovitosti i po uplynutí lhůty pro osvobození, a to v případě, že nabyvatel je plátcem DPH a se zdaněním souhlasí. V takovém případě se použije režim přenesení daňové povinnosti.**

# **Vybraná osvobozená plnění**



# Osvobození u výchovy a vzdělávání

§ 57

(1) Výchovou a vzděláváním se pro účely tohoto zákona rozumí

d) činnost prováděná za účelem rekvalifikace nebo poskytování služeb odborného výcviku podle přímo použitelného předpisu EU, kterým se stanoví prováděcí opatření ke směrnici o DPH

1. osobou, která získala akreditaci k provádění této činnosti,
2. osobou, která má pro výkon této činnosti akreditovaný vzdělávací program,
3. osobou, která vykonává tuto činnost ze zákona, nebo
4. školou v oblasti oboru vzdělávání, který má zapsaný v rejstříku škol a školsk. zařízení,

Dosud je osvobozeným plněním činnost prováděná za účelem rekvalifikace, pokud je poskytována osobou, která získala akreditaci k provádění této činnosti, nebo osobou, která má pro výkon této činnosti akreditovaný vzdělávací program.

Nově bude osvobozena daná činnost poskytovaná

- subjekty, které nezískaly akreditaci k provádění této činnosti, ale které zajišťují odborný výcvik či rekvalifikaci v oblasti své působnosti na základě zákona (např. zák. č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávních celků a
- školami v rámci svého oboru vzdělávání, který mají zapsaný v rejstříku škol a školsk. zařízení. Pokud tedy například elektrotechnické učiliště v rámci svého oboru vzdělávání poskytuje elektrotechnický (rekvalifikační) kurz, jedná se o plnění osvobozené od daně.

**Potvrzení výkladu, že registrované školy nemusí mít pro osvobození pořádaných kurzů v rámci svých učebních oborů samostatnou akreditaci.**

# Osvobození u výchovy a vzdělávání

§ 57

(1) Výchovou a vzděláváním se pro účely tohoto zákona rozumí

[...]

g) výchovné, vzdělávací a volnočasové aktivity poskytované dětem a mládeži, pokud jsou poskytovány

1. státem,

2. krajem,

3. obcí,

4. organizační složkou státu, kraje nebo obce,

5. dobrovolným svazkem obcí,

6. hlavním městem Prahou nebo jeho městskou částí,

7. příspěvkovou organizací, nebo

8. právníckou osobou, která nebyla založena nebo zřízena za účelem podnikání,

Dosud bylo osvobození od daně možné pouze v případě, kdy uvedené aktivity byly dětem a mládeži poskytované příspěvkovými organizacemi a nestátními neziskovými organizacemi.

Nově se budou výchovné, vzdělávací a volnočasové aktivity poskytované dětem a mládeži osvobozeny od daně, pokud budou poskytovány také státem, krajem, obcí, organizační složkou státu, kraje nebo obce, dobrovolným svazkem obcí, hlavním městem Prahou nebo jeho městskou částí, příspěvkovou organizací, nebo právníckou osobou, která nebyla založena nebo zřízena za účelem podnikání.

**Obce mohou osvobodit např. pořádání táborů pro děti.**

# Osvobození při dodání knih

§ 71i **Osvobození od daně při dodání knihy a poskytnutí obdobné služby**

(1) Knihou se pro účely DPH rozumí kniha, obrázková kniha, předloha ke kreslení, omalovánka, brožura, leták, hudebnina nebo kartografický výrobek, včetně zvukového záznamu přednesu jejich obsahu, pokud se jedná o zboží,

- a) které je uvedeno pod kódem nomenklatury celního sazebníku, ve znění platném k 1. lednu 2018, v čísle 4901, 4903 až 4905, 4911 nebo 8523,
- b) u kterého reklama podle zák. uprav. regulaci reklamy nepředst. více než 50% jeho obsahu a
- c) které výlučně nebo převážně nesestává z hudebního zvuk. nebo audiovizuálního obsahu.

**Nově bude osvobozeno i dodání letáku, např. příbalová informace k léku nejen ve formě brožury, ale i jednostránkového letáku.**

Dle bodu 13. přechodných ustanovení se u přijaté zálohy na dodání letáku před účinností novely uplatní 21 % a při dodání letáku po účinnosti novely bude již doplatek osvobozen.

