

## Obsah

1. Uplatnění DPH u dodání nemovitých věcí.....	5
1.1 Místo plnění při dodání nemovité věci.....	6
1.2 Datum uskutečnění plnění při dodání nemovité věci .....	7
1.3 Uplatnění osvobození či zdanění u dodání nemovité věci.....	7
1.3.1 Dodání pozemku .....	7
1.3.2 Dodání stavby .....	11
1.4 Sazby daně u dodání nemovitých věcí .....	16
2. Uplatnění DPH u nájmu nemovitých věcí .....	19
2.1 Kdy se jedná o nájem nemovitých věcí.....	19
2.2 Místo plnění při nájmu nemovité věci .....	20
2.3 Datum uskutečnění plnění u nájmu nemovité věci .....	21
2.4 Uplatnění osvobození či zdanění u nájmu nemovité věci .....	22
2.5 Nájem a obrat.....	24
2.6 Základ daně u nájmu nemovitých věcí.....	25
2.7 Uvádění nájmu nemovitých věcí v daňovém přiznání .....	28
2.8 Nárok na odpočet daně u přijatých zdanitelných plnění souvisejících s nájmem nemovitých věcí.....	29
3. Výstavba a změny staveb.....	31
3.1 Základní pojmy .....	31
3.1.1 Stavby pro bydlení .....	31
3.1.2 Stavba pro sociální bydlení .....	34
3.1.2.1 Ubytovací zařízení pro ubytování příslušníků bezpečnost- ních sborů podle zákona upravujícího služební poměr pří- slušníků bezpečnostních sborů nebo pro ubytování státních zaměstnanců .....	37
3.1.2.2 Stavba určená pro použití zařízením sociálních služeb posky- tující pobytové služby podle zákona o sociálních službách...37	
3.1.2.3 Školská zařízení pro výkon ústavní výchovy nebo ochranné výchovy a pro preventivně výchovnou péči, jakož i střediska výchovné péče, podle zákona upravujícího výkon ústavní výchovy nebo ochranné výchovy ve školských zařízeních a preventivně výchovnou péči ve školských zařízeních.....	38
3.1.2.4 Internáty škol samostatně zřízených pro žáky se zdravotním postižením podle právních předpisů upravujících školská výchovná a ubytovací zařízení a školská účelová zařízení...38	

3.1.2.5 Dětské domovy pro děti do 3 let věku .....	38
3.1.2.6 Zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc a zařízení pro výkon pěstounské péče poskytující péči podle zákona upravujícího sociálně-právní ochranu dětí.....	39
3.1.2.7 Speciální lůžková zařízení hospicového typu.....	39
3.1.2.8 Domovy péče o válečné veterány .....	39
3.1.2.9 Jiná stavba, která slouží k využití staveb uvedených v písmenech a), b) a d) až k) § 48 odst. 5 ZDPH a je zřízena na pozemku, který tvoří s těmito stavbami funkční celek ...	39
3.2 Sazby daně .....	40
3.2.1 Sazba daně u dokončené stavby pro bydlení nebo dokončené stavby pro sociální bydlení (§ 48 ZDPH).....	40
3.2.1.1 Příklady uplatnění první snížené sazby daně dle ustanovení § 48 ZDPH .....	41
3.2.2 Sazba daně u výstavby stavby pro sociální bydlení (§ 49 ZDPH).....	43
3.2.2.1 Příklady uplatnění první snížené sazby daně dle ustanovení § 49 ZDPH .....	44
3.2.3 Vazba sazby daně na celkové plnění .....	45
3.2.4 Závazné posouzení určení sazby daně.....	46
3.3 Základ daně .....	46
3.4 Místo plnění .....	47
3.5 Režim přenesení daňové povinnosti.....	48
4. Nárok na odpočet daně při pořizování nemovitých věcí.....	49
4.1 Obecná pravidla pro možnost uplatnění nároku na odpočet daně ...	49
4.2 Plný nárok na odpočet daně.....	51
4.3 Nárok na odpočet daně v poměrné výši.....	51
4.4 Nárok na odpočet daně v krácené výši.....	53
4.5 Souběh nároku na odpočet daně v krácené výši a v poměrné výši..	55
4.6 Žádný nárok na odpočet daně .....	56
4.7 Podmínky pro uplatnění nároku na odpočet daně .....	56
4.8 Dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností, u kterého má plátce nárok na odpočet daně v částečné výši .....	56
5. Změny v nároku na odpočet daně u nemovitých věcí .....	61
5.1 Úprava odpočtu daně u nemovitých věcí .....	61
5.2 Vyrovnání odpočtu daně u nemovitých věcí .....	69