

OBSAH

ÚVOD	8
POUŽITÉ ZKRATKY	10
1. NÁJEMNÍ VZTAHY	11
1.1 Nájem bytů	17
1.1.1 Nárok na odpočet	20
1.1.2 Datum uskutečnění osvobozeného pronájmu	22
1.1.3 Vystavování daňových dokladů za pronájem	24
1.1.4 Služby související s nájmem bytů	25
1.1.4.1 <i>Služby související s nájmem bytů pořizené od jiných osob</i>	25
1.1.4.2 <i>Služby související s nájmem bytů poskytované pronajímatelem</i>	27
1.1.4.3 <i>Služby související s nájmem bytů v režimu pořizení od jiných osob a současně poskytované pronajímatelem</i>	29
1.1.4.4 <i>Nárok na odpočet daně u služeb souvisejících s nájmem bytů</i>	32
1.1.4.5 <i>Datum uskutečnění zdanitelného plnění u služeb souvisejících s nájmem bytů</i>	32
1.1.4.6 <i>Vystavování daňových dokladů u služeb souvisejících s nájmem bytů</i>	34
1.1.5 Uvádění údajů v daňovém přiznání	35
1.2. Nájem staveb a nebytových prostor	37
1.2.1 Nájem staveb a nebytových prostor osvobozený od daně	38
1.2.2 Nájem staveb a nebytových prostor sjednaný v režimu zdanění	39
1.2.2.1 <i>Nájemní smlouvy uzavřené před registrací k DPH</i>	40
1.2.3 Nárok na odpočet daně ve vztahu k nájmu staveb a nebytových prostor	45
1.2.4 Datum uskutečnění plnění	50
1.2.4.1 <i>Datum uskutečnění zdaňovaného nájmu</i>	50
1.2.4.2 <i>Datum uskutečnění osvobozeného nájmu</i>	52
1.2.5 Služby související s nájmem staveb a nebytových prostor	53
1.2.5.1 <i>Služby související s nájmem staveb a nebytových prostor pořizené od jiných osob</i>	53
1.2.5.2 <i>Služby související s nájmem staveb a nebytových prostor poskytované pronajímatelem</i>	54

1.2.5.3	<i>Nárok na odpočet daně u služeb souvisejících s nájmem staveb a nebytových prostor</i>	55
1.2.5.4	<i>Datum uskutečnění plnění u služeb souvisejících s nájmem</i>	58
1.2.6	Vybrané typy daňových dokladů u nájmu nebytových prostor a služeb souvisejících s nájmem	59
1.2.6.1	<i>Splátkový kalendář</i>	59
1.2.6.2	<i>Platební kalendář</i>	63
1.2.7	Uvádění údajů v DAP k DPH	65
1.2.8	Nejčastější chyby spojené s nájemními vztahy	65
1.2.9	Vzory formulací v nájemních smlouvách	66
1.2.9.1	<i>Vzor formulace v nájemní smlouvě upravující možnost navýšení ceny nájmu o DPH, režim dílčích plnění a datum uskutečnění dílčích plnění</i>	67
1.2.9.2	<i>Vzor formulace v nájemní smlouvě upravující postup při vyúčtování služeb souvisejících s nájmem</i>	68
1.3	Krátkodobý nájem staveb a nebytových prostor	68
1.3.1	Nájem sportovních zařízení	70
1.4	Nájem pozemků	71
1.4.1	Nájem pozemků osvobozený od daně	72
1.4.2	Nájem pozemků v režimu zdanění	75
1.4.2.1	<i>Nájem pozemků smluvně sjednaný v režimu zdanění</i>	76
1.4.2.2	<i>Nájem pozemků pro účely parkování</i>	77
1.4.2.3	<i>Poskytnutí práva užívat pozemek</i>	78
1.4.3	Využití pozemků za účelem parkování v rámci výkonu veřejné správy	79
1.4.4	Užívání veřejného prostranství	81
1.4.5	Nájmy hrobových míst	83
1.5	Nájem movitých věcí	84
1.6	Nájem majetku ÚSC ve správě jiného subjektu	84
1.6.1	Služby související s nájmy ve správě jiného subjektu	86
1.7	Nájem majetku svěřeného příspěvkové organizaci	87
1.8	Nájem majetku s uplatněním ceny obvyklé	88
1.9	Technické zhodnocení pronajatého majetku	92
1.9.1	Technické zhodnocení provedené pronajímatelem	93