# Osvobození při dodání knih

- ~~(3) Osvobození od daně s nárokem na odpočet daně při dodání knihy se na dodání zboží uplatní, pokud nelze na takové dodání uplatnit osvobození od daně bez nároku na odpočet nebo osvobození od daně s nárokem na odpočet nebo podle § 64, 66 anebo 71h.~~
- (3) Osvob. od daně s nárokem na odpočet daně při dodání knihy a poskytnutí obdobné služby se na dodání zboží nebo poskytnutí služby uplatní, pokud nelze na takové plnění uplatnit osvob. od daně bez nároku na odpočet daně **nebo jiné osvob. od daně s nárokem na odpočet daně.**

**Osvobození dle § 61 písm. e) ZDPH (dodání zboží související s poskytnutím kulturních služeb osobou, která nebyla založena za účelem podnikání) má přednost před osv. dle § 71i ZDPH.**

# Nároky na odpočet

# Lhůta pro uplatnění nároku na odpočet daně

§ 73

~~(3) Nárok na odpočet daně nelze uplatnit po uplynutí lhůty, která činí 3 roky. ...~~

(3) Nárok na odpočet daně nelze uplatnit po uplynutí druhého kalendářního roku bezprostředně následujícího po kalendářním roce, ve kterém nárok na odpočet daně vznikl. Po uplynutí této lhůty je plátce oprávněn uplatnit nárok na odpočet daně u přijatého zdanitelného plnění, pokud mu vznikla povinnost z tohoto plnění přiznat daň.

**Zkracuje se lhůta pro uplatnění nároku na odpočet.**

*U přijatého zdanitelného plnění s datem uskutečnění plnění 2.5.2025, kdy plátce obdržel daňový doklad v 05/2025, může plátce nárok na odpočet daně uplatnit v přiznání k DPH podaném nejpozději do 31.12.2027.*

Stávající lhůta tří let od konce zdaňovacího období, ve kterém vznikla možnost odpočtu daně, zůstává zachována u poskytnutých záloh a jednoúčelových poukazů.

Nadále bude platit, že nárok na odpočet lze obecně uplatnit, jakmile má plátce k dispozici daňový doklad k přijatému plnění. Novela ale přinese povinnost opravy, snížení nebo vrácení tohoto nároku, pokud plátce neuhradí cenu přijatého plnění do šesti měsíců ode dne splatnosti. Pokud ji následně uhradí ve výše zmíněné lhůtě, bude moci nárok opětovně uplatnit.

Tyto změny se budou týkat jen závazků, u kterých mohl být nárok na odpočet uplatněn od **1. ledna 2025**.



# Lhůta pro opravu odpočtu daně

## § 74

(6) Zjistil-li plátce, pro něhož se uskutečnilo plnění, že ve lhůtě pro opravu základu daně nastaly skutečnosti rozhodné pro provedení opravy základu daně, na základě kterých dojde ke zvýšení uplatněného odpočtu daně, je oprávněn uplatněný odpočet daně zvýšit. Tuto opravu odpočtu daně je plátce oprávněn provést nejdříve za zdaň. obd., ve kterém mu byl doručen opravný daň. doklad. Tuto opravu odpočtu daně nelze provést po uplynutí ~~3 let od konce zdaňovacího období~~ **druhého kalendářního roku bezprostředně následujícího po kalendářním roce**, ve kterém se oprava zákl. daně jako samostatné zdanitelné plnění považuje za uskutečněné.

## Zkracuje se lhůta pro opravu odpočtu daně.

Dle § 42 odst. 3 ZDPH se oprava základu daně považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné dnem, kdy nastaly skutečnosti rozhodné pro provedení opravy základu daně – což je např. den, kdy na základě smluvního ujednání došlo ke zvýšení původního základu (např. z důvodu, že na základě dodatečně provedeného laboratorního rozboru byla zjištěna vyšší kvalita dodaného zboží).

Dle § 45 odst. 1 písm. k) ZDPH, je povinnou náležitostí opravného daňového dokladu, den uvedený v § 42 odst. 3 ZDPH, tj. den kdy se oprava stala samostatným zdanitelným plněním

*Pokud plátce přijal opravný daňový doklad, na kterém je uveden den 15.3.2025, jako den uvedený podle § 42 odst. 3 ZDPH, tak si plátce může provést opravu/zvýšení odpočtu daně ve lhůtě do 31.12.2027 (do této lhůty musí být podáno přiznání k DPH, ve kterém bude oprava základu daně zahrnuta).*



