

Obsah

Úvod	11
Část I. Rozlišování technického zhodnocení a oprav	14
I. A. Technické zhodnocení generálně (§ 33 ZDP)	14
I. A.1. Povaha technického zhodnocení.	14
I. A.2. Nástavby, přístavby, stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace	17
a) Nástavby, přístavby, stavební úpravy	18
b) Rekonstrukce	27
c) Modernizace	35
I. A.3. Další podmínky vzniku technického zhodnocení	38
a) Dokončenost změn na majetku	38
b) Jednotlivý majetek	43
c) Zdaňovací období	45
I. A.4. Výdaje podle § 24 odst. 2 písm. zb) ZDP	50
a) Povaha výdajů	50
b) Výdaje u jednoho poplatníka	51
I. A.5. Zvláštní případy technického zhodnocení	56
a) Technické zhodnocení bytů a nebytových prostorů	56
b) Technické zhodnocení souboru movitých věcí ..	61
c) Technické zhodnocení majetku vyloučeného z odpisování	63
d) Technické zhodnocení drobného majetku	65
e) Technické zhodnocení zvířat	66
f) Technické zhodnocení zásob	68
g) Technické zhodnocení odepsaného majetku ...	70
h) Technické zhodnocení technického zhodnocení	71
ch) Technické zhodnocení pozemku	73

I. B.	Technické zhodnocení nehmotného majetku (§ 32a ZDP)	83
I. B.1.	Právní úprava nehmotného majetku	83
I. B.2.	Vymezení nehmotného majetku.	85
I. B.3.	Zvláštnosti technického zhodnocení nehmotného majetku	90
I. B.4.	Dopady na odpisování nehmotného majetku	94
I. C.	Opravy a udržování.	99
I. C.1.	Oprava.	100
	a) Částečné opotřebení či poškození	100
	b) Fyzické opotřebení či poškození	102
	c) Předchozí stav	103
	d) Provozní schopný stav	104
I. C.2.	Údržba.	105
I. C.3.	Zásahy na konkrétních částech stavby	106
I. D.	Závazné posouzení.	107
I. D.1.	Změna procesní úpravy § 34b zákona o správě daní a poplatků	107
I. D.2.	Rozšíření případů, ve kterých lze institut závazného posouzení použít	109
I. D.3.	Závazné posouzení skutečnosti, zda je zásah do majetku technickým zhodnocením	109
I. E.	Dokazování	114
I. E.1.	Významné dopady chybného posouzení	116
I. E.2.	Stav „před a po“	117
I. E.3.	Důkazní prostředky	118
I. E.4.	Prokazování nástavby, přístavby, stavební úpravy	124
I. E.5.	Paralelní opravy a technické zhodnocení.	125
I. E.6.	Otázky kladené znalci	128
I. E.7.	Postavení „gestorů“ a Standardní klasifikace produkce	131
I. E.8.	Ustanovení § 2 odst. 7 zákona o správě daní a poplatků	133

Část II. Součást a příslušenství věci	135
II. A. Úvod	135
II. B. Soukromoprávní úprava.	136
II. B.1. Věc v právním smyslu	137
a) Věc jako jeden kus	137
b) Věc z více kusů	138
c) Věc hromadná	139
II. B.2. Součást věci.	140
II. B.3. Příslušenství věci.	146
a) Příslušenství přirozené	147
b) Příslušenství umělé	147
II. C. Úprava ze zákona o daních z příjmů.	149
II. C.1. Věc v zákoně o daních z příjmů	149
a) Samostatná movitá věc	149
b) Soubor movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením	151
c) Stavba	153
II. C.2. Součást věci v zákoně o daních z příjmů	155
a) Obecně	155
b) Součást stavby v zákoně o daních z příjmů	155
c) Součást stavby v pokynu D-300	162
II. C.3. Příslušenství věci a technické zhodnocení	166
a) Příslušenství movitého majetku	166
b) Příslušenství nemovitého majetku	167
II. C.4. Vztah věci, součásti věci a příslušenství věci	169
Část III. Technické zhodnocení a opravy najatého majetku	173
III. A. Úvodem	173
III. B. Soukromoprávní úprava nájmu.	174
III. B.1. Generální úprava nájmu	174
III. B.2. Zvláštní úprava nájmu	177
III. B.3. Podnájem	180

III. B.4.	Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce	182
a)	Povinnost udržovat předmět nájmu.	182
b)	Změny najaté věci prováděné nájemcem	183
c)	Opravy pronajaté věci prováděné nájemcem	187
III. C.	Daně z příjmů	188
III. C.1.	Problémové pojmy: pronájem, nájemce, podnájem.	188
III. C.2.	Dopady technických zásahů na najatém majetku na daně z příjmů	191
III. C.3.	Kompenzace peněžní úhradou.	197
a)	Kompenzace za technické zhodnocení	197
b)	Kompenzace za opravy	199
c)	Kompenzace za výdaje podle § 24 odst. 2 písm. zb) ZDP	202
III. C.4.	Kompenzace nepeněžním plněním nájemného	203
a)	Kompenzace za technické zhodnocení	203
b)	Kompenzace za opravy	209
c)	Kompenzace za výdaje podle § 24 odst. 2 písm. zb) ZDP	211
III. C.5.	Ponechání stavu bez kompenzace	212
a)	Ponechání stavu po technickém zhodnocení	212
b)	Ponechání stavu po opravách.	218
c)	Ponechání stavu po výdajích podle § 24 odst. 2 písm. zb) ZDP	220
d)	Nepeněžní příjem při nižší majetkové kompenzaci	220
e)	Situace u pronajímatele při ponechání stavu	222
f)	Situace u nájemce při ponechání stavu	226
III. C.6.	Uvedení předmětu nájmu do původního stavu	227
a)	Uvedení do původního stavu podle dohody stran	227
b)	Uvedení do původního stavu ze zákona	229
III. C.7.	Změna nájemce	232

