

OBSAH

I. DPH U NEMOVITÝCH VĚCÍ A STAVEBNÍCH PRACÍ	4
1. Změny ve vymezení staveb pro bydlení (§ 48 ZDPH)	5
1.1. Stavby pro bydlení	5
1.2. Příklady staveb, které slouží k využití stavby bytového domu nebo rodinného domu	5
1.3. Příklady místností užívaných spolu s obytným prostorem	6
1.4. Změny ve vymezení bytového domu	6
1.5. Změny ve vymezení rodinného domu	7
1.6. Registr územní identifikace, adres a nemovitostí	8
1.7. Pozemek, který tvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí	9
1.8. Obytný prostor	10
1.9. Dokončení stavby	11
2. Změny ve vymezení staveb pro sociální bydlení (§ 48a ZDPH)	12
2.1. Bytový dům pro sociální bydlení	12
2.2. Rodinný dům pro sociální bydlení	12
2.3. Obytný prostor pro sociální bydlení	13
2.4. Další stavby pro sociální bydlení	13
2.5. Výpočet podlahové plochy staveb pro sociální bydlení	15
2.6. Vyhláška č. 163/2025 Sb. o způsobu výpočtu podlahové plochy pro účely DPH	15
3. Změny v sazbách daně u staveb pro bydlení (§ 49 ZDPH)	19
3.1. Změna stavby na stavbu pro sociální bydlení	19
3.2. Dodání nedokončené stavby pro sociální bydlení	19
3.3. Stavební nebo montážní práce na dokončené stavbě pro bydlení	20
3.4. Stavební nebo montážní práce na dokončené stavbě, která není stavbou pro bydlení ani sociální bydlení	21
4. Změna pravidel pro dodání pozemku (§ 55a ZDPH)	22
4.1. Základní pravidlo pro osvobození při dodání pozemku dle § 55a ZDPH	23
4.2. Definice pojmu „nemovitost“ a „pozemek“	23
4.3. Pozemek, který tvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí	24
4.4. Stavby, které netvoří s pozemkem funkční celek	24
4.5. Stavební pozemek	25

4.6.	Možnost uplatnit daň na pozemek	26
4.7.	Několik možných problémů při převodu pozemku	27
5.	Změny v uplatnění DPH u dodání vybrané nemovité věci (§ 56 ZDPH) ...	32
5.1.	Základní pravidlo pro osvobození při dodání vybrané nemovité věci.	32
5.2.	Vybraná nemovitá věc	33
5.3.	Dokončení vybrané nemovité věci.	34
5.4.	První dodání vybrané nemovité věci po podstatné změně	35
5.5.	Podstatná změna dokončené vybrané nemovité věci	36
5.6.	Stejně lhůty pro pozemek a stavbu	37
5.7.	Možnost rozhodnout se pro uplatnění daně.	38
6.	Změny u nájmu nemovité věci (§ 56a ZDPH)	39
6.1.	Základní pravidlo pro osvobození od daně u nájmu nemovité věci	39
6.2.	Možnost rozhodnout se pro uplatnění daně.	40
7.	Změny v osvobození při dodání nemovité věci dle § 62 ZDPH	42
7.1.	Kdy nelze u nemovité věci uplatnit osvobození od daně dle § 62 ZDPH.	42
7.2.	Možnost rozhodnout se pro uplatnění daně.	43
II.	JUDIKATURA SOUDNÍHO DVORA EU VE VĚCI VRACENÍ BEZDŮVODNĚ ZAPLACENÉ DANĚ A § 81 ZDPH OD 1. 1. 2026	45
1.	Změna § 81 ZDPH k 1. 1. 2025	45
2.	Změna § 81 ZDPH k 1. 1. 2026	45
3.	Základní účel ustanovení § 81 ZDPH Vracení bezdůvodně zaplacené daně ...	45
4.	Související judikatura SDEU – základní charakteristika	46
5.	Jednotlivé rozsudky SDEU	46
6.	Dopady uvedené judikatury SDEU a ustanovení § 81 ZDPH do praxe	51
III.	STANOVISKA K DOTAZŮM.	54
1.	Prodej osobního automobilu a úprava odpočtu DPH	54
2.	Prodej bytů a DPH dle pravidel od 1. 7. 2025	55
3.	Nákup zboží z nizozemského skladu dovezeného z Velké Británie	57
4.	Záruční opravy strojů pro osobu povinnou k dani ze třetí země.	59
5.	Poskytování zdravotních služeb a DPH.	60
IV.	DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ČLÁNKU O JMHZ	62
OKÉNKO ODBORNÉ ANGLIČTINY.		63