# Oprava odpočtu u nedobytné pohledávky

## Oprava odpočtu daně v případě nedobytné pohledávky nebo pohledávky po splatnosti

§ 74b

- (3) Není-li pohledávka ze zd. plnění zcela uspokojena do posledního dne šestého kal. měsíce bezprostředně následujícího po kal. měsíci, v němž se stala splatnou, je dlužník, který je plátcem, povinen uplatněný odpočet daně snížit ve výši vypočtené z neposkytnuté úplaty, a to za zdaň. obd., do kterého náleží tento poslední den. U plátce, jehož zdaň. obd. je kal. čtvrtletí, povinnost snížit uplatněný odpočet daně nevzniká, pokud dojde k úplnému uspokojení pohledávky nejpozději posl. den zdaň. obd., v němž uplynula lhůta 6 kal. měsíců bezpr. násled. po kal. měsíci, v němž se pohledávka stala splatnou.
- 4) Provedl-li dlužník opravu odpočtu daně podle odstavce 3, je dlužník, který je plátcem, oprávněn provést opravu odpočtu daně, která má za následek zvýšení opraveného odpočtu daně, pokud pohledávka ze zdanitelného plnění byla zcela nebo zčásti uspokojena, a to nejdříve za zdaňovací období, ve kterém dojde k tomuto uspokojení pohledávky. Oprava odpočtu daně se provede ve výši vypočtené z poskytnuté úplaty dlužníkem.
- (9) Opravu odpočtu daně dle odst. 4 lze provést do konce druhého kal. roku bezprostř. násled. po konci zd. obd., ve kterém je dlužník oprávněn provést nejdříve tuto opravu odpočtu daně

**Nově bude mít dlužník povinnost provést snížení odpočtu daně v případě, že pohledávka ze zdanitelného plnění nebyla uhrazena do 6 měsíců od splatnosti. Na nárok na odpočet daně, který vznikl přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se nepoužije.**

# Oprava odpočtu u nedobytné pohledávky

**U čtvrtletních plátců v rámci 1 čtvrtletí se nemusí oprava provádět.**

## **Příklad:**

*Plátce si z přijatého zdanitelného plnění uplatnil nárok na odpočet daně za zdaňovací období 01/2025. Splatnost pohledávky byla 15.4.2025 pohledávka byla uhrazena 10.12.2025.*

*Plátce s měsíčním zdaňovacím obdobím provede snížení odpočtu daně v přiznání za 10/2025 a v přiznání za ZO 12/2025 může provést zvýšení odpočtu daně (zvýšení odpočtu se musí provést do 31.12.2027).*

*Plátce se čtvrtletním zdaňovacím obdobím opravu odpočtu neprovede.*

# Odpočet daně v poměrné výši

§ 75

- (7) Plátce, který postupoval podle odstavce 4 u přijatého zdanitelného plnění, které se stane součástí pořízeného dlouhodobého majetku, stanoví výši poměrného koeficientu podle skutečného podílu použití tohoto majetku pro účely uskutečněných plnění v kalendářním roce
- a) jeho pořízení, nebo nelze-li tento skutečný podíl stanovit, postupem podle odstavce 4 pro tento majetek ke dni jeho pořízení, nebo
  - b) bezprostředně následujícím po kalendářním roce, ve kterém je dlouhodobý majetek pořízen, pokud je tento plátce oprávněn uplatnit a uplatnil nárok na odpočet daně alespoň u jednoho přijatého zdanitelného plnění, které se stalo součástí tohoto majetku, nejdříve v kalendářním roce bezprostředně následujícím po kalendářním roce, ve kterém je dlouhodobý majetek pořízen, nebo nelze-li tento skutečný podíl stanovit, postupem podle odstavce 4 pro to z těchto přijatých zdanitelných plnění, u kterého plátce daně uplatnil odpočet daně nejpozději.
- (8) Pokud je poměrný koeficient stanovený podle odstavce 7 odlišný od poměrného koeficientu použitého při uplatnění odpočtu daně u přijatého zdanitelného plnění, je plátce povinen uplatněný odpočet daně opravit v souladu s poměrným koeficientem stanoveným podle odstavce 7, a to za poslední zdaňovací období kalendářního roku, ve kterém
- a) byl dlouhodobý majetek pořízen, nebo
  - b) je plátce oprávněn uplatnit odpočet daně u přijatého zdanitelného plnění v případě podle odstavce 7 písm. b).
- (9) Podle odstavce 7 a 8 se postupuje v případě uplatnění odpočtu daně u úplaty poskytnuté v souvislosti s pořízením dlouhodobého majetku, ze které vznikla povinnost přiznat daň, obdobně.

# Odpočet daně v poměrné výši

**Při pořízování majetku ve více letech, u kterého je uplatňován poměrný nárok na odpočet DPH, je nutné při zařazení sjednotit uplatněné nároky na odpočet DPH na jeden poměrný koeficient.**

# Odpočet daně v poměrné výši

## Příklad:

Plátce v letech 2025, 2026 a 2027 přijal zdanitelná plnění týkající se pořízení dlouhodobého majetku a z poskytnutých úplat si uplatnil odpočet daně v poměrné výši dle § 75 odst. 4:

- za rok 2025 byl poměrný koeficient ve výši 90 %,
- za rok 2026 ve výši 60 % a
- za rok 2027 ve výši 75 %.

V roce 2028, kdy byl tento majetek pořízen a použit, je poměrný koeficient dle skutečného podílu použití pořízeného dlouhodobého majetku ve výši 70 %.