III. C.8.	Odpisování technického zhodnocení nájemcem . . .	233
a)	Ustanovení § 28 odst. 3 ZDP	233
b)	Ustanovení § 33 odst. 4 ZDP	234
III. C.9.	Technické zhodnocení u finančního pronájmu . . .	236
a)	Odpisování technického zhodnocení leasingovým nájemcem	238
b)	Režim vstupní ceny u nájemce	238
c)	Subnájem předmětu finančního pronájmu	239
Část IV. Ostatní právní úprava v zákoně o daních z příjmů		241
IV. A.	Úvodem	241
IV. B.	Daň z příjmů fyzických osob	241
IV. B.1.	Osvobození od daně z příjmů podle § 4 ZDP	241
IV. B.2.	Výdaje podle § 10 odst. 5 ZDP	244
IV. B.3.	Opravy a technické zhodnocení ve spoluvlastnictví (§ 11 ZDP)	245
IV. C.	Daň z příjmů právnických osob	247
IV. C.1.	Příjmy z investičních transferů podle § 18 odst. 15 písm. a) ZDP	247
IV. C.2.	Osvobození od daně z příjmů podle § 19 odst. 1 písm. d) ZDP	247
IV. D.	Společná ustanovení v zákoně o daních z příjmů	248
IV. D.1.	Náklady podle § 24 ZDP	248
a)	Zůstatková cena podle § 24 odst. 2 písm. b) ZDP	248
b)	Hodnota nepeněžitěho vkladu podle § 24 odst. 7 ZDP	249
IV. D.2.	Nenáklady podle § 25 ZDP	249
a)	Technické zhodnocení podle § 25 odst. 1 písm. p) ZDP	249
b)	Výdaje na osobní potřebu poplatníka podle § 25 odst. 1 písm. u) ZDP	251
IV. D.3.	Vstupní cena hmotného majetku podle § 29 ZDP	251
a)	Pořizovací cena podle § 29 odst. 1 písm. a) ZDP	251

b)	Technické zhodnocení v roce pořízení majetku podle § 29 odst. 1 ZDP	254
c)	Technické zhodnocení ve spoluvlastnictví podle § 29 odst. 5 ZDP	254
IV. D.4.	Technické zhodnocení kulturní památky podle § 30 odst. 6 ZDP	255
IV. D.5.	Technické zhodnocení dočasné stavby podle § 30 odst. 3 ZDP	257
IV. D.6.	Odpisování po technickém zhodnocení podle § 32 ZDP	259
Část V. Technické zhodnocení a opravy v zákoně o DPH		265
V. A.	Úvod	265
V. B.	Opravy a technické zhodnocení prováděné vlastníkem ..	267
V. C.	Opravy a technické zhodnocení prováděné nájemcem ..	268
V. C.1.	První skupina - opravy k tíži nájemce	269
V. C.2.	Druhá skupina - opravy k tíži pronajímatele	270
V. C.3.	Třetí skupina - opravy „nad stav“	270
V. C.4.	Čtvrtá skupina - technické zhodnocení	270
V. C.5.	Návrat ke třetí skupině - opravy „nad stav“	275
V. D.	Úprava odpočtu daně podle § 78 zákona o DPH a technické zhodnocení	277
V. D.1.	Technické zhodnocení provedené vlastníkem ...	279
a)	Změna účelu použití u celého hmotného majetku	279
b)	Změna účelu použití jen u změněné části	280
V. D.2.	Technické zhodnocení provedené nájemcem ...	280
a)	Změna účelu použití u celého hmotného majetku	280
b)	Změna účelu použití jen u změněné části	281
V. D.3.	Technické zhodnocení nemovité kulturní památky	282
V. E.	Vztah technického zhodnocení a osvobození podle § 56 zákona o DPH	283
V. F.	Technické zhodnocení osobního automobilu	286

V. G.	Sazby daně (§ 48 a 48a zákona o DPH)	288
V. G.1.	Sazby daně u staveb	288
V. G.2.	Závazné posouzení správnosti zařazení zdanitelného plnění	293
V. H.	Ceny a DPH	294
V. CH.	Změny v zákoně o DPH od 1. 1. 2009	295
V. CH.1.	Změna § 56 odst. 1 zákona o DPH	295
V. CH.2.	Změna § 78 zákona o DPH	296
Závěr	298
Přílohy	301
Příloha (α):	Výběr z judikatury k technickému zhodnocení	301
Příloha (β):	Výpis z pokynu Ministerstva financí D-300 k součásti stavby v zákoně o daních z příjmů	338
Příloha (γ):	Seznam použité literatury	342