

# Obsah

<b>1. Uplatnění DPH u dodání nemovitých věcí . . . . .</b>	<b>5</b>
1.1 Místo plnění při dodání nemovité věci . . . . .	5
1.2 Datum uskutečnění plnění při dodání nemovité věci . . . . .	6
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 . . . . .	17
<b>2. Uplatnění DPH u nájmu nemovitých věcí . . . . .</b>	<b>21</b>
2.1 Kdy se jedná o nájem nemovitých věcí . . . . .	21
2.2 Místo plnění při nájmu nemovité věci . . . . .	22
2.3 Datum uskutečnění plnění u nájmu nemovité věci . . . . .	22
2.4 Uplatnění osvobození či zdanění u nájmu nemovité věci . . . . .	23
2.5 Nájem a obrat . . . . .	25
2.6 Základ daně u nájmu nemovitých věcí . . . . .	25
2.7 Uvádění nájmu nemovitých věcí v daňovém priznání . . . . .	28
2.8 Nárok na odpočet daně u přijatých zdanitelných plnění souvisejících s nájmem nemovitých věcí . . . . .	28
<b>3. Výstavba a změny staveb. . . . .</b>	<b>31</b>
3.1 Základní pojmy . . . . .	31
3.1.1 Stavby pro bydlení . . . . .	31
3.1.2 Stavba pro sociální bydlení. . . . .	33
3.1.2.1 Ubytovací zařízení pro ubytování příslušníků bezpečnostních sborů podle zákona upravujícího služební poměr příslušníků bezpečnostních sborů nebo pro ubytování státních zaměstnanců . . . . .	37
3.1.2.2 Stavba určená pro použití zařízením sociálních služeb poskytující 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 . . . . .	37
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 . . . . .	.38
3.1.2.7	Speciální lůžková zařízení hospicového typu . . . . .	.38
3.1.2.8	Domovy péče o válečné veterány. . . . .	.38
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 . . . . .	.39
3.2.1	Sazba daně u dokončené stavby pro bydlení nebo dokončené stavby pro sociální bydlení (§ 48 ZDPH) . . . . .	.39
3.2.1.1	Příklady uplatnění první snížené sazby daně dle ustanovení § 48 ZDPH . . . . .	.40
3.2.2	Sazba daně u výstavby stavby pro sociální bydlení (§ 49 ZDPH) . . . . .	.42
3.2.2.1	Příklady uplatnění první snížené sazby daně dle ustanovení § 49 ZDPH . . . . .	.43
3.2.3	Vazba sazby daně na celkové plnění . . . . .	.44
3.2.4	Závazné posouzení určení sazby daně . . . . .	.45
3.3	Základ daně . . . . .	.45
3.4	Místo plnění . . . . .	.46
3.5	Režim přenesení daňové povinnosti . . . . .	.46
<b>4.</b>	<b>Nárok na odpočet daně při pořizování nemovitých věcí . . . . .</b>	<b>49</b>
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 . . . . .	.55
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
<b>5.</b>	<b>Změny v nároku na odpočet daně u nemovitých věcí . . . . .</b>	<b>61</b>
5.1	Úprava odpočtu daně u nemovitých věcí . . . . .	.61
5.2	Vyrovnaní odpočtu daně u nemovitých věcí . . . . .	.67