Plátce za poslední zdaňovací období kalendářního roku, v němž byl majetek pořízen, tj. za 12/2028 provede opravu odpočtů za roky 2025 až 2027 tak, že odpočet daně uplatněný

- v roce 2025 sníží o 20 % (70 % - 90 %),
- v roce 2026 zvýší o 10 % (70 % - 60 %),
- v roce 2027 **sníží o 5 %** (70 % - 75 %).

Výsledná celková částka rozdílů se uvede na ř. 45 přiznání za ZO 12/2028.

Oproti úpravě v § 75 odst. 5 ZDPH se u úprav dle § 75 odst. 7 až 9 ZDPH neprovede oprava pouze v případě rozdílu poměrných koeficientů v jednotlivých letech o více než 10 %, ale **vždy, když koeficienty budou jakkoliv rozdílné.**

# Odpočet daně v krácené výši

§ 76

(10) Plátce, který uplatnil odpočet daně z úplaty poskytnuté v souvislosti s pořízením dlouhodobého majetku, u kterého má nárok na odpočet daně v krácené výši, s použitím vypořádacího koef. v jiné výši než je výše vypořádacího koef. pro kal. rok pořízení tohoto majetku, nebo pro kal. rok, ve kterém je plátce oprávněn uplatnit odpočet daně, pokud je oprávněn uplatnit odpočet daně nejdříve v kalendářním roce následujícím po kal. roce tohoto pořízení, zahrne do částky vypořádání nároku na odpočet daně podle odst. 7 za rok, ve kterém byl tento dlouhodobý majetek pořízen, nebo za rok, ve kterém je plátce oprávněn uplatnit odpočet daně, pokud je oprávněn uplatnit odpočet daně nejdříve v kal. roce následujícím po kal. roce tohoto pořízení, rovněž rozdíl ve výši nároku na odpočet daně vyplývající z případného rozdílu mezi hodnotami vypořádacích koef. za příslušné roky. V případě, že plátce z takové poskytnuté úplaty neuplatnil nárok na odpočet daně v krácené výši, ale v souladu s tímto zákonem v plné výši, považuje se vypořádací koef. u tohoto odpočtu za roven 100 %. Obdobně se postupuje v případě uplatnění odpočtu daně u každého jednotl. přijatého zdanitelného plnění, které se stane součástí pořízeného dlouhodobého majetku.

**Při pořizování majetku ve více letech, u kterého je uplatňován krácený nárok na odpočet DPH, je nutné při zařazení sjednotit uplatněné nároky na odpočet DPH na jeden krátcí koeficient.**



**Ostatní**



# Evidence pro účely DPH

§ 100

(1) Plátce nebo identifikovaná osoba jsou povinni **vést v evidenci pro účely DPH**

a) veškeré údaje vztahující se k jejich daňovým povinnostem, a to v členění potřebném pro sestavení daňového přiznání, souhrnného hlášení nebo kontrolního hlášení, a

b) u plnění jiných než podle písmene a), která nejsou předmětem daně a souvisejí s jejich daňovými povinnostmi, údaje v rozsahu obdobném rozsahu údajů, které mají povinnost vést v evidenci v případě plnění podle písmene a), která nejsou předmětem daně.

(3) Plátce je povinen vést v evidenci pro účely daně z přidané hodnoty **údaje o obchodním majetku**, a to alespoň označení obchodního majetku, den, kdy se majetková hodnota stala obchodním majetkem a v jakém rozsahu.

Podle bodu 28. přechod. ust. se § 100 odst. 3 ZDPH ve znění účinném ode dne účinnosti novely, nepoužije u majetkových hodnot, které se staly součástí obchodního majetku přede dnem nabytí účinnosti novely.

**V evidenci obchodního majetku pro účely DPH je nově nutné evidovat datum a rozsah zařazení do obchodního majetku.**

# Elektronická forma podání

- Podle nového § 101a odst. 1 a 3 ZDPH lze podání přiznání k DPH, dodatečného přiznání k DPH, kontrolního i souhrnného hlášení učinit pouze elektronicky a nelze je učinit způsobem spočívajícím v jeho podání prostřednictvím veřejné datové sítě na adresu elektr. pošty.

**Zakazuje podávat kontrolní hlášení na e-mail správce daně.**

- Podle nového § 101a odst. 4 ZDPH výše uvedená podání a podání přihlášky k registraci a oznámení o změně registr. údajů obsahující vady podání spočívající ve skutečnosti, že nebylo učiněno stanoveným způsobem, ve stanov. formátu nebo ve stanov. struktuře, je neúčinné.

