

Obsah

	Přehled změn oproti předcházejícímu vydání	6
	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	10
1.1.3.	Ostatní nemovité věci	11
1.1.4.	„Restituované“ nemovité věci	13
1.2.	Podmínky osvobození příjmů z převodu členských práv a majetkových podílů	13
1.3.	Odstupné za uvolnění bytu, náhradní byt	16
1.4.	Nemovité věci pro podnikání a nemovité věci soukromé	17
1.4.1.	Nemovité věci pro podnikání	17
1.4.2.	Soukromé nemovité věci	19
1.5.	Smlouvy o smlouvě budoucí	19
1.6.	Přehled podle vlastnických vztahů	20
1.6.1.	Výlučné vlastnictví	20
1.6.2.	Podílové spoluvlastnictví	20
1.6.3.	Společné jmění manželů	20
1.6.4.	Reálné rozdělení nemovité věci	21
1.6.5.	Vymezení jednotek	21
1.7.	Prodej movitých věcí v prodávané nemovité věci	21
1.8.	Kdy se podává daňové přiznání	21
1.9.	Oznamování osvobozených příjmů	22
1.10.	Výpočet základu daně	23
1.10.1.	Výpočet základu daně z účetnictví a daňové evidence	23
1.10.2.	Výpočet základu daně u ostatních příjmů	23
1.11.	Úvěry na financování bytových potřeb	25
1.12.	Na co dále upozornit klienta	25
1.12.1.	Omezení plateb v hotovosti	25
1.12.2.	Příjmy v cizí měně, nepeněžní příjmy	26
1.12.3.	Zdanění pohledávek z nájmu	26
1.12.4.	Odstupné za uvolnění bytu jako náklad	27
1.12.5.	Kdy nastává příjem, kauce, smluvní pokuty	27

2.	Daň z příjmů právnických osob	28
3.	Daň z přidané hodnoty	28
3.1.	Uplatňování DPH při prodeji nemovitých věcí	28
3.2.	Uplatňování DPH u nájmu	32
3.3.	Uplatňování DPH u služeb realitních kancelářů	33
4.	Daň z nemovitých věcí	34
5.	Pohled kupujícího	34
5.1.	Úhrada rezervační zálohy	34
5.2.	Úhrada zálohy na kupní cenu	35
5.3.	Úhrada kupní ceny	35
5.4.	Odpočet úroků z úvěru od základu daně z příjmů	35
5.5.	Ocenění pro účely odpisování	36
6.	Dědictví	36
7.	Darování	37
8.	Něco z daňového řádu	38
8.1.	Daňová přiznání	38
8.2.	Placení daně	38
8.3.	Sankce	39
	Příloha č. 1	40
	Příloha č. 2	42

Přehled změn oproti předcházejícímu vydání

1. V části 1.2. je reagováno na změnu ZDP, kdy se ruší omezení podmínky pro osvobození příjmů fyzických osob při převodu účastí a cenných papírů.
2. V části 1.9. je upřesněno, jak posuzovat dědictví, dary a převody majetkových účastí z pohledu oznamovací povinnosti osvobozených příjmů fyzických osob.

Ostatní změny jsou pouze formulační.