

OBSAH

| | |
|--|-----------|
| I. SPECIFICKÉ OTÁZKY DAŇOVÉHO ŘEŠENÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ | 4 |
| 1. Odpisy darované nemovité věci | 4 |
| 1.1. Darování v občanském zákoníku | 4 |
| 1.2. Zdanění a osvobození nemovité věci nabyté darem dle ZDP | 4 |
| 1.3. Odpisování darovaného hmotného majetku obdarovaným | 7 |
| 2. Odpisy zděděné nemovité věci | 10 |
| 2.1. Vymezení dědického práva v občanském zákoníku | 10 |
| 2.2. Smrt fyzické osoby z hlediska daňového | 11 |
| 2.3. Bezúplatný příjem nabytý na základě dědictví nebo odkazu | 12 |
| 2.4. Uplatnění daňových odpisů u zůstavitele | 13 |
| 2.5. Pokračování v odpisování zděděného hmotného majetku zahrnutého v obchodním majetku zůstavitele | 13 |
| 2.6. Odpisování zděděného hmotného majetku nezahrnutého v obchodním majetku zůstavitele | 16 |
| 3. Odpisování nemovité věci ve spolumlastnictví a ve společném jmění manželů | 19 |
| 3.1. Vymezení spolumlastnictví v občanském zákoníku | 19 |
| 3.2. Spolumlastnictví a zákon o daních z příjmů | 20 |
| 3.3. Daňové odpisování hmotného majetku ve spolumlastnictví | 21 |
| 3.4. Vymezení společného jmění manželů v občanském zákoníku | 26 |
| 3.5. Použití majetku ve společném jmění k podnikání manželů | 28 |
| 3.6. Použití majetku ve společném jmění k pronájmu | 30 |
| 4. Pronájem nemovité věci | 31 |
| 4.1. Vymezení nájmu v občanském zákoníku | 31 |
| 4.2. Řešení údržby a opravy v najatém bytu | 33 |
| 4.3. Varianty zdanění příjmů z nájmu nemovité věci | 35 |

| | |
|---|-----------|
| 4.4. Uplatnění výdajů pronajímatelem v souvislosti s nájmem nemovitých věcí | 38 |
| 4.5. Nájemné jako daňový výdaj u nájemce | 40 |
| 4.6. Odpisování pronajímané nemovité věci nabyté úplatným pořízením | 41 |
| 4.7. Blíže k zálohám na služby a platby do fondu oprav u nájmu bytů | 45 |
| 4.8. Ubytování jako samostatná činnost versus nájem nemovité věci | 46 |
| 5. Oprava versus technické zhodnocení nemovité věci | 48 |
| 5.1. Oprava hmotného majetku | 49 |
| 5.2. Technické zhodnocení hmotného majetku | 50 |
| 5.3. Závazné posouzení, zda jde o technické zhodnocení u nemovité věci. | 53 |
| 5.4. Odpisování technického zhodnocení | 53 |
| 5.5. Technické zhodnocení na neodpisovaném hmotném majetku | 56 |
| II. STANOVISKA K DOTAZŮM | 57 |
| 1. Nástup zaměstnance od 1. července 2026 a institut nehlášené práce. | 57 |
| 2. Plnění povinného podílu osob se zdravotním postižením | 58 |
| 3. Předváděcí vozidla – účtování | 60 |
| 4. Záloha na podíl na zisku v EUR | 61 |
| 5. Schválení hospodářského výsledku (IFRS/CAS) | 61 |
| 6. DPH a zřízení věcného břemene | 62 |
| OKÉNKO ODBORNÉ ANGLIČTINY | 64 |