**Pouze v případech, kdy se jedná o vady čistě materiálního charakteru, se tak uplatní postup podle daňového řádu (výzvy na odstranění vad podání dle § 74 daňového řádu).**

# Nesprávné odvedení daně za jiné zdaň. období

- Úrok z prodlení dle § 104 odst. 4 a 6 ZDPH již nebude oznamován platebním výměrem, ale o výši úroku bude daňový subjekt správcem daně v souladu s ustanovením § 251a odst. 3 daňového řádu vyrozuměn poté, co dojde k předeapsání tohoto úroku do evidence daní.
- Dle nového § 104 odst. 8 ZDPH se úrok z prodlení podle odstavce 4 nebo 6 se nepředepíše a nevzniká povinnost jej uhradit, nepřesáhne-li částku 1 000 Kč.

# Ručení příjemce zdanitelného plnění

§ 109

- (1) Plátce, který jedná jako OPD a který přijme zd. plnění s místem plnění v tuzemsku uskutečněné jiným plátcem nebo poskytne úplatu na takové plnění (dále jen „příjemce zd. plnění“), **ručí** za nedoplatek na dani z tohoto plnění nebo úplaty, **pokud** v okamžiku vzniku povinnosti přiznat daň **věděl nebo vědět měl a mohl, že daň z tohoto plnění nebude úmyslně uhrazena**. Vznikne-li povinnost přiznat daň na základě uskutečnění zd. plnění, ručí příjemce zd. plnění za nedoplatek na dani i v případě, že o tom, že daň nebude úmyslně uhrazena, věděl nebo vědět měl a mohl v okamžiku poskytnutí úplaty za toto plnění.
- (2) Má se za to, že příjemce zd. plnění věděl nebo vědět měl a mohl, že daň nebude úmyslně uhrazena, pokud
- a) je o plátcí, který uskutečňuje toto zdanitelné plnění nebo obdrží úplatu na takové plnění (dále jen „poskytovatel zd. plnění“), zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem,
  - b) je toto plnění uskutečněno mezi osobami podle § 36a odst. 3,
  - c) je nebo má být úplata za toto plnění
    1. bez ekonomického opodstatnění zcela **zjevně odchylná od ceny obvyklé**,
    2. **poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na jiný účet než účet poskytovatele zd. plnění, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup**,
    3. **poskytnuta zcela nebo zčásti virtuálním aktivem** podle právního předpisu upravujícího některá opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, nebo
    4. **poskytnuta zcela nebo zčásti v hotovosti, pokud částka uhrazená v hotovosti převyšuje částku podle zákona upravujícího omezení plateb v hotovosti, při jejímž překročení je stanovena povinnost provést platbu bezhotovostně, nebo**
  - d) o poskytovateli zd. plnění spočívajícího v dodání PHM, které podle zák. uprav. PHM může být uskutečněno pouze distributorem PHM, není skutečnost, že je jako distributor PHM registrován podle zák. uprav. PHM, zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

# Změna přílohy č. 3

## **Mění se příloha č. 3 Seznam zboží podléhajícího snížené sazbě daně (12 %)**

01-96 - Zdravotnické prostředky podle nařízení Evropského parlamentu a Rady upravujícího zdravotnické prostředky (dále jen „nařízení o zdravotnických prostředcích“) a jejich příslušenství podle tohoto nařízení a diagnostické zdravotnické prostředky in vitro podle nařízení Evropského parlamentu a Rady upravujícího diagnostické zdravotnické prostředky in vitro (dále jen „nařízení o diagnostických zdravotnických prostředcích in vitro“) a jejich příslušenství podle tohoto nařízení, ~~kte~~ře lze zařadit do úhradové skupiny v tabulce č. 1 oddílu C přílohy č. 3 k zákonu o veřejném zdravotním pojištění, pokud se nejedná o zdravotnické prostředky, které lze zařadit do úhradové skupiny „Nekategorizované zdravotnické prostředky“, vatu buničitou nebo náplast s výjimkou hypoalergenní náplasti, přílohy č. 4 k zákonu o veřejném zdravotním pojištění pokud lze tyto prostředky a tato příslušenství zařadit mezi zdravotnické prostředky předepisované na poukaz nebo stomatologické výrobky, které lze hradit z veřejného zdravotního pojištění podle zákona upravujícího úhrady zdravotnických prostředků předepisovaných na poukaz a stomatologických výrobků hrazených z veřejného zdravotního pojištění; mimo zdravotnické prostředky a příslušenství zdravotnických prostředků, které lze zařadit do úhradové skupiny „Nekategorizované zdravotnické prostředky“, vatu buničitou a náplast s výjimkou hypoalergenní náplasti.

Z důvodu nejednotného přístupu k příslušenstvím zdravotnických prostředků v případě znění, které bylo přijato tzv. konsolidačním balíčkem, se upřesňuje, že i na příslušenství zdravotnických prostředků se bude aplikovat snížená sazba DPH.

