

Obsah

| | | |
|---------|--|----|
| | Úvodní slovo autora | 7 |
| | O autorovi | 7 |
| | Úvod | 8 |
| 1. | Daň z příjmů fyzických osob | 9 |
| 1.1. | Podmínky osvobození příjmů z prodeje nemovité věci od daně | 9 |
| 1.1.1. | Jak posoudit den nabytí a den prodeje | 9 |
| 1.1.2. | Byty, jednotky a rodinné domy | 9 |
| 1.1.3. | Ostatní nemovité věci | 11 |
| 1.1.4. | „Restituované“ nemovité věci | 12 |
| 1.2. | Podmínky osvobození příjmů z převodu členských práv a majetkových podílů | 12 |
| 1.3. | Odstupné za uvolnění bytu, náhradní byt | 14 |
| 1.4. | Nemovité věci pro podnikání a nemovité věci soukromé | 16 |
| 1.4.1. | Nemovité věci pro podnikání | 16 |
| 1.4.2. | Soukromé nemovité věci | 17 |
| 1.5. | Smlouvy o smlouvě budoucí | 17 |
| 1.6. | Přehled podle vlastnických vztahů | 18 |
| 1.6.1. | Výlučné vlastnictví | 18 |
| 1.6.2. | Podílové spoluvlastnictví | 18 |
| 1.6.3. | Společné jmění manželů | 18 |
| 1.6.4. | Reálné rozdělení nemovité věci | 18 |
| 1.6.5. | Vymezení jednotek | 19 |
| 1.7. | Prodej movitých věcí v prodávané nemovité věci | 19 |
| 1.8. | Kdy se podává daňové přiznání | 19 |
| 1.9. | Oznamování osvobozených příjmů | 20 |
| 1.10. | Výpočet základu daně | 20 |
| 1.10.1. | Výpočet základu daně z účetnictví a daňové evidence | 20 |
| 1.10.2. | Výpočet základu daně u ostatních příjmů | 21 |
| 1.11. | Úvěry na financování bytových potřeb | 22 |
| 1.12. | Na co dále upozornit klienta | 22 |
| 1.12.1. | Omezení plateb v hotovosti | 22 |
| 1.12.2. | Příjmy v cizí měně, nepeněžní příjmy | 23 |
| 1.12.3. | Zdanění pohledávek z nájmu | 23 |
| 1.12.4. | Odstupné za uvolnění bytu | 23 |
| 1.12.5. | Kdy nastává příjem, kauce, smluvní pokuty | 24 |

| | | |
|------|--|----|
| 2. | Daň z příjmů právnických osob | 24 |
| 3. | Daň z přidané hodnoty | 25 |
| 3.1. | Uplatňování DPH při prodeji nemovitých věcí | 25 |
| 3.2. | Uplatňování DPH u nájmu | 27 |
| 3.3. | Uplatňování DPH u služeb realitních kanceláří | 28 |
| 4. | Daň z nabytí nemovitých věcí | 29 |
| 5. | Daň z nemovitých věcí | 30 |
| 6. | Pohled kupujícího | 30 |
| 6.1. | Úhrada rezervační zálohy | 30 |
| 6.2. | Úhrada zálohy na kupní cenu | 31 |
| 6.3. | Úhrada kupní ceny | 31 |
| 6.4. | Odpočet úroků z úvěru od základu daně z příjmů | 31 |
| 6.5. | Ocenění pro účely odpisování | 31 |
| 7. | Dědictví | 32 |
| 8. | Darování | 33 |
| 9. | Něco z daňového řádu | 34 |
| 9.1. | Daňová přiznání | 34 |
| 9.2. | Placení daně | 34 |
| 9.3. | Sankce | 35 |
| 10. | Evidence tržeb | 36 |
| | Příloha č. 1 | 38 |
| | Příloha č. 2 | 40 |
| | Přehled změn oproti předcházejícímu vydání | 41 |