Kromě tohoto upřesnění dochází k textační úpravě odkazů na právní předpisy v gesci Ministerstva zdravotnictví tak, aby jejich změna neznamenal neaplikovatelnost snížené sazby DPH.



# Změna přílohy č. 3

**Mění se příloha č. 3 Seznam zboží podléhajícího snížené sazbě daně (12 %)**

01-96 - Zdravotnické prostředky podle nařízení o zdrav. prostředcích a jejich příslušenství podle tohoto nařízení a diagnostické zdrav. prostředky in vitro podle nařízení o diagnostických zdrav. prostředcích in vitro a jejich příslušenství podle tohoto nařízení, pokud jsou tyto prostředky určeny pro jedno použití.

9018 19 - Pulzní oxymetry, které jsou zdravotnickými prostředky podle nařízení o zdravotnických prostředcích.

9018 90 10 - Tlakoměry, které jsou zdravotnickými prostředky podle nařízení o zdravotnických prostředcích

~~9026 - Přístroje a zařízení na měření hladiny, tlaku nebo jiných proměnných charakteristik kapalin nebo plynů, které jsou zdravot. prostředky podle nařízení o zdravotnických prostředcích, a jejich příslušenství podle tohoto nařízení.~~

Z důvodu nejednotného přístupu k příslušenstvím zdravotnických prostředků v případě znění, které bylo přijato tzv. konsolidačním balíčkem, se upřesňuje, že i na příslušenství zdravotnických prostředků se bude aplikovat snížená sazba DPH.

Dochází k revizi uplatňování snížené sazby DPH v oblasti pulsních oxymetrů a tlakoměrů, neboť v rámci konsolidačního balíčku byly chybně zařazeny do kódu 9026, který obsahuje přístroje pro průmyslové využití, což neodpovídá původnímu záměru uplatnit sníženou sazbu daně na tyto přístroje, které jsou vhodné pro použití v domácím prostředí.

# **Souhrn vybraných novinek**



# Souhrn vybraných novinek

## **Nová definice úplaty (od 1.1.2028)**

- Dotace budou zahrnuty do výpočtu obratu
- Dotace budou podléhat DPH
- Dopad do rozpočtů ÚSC

## **Skupina**

- Skupinu může nově tvořit ÚSC a její příspěvková organizace

## **Dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností**

- Ruší se

## **Režim pro malé podniky SME**

- Zcela nový režim pro neplátce v tuzemsku, kteří poskytují plnění do zahraničí a vlezou se do limitu a pro neplátce se sídlem v zahraničí, kteří se vlezou do tuzemského limitu
- Není povinný
- Netýká se ÚSC ani příspěvkových organizací

# Souhrn vybraných novinek

## Obrat

- Nově se bude počítat za kalendářní rok
- Přihláška se musí podat do 10 pracovních dní
- Překročení obratu 2.000.000 Kč .... Registrace od 1.1. následujícího roku nebo na výslovnou žádost od dalšího dne
- Překročení obratu 2.536.500 Kč ... Registrace od následujícího dne
- Překročení obratu v 12/2024 ... dle starých pravidel

## Registrace

- Dobrovolně se může registrovat pouze ten, kdo není nespolehlivou osobou

## Změna zdaňovacího období

- Čtvrtletním plátcem se může stát jen ten, kdo nepřekročí obrat za předchozí kalendářní rok 15 mil. Kč (dříve byl limit 10 mil. Kč)
- Zůstává v platnosti, že po registraci je automaticky měsíčním plátcem, po 12 měsících může žádat o změnu zdaňovacího období z M na Q

# **Souhrn vybraných novinek**

## **Identifikované osoby**

- Pokud uskutečňují pouze osvobozená plnění – novinky ohledně registrace (neplatí zde limit 326 tis. Kč pokud již dříve překročil obrat)
- Neplátce se stává IO již přijetím úplaty (dříve až přijetím plnění)
- Neplátce se stává IO pokud přijme službu ze zahraničí nebo zboží s instalací a montáží od zahraničního neplátce (od koruny)

## **Místo plnění u služeb – zahraničí**

- U online školení je místem plnění sídlo příjemce

## **Dlouhodobé plnění nad 12 měsíců**

- Již nelze DUZP nahradit poskytnutím symbolické zálohy (musí být větší než 10% celkové ceny)
- U dlouhodobých plnění bez stanovených záloh nastává DUZP 31.12. druhého roku a pak vždy 31.12., základ daně se stanoví kvalifikovaným odhadem

## **Fikce úplaty u bezúplatného dodání zboží**

- Již není možnost volby jak stanovit základ daně, je pevně daný postup

# **Souhrn vybraných novinek**

## **Směny u hodnotově nevyrovnaných směn**

- Základem daně bude cena obvyklá nebo hodnota úplaty, podle toho, co je vyšší

## **Cena obvyklá u kapitálově spojených a blízkých osob**

- Rozšíření na zaměstnance a jejich blízké osoby v případě dodání nemovitosti

## **Oprava základu daně - Prodloužení lhůty ze 3 na 7 let**

## **Nedobytné pohledávky - Více možností vrácení DPH**

## **Soubor zboží**

- U souboru zboží s různými sazbami se použije vždy ta vyšší

## **Stavby a pozemky (od 1.7.2025)**

- Časový test pro osvobození se mění z 5 let na 2 roky
- Zdaňovat se bude pouze první prodej
- Mění se definice podstatné změny - podstatná změna je, když náklady na změnu přesáhnou 30% následné prodejní ceny nemovitosti
- Další drobné změny v zákoně, mnohé budou ještě dopraveny

# Souhrn vybraných novinek

## Osvobození u výchovy a vzdělávání

- Potvrzení výkladu, že registrované školy nemusí mít pro osvobození pořádaných kurzů v rámci svých učebních oborů samostatnou akreditaci
- Výchova, vzdělávání a volnočasové aktivity mohou mít nově osvobozeny i ÚSC, svazky a příspěvkové organizace (např. dětské tábory)

## Osvobození u knih

- Osvobození podle §71i se nově bude vztahovat nejen na brožury, ale i na letáky, které byly doposud zdaněné základní sazbou

## Nárok na odpočet

- Lhůta pro uplatnění nároku na odpočet se zkracuje ze 3 let na 2 celé roky po vzniku nároku
- Stejným způsobem se zkracuje lhůta pro opravu odpočtu daně
- Nová povinnost opravy, snížení nebo vrácení nároku na odpočet, pokud plátce neuhradí cenu přijatého plnění do šesti měsíců ode dne splatnosti. Pokud ji následně uhradí ve výše zmíněné lhůtě, bude moci nárok opětovně uplatnit (u závazků uplatnitelných v roce 2025)
- U částečných nároků na odpočet (poměr i krácení) dochází ke změně v případě víceletého pořízení dl.maj.

# **Výpočet koeficientů na konci roku a obecné informace**

# Částečný odpočet DPH

## Krácení § 76

- Pokud souvisí jak se zdaňovanými, tak osvobozenými příjmy (oboje jsou předmětem daně)
- 95 % a výše se zaokrouhlí na 100 %

## Poměr § 75

- Pokud souvisí jak se zdaňovanými, tak s příjmy mimo režim DPH (VVS)
- 99,1 % se zaokrouhlí na 100 % (vnitrospotřeba do 1 %)

Příp. kombinace obou koeficientů –  
efektivita při pracnosti výpočtu??

V průběhu roku se používají koeficienty spočítané za předchozí rok, příp. se použije kvalifikovaný odhad.

Na konci roku se provede vypořádání, pokud se odchýlí od původního předpokladu o více než 10 %.



# Kráticí koeficient (§ 76 ZDPH)

## Výpočet koeficientu na konci kalendářního roku

- Vždy v posledním přiznání aktuálního roku je třeba vyplnit **VYPOŘÁDACÍ KOEFICIENT (ř. 53)**, který vyjadřuje vztah mezi součtem všech zdaňovaných výnosů za celý kalendářní rok oproti součtu všech osvobozených výnosů za celý kalendářní rok. A to i v případě, kdy ho účetní jednotka neuplatňuje.
- Tento koeficient zároveň slouží jako **ZÁLOHOVÝ** koeficient pro každé přiznání roku následujícího a vyplňuje se na ř. 52. Zaokrouhluje se na celá % nahoru.
- Výpočet



$$K = \frac{X1 - X2}{(X1 - X2) + (Y1 - Y2)}$$



K – kráticí koeficient za příslušný kalendářní rok,

X1 –  $\sum$  ZD ř. 1 + ř. 2 + ( $\sum$  hodnot ř. 20 až ř. 26) + ř. 31 (sloupec „Dodání zboží“) za všechna zdaňovací období příslušného kalendářního roku,

X2 –  $\sum$  hodnot ř. 51 (sloupec „S nárokem na odpočet“) za všechna zdaňovací období příslušného kalendářního roku,

Y1 –  $\sum$  hodnot ř. 50 za všechna zdaňovací období příslušného kalendářního roku,

Y2 –  $\sum$  hodnot ř. 51 (sloupec „Bez nároku na odpočet“) za všechna zdaňovací období příslušného kalendářního roku.

# Krátící koeficient (§ 76 ZDPH)

- Na ř. 51 by měly být veškeré prodeje nemovitostí či dlouhodobého majetku, které nejsou pravidelnou ekonomickou činností obce, pokud je tam nedáme, tak se nám zkresluje krátící koeficient. Objeví se na ř. 50 i 51.
  - GORDIC – udělá se roční přiznání (4.Q.) a koef. se vypočítá sám
  - KEO4 – zaškrtně se výpočet ročního vypoř. koef., nevyplňuje se kód následného období.
  - Jednou za rok při konci kalendářního roku může účetní jednotka změnit účetní období (z měsíčního přejít na kvartální), pokud nic nechce měnit, nic se nevyplňuje. Portál *MojeDaně* (dříve EPO) hlásí propustnou chybu ohledně toho období, ale je to v pořádku. Pokud obec neuplatňuje krátící koeficient, nevadí, když se meziročně změní o víc než 10%.
  - Když používá krátící koeficient, vždy se provede v prosinci vypořádání (když klesne, musí se vracet nároky na odpočet), musí se zaúčtovat neuplatněný odpočet (ř. 52-46) a zaúčtuje se na 549.
- Pokud si obec uplatňuje krátící koeficient, a on naroste o více než 10%, můžeme donárokovat víc. Pokud se snížil o více než 10%, musí se vracet DPH z majetku pořízeného za 5 let (u nemovitostí 10 let), který se již nárokoval.

# Výzvy z FÚ

- Odpověď je nutné zaslat elektronicky **do 17 (kalendářních) dnů ode dne dodání výzvy do DS nebo do 5 pracovních dnů ode dne oznámení, není-li doručováno do DS.**
- Jedna ze stran uvedla jiné údaje než ta druhá:
  1. Já mám chybu – opravím, pošlu následné KH
  2. Mám vše správně – rychlá reakce na výzvu „Potvrzuji správnost naposledy podaného KH“ (nebo „nemám povinnost podat KH“)

Číslo jednací výzvy (?)  
  
*Vyplňte „č.j. výzvy“ (resp. celé číslo jednací správce daně z doručené výzvy).  
ve tvaru (vč. uvedených oddělovačů):  
99999999/99/9999-99999-999999*

Rychlá odpověď na výzvu (?)  
 ▼

Rychlá odpověď na výzvu (?)  
 ▼

# Typy DAP a KH

## DAP

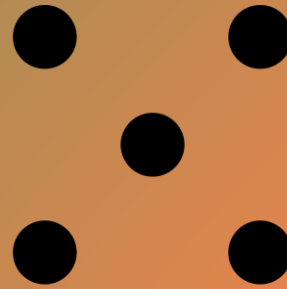
- Řádné – 1. podání (i zapomenuté po termínu) za běžný měsíc
- Opravné – do termínu
- **Dodatečné** – po termínu – obsahuje jen rozdíly oproti původnímu (plusem co přidávám, mínusem co odstraňuji)

## KH

- Řádné – 1. podání (i po termínu) za běžný měsíc
- Opravné – do termínu
- **Následné** – po termínu – obsahuje i původní hodnoty upravené na nový stav (přidávám řádky, mažu řádky)

# Kontrolní mechanismy a vazby na účetnictví

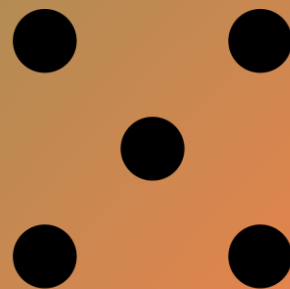
- V DAP – matematická kontrola u řádků se základní sazbou, ZD lze vynásobit \*0,21 a musí vyjít částka ve sloupci daň. Řádky se sníženou sazbou lze kontrolovat – ZD \*0,12
- V KH oddíl C obsahuje ZD vybraných řádků z DAP – musí se shodovat
- V KH musí být zařazeny faktury nad 10 tis. Kč a v režimu přenesení do správných oddílů
- V KH musí faktury nad 10 tis. Kč a v režimu přenesení obsahovat veškeré náležitosti (DUZP, DIČ, ev. č. daň dokladu, kód plnění)
- Daňová doloženost – vazba na DAP, správné přiřazení sazeb
- Sestava výnosů – 601-604, 609, 646-649 – lze odhalit výnosy, které jsme zapomněli zdanit.
- Součet zdaněných výnosů by se měl rovnat součtu ř. 1+2+50
- Zůstatek účtu 343 v hl. knize na DAP (dohledávání rozdílu)



DAŇOVÉ PORADENSTVÍ TOMÁŠ PACLÍK

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.



DAŇOVÉ PORADENSTVÍ TOMÁŠ PACLÍK

# DĚKUJEME ZA POZORNOST

Ing. Milan Lang  
Ing. Dagmar Palová

[lang@tomaspaclik.cz](mailto:lang@tomaspaclik.cz)  
[palova@tomaspaclik.cz](mailto:palova@tomaspaclik.cz)

Daňové poradenství Tomáš Paclík, a.s.  
Jeremenkova 40b, 779 00 Olomouc