1.9.1.1	<i>Nárok na odpočet u technického zhodnocení pronajímaného majetku</i>	93
1.9.2	Technické zhodnocení pronajímané nemovitosti provedené nájemcem	95
1.10	Nárok na odpočet daně při změně režimu u pronajímaného majetku	96
1.11	Úprava odpočtu u pronajímaného majetku	97
1.12	Vyrovnání odpočtu daně	102
2.	ÚPLATNÝ PŘEVOD MAJETKU	104
2.1	Převod nemovitosti	106
2.1.1	Převod stavby, bytu a nebytového prostoru	106
2.1.2	Převod pozemku	108
2.1.3	Datum vzniku povinnosti přiznat daň nebo uskutečnění plnění při převodu nemovitosti	109
2.1.3.1	<i>Datum uskutečnění zdanitelného plnění při převodu nemovitosti</i>	109
2.1.3.2	<i>Datum uskutečnění osvobozeného plnění při převodu nemovitosti</i>	110
2.1.4	Daňové doklady	111
2.1.5	Uvádění údajů v daňovém přiznání	111
2.2	Prodej movitého majetku	114
2.2.1	Prodej movitého majetku používaného v rámci ekonomické činnosti	115
2.2.1.1	<i>Prodej majetku používaného pro účely uskutečňování zdanitelných plnění</i>	116
2.2.1.2	<i>Prodej majetku používaného pro účely uskutečňování osvobozených plnění bez nároku na odpočet</i>	117
2.2.1.3	<i>Prodej majetku používaného pro zdanitelná plnění a osvobozená plnění bez nároku na odpočet</i>	118
2.2.2	Nákup a prodej zboží	118
2.2.3	Prodej movitého majetku používaného při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy	120
2.2.4	Prodej svěřeného majetku příspěvkové organizaci	121
2.2.5	Prodej movitého majetku používaného při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy a současně pro ekonomickou činnost ÚSC	123
2.2.6	Datum uskutečnění plnění při prodeji movitého majetku	125

2.2.6.1	<i>Datum uskutečnění zdanitelného plnění při prodeji movitého majetku</i>	125
2.2.6.2	<i>Datum uskutečnění osvobozeného plnění při prodeji movitého majetku</i>	126
2.2.7	Vystavování daňových dokladů	127
2.2.8	Uvádění údajů v daňovém přiznání	127
2.3	Úprava odpočtu při změně režimu v souvislosti s převodem majetku	128
2.4	Uplatnění obvyklé ceny při úplatném převodu majetku	132
3.	SAZBY DANĚ	133
3.1	Sazby daně u převodu nemovitosti	135
3.2	Sazby daně u zboží	137
3.2.1	Sazby daně u dodání energií	138
3.3.	Sazby daně u služeb	139
3.3.1	Sazby daně v oblasti stavebnictví	140
3.3.1.1	<i>Vymezení vybraných pojmů pro účely DPH</i>	141
3.3.1.2	<i>Sazby daně u stavebních a montážních prací</i>	145
4.	VKLADY MAJETKU	153
4.1	Daňový režim u vkladu majetku	154
4.1.1	Datum uskutečnění zdanitelného plnění	155
4.2	Základ daně	155
4.3	Nárok na odpočet daně	156
4.4	Úprava odpočtu daně	156
5.	VĚCNÁ BŘEMENA	157
5.1	Vznik povinnosti přiznat daň	158
5.1.1	Datum uskutečnění zdanitelného plnění	159
5.2	Základ daně	162
5.3	Nárok na odpočet daně	163
6.	ODPADOVÉ HOSPODAŘENÍ ÚSC	163
6.1	Výkon veřejné správy ÚSC při nakládání s komunálním odpadem	165
6.1.1	Místní poplatek podle zákona o místních poplatcích	166
6.1.2	Poplatek za komunální odpad podle § 17a zákona o odpadech	167

6.1.3	Výkon veřejné správy ÚSC při třídění odpadu	167
6.1.4	Výkon veřejné správy ÚSC při zpětném odběru elektrozařízení a elektroodpadu	169
6.1.5	Poplatky za uložení odpadu	171
6.2	Ekonomická činnost ÚSC při nakládání s komunálním odpadem	172
6.2.1	Sazba daně u komunálního odpadu	173
6.2.2	Datum uskutečnění zdanitelného plnění	176
6.2.3	Nárok na odpočet DPH u nakládání s odpady	179
6.2.4	Vystavování daňových dokladů	181
7.	HOSPODAŘENÍ ÚSC V OBCENÍCH LESÍCH	182
7.1	Pronájem lesů	183
7.1.1	Nárok na odpočet daně	185
7.1.2	Datum uskutečnění plnění u nájmu	186
7.1.3	Vystavování daňových dokladů	186
7.2	Hospodaření v lesích územně samosprávným celkem	187
7.2.1	Poskytovaná plnění	187
7.2.2	Nárok na odpočet daně	188
7.2.3	Datum uskutečnění zdanitelného plnění	188
7.2.4	Vystavování daňových dokladů	189
7.2.5	Finanční příspěvky na hospodaření v lesích	190
7.3	Nakládání s honebními pozemky z pohledu DPH	191
7.3.1	Datum uskutečnění zdanitelného plnění	192
8.	PROVOZOVÁNÍ VODOVODŮ, KANALIZACÍ A ČOV	193
8.1	Provozování vodovodů, kanalizací a ČOV územním samosprávním celkem	196
8.1.1	Sazby daně u vodného a stočného	197
8.1.2	Nárok na odpočet daně	199
8.1.3	Datum uskutečnění zdanitelného plnění při dodání vody a čištění odpadních vod	202
8.1.4	Základ daně u vodného a stočného	203
8.1.4.1	<i>Uplatnění ceny obvyklé u vodného a stočného</i>	205
8.1.4.2	<i>Dotace k ceně vodného a stočného</i>	206

8.1.5	Vystavování daňových dokladů za dodávku vody a odstranění odpadních vod	206
8.2	Provozování vodovodů nebo kanalizací nájemcem	208
8.2.1	Uplatnění ceny obvyklé u nájmu	209
8.2.2	Nárok na odpočet u přijatých zdanitelných plnění, týkajících se nájmu	210
8.3	DPH jako způsobilý výdaj hrazený z dotace	211
8.4	Nárok na odpočet daně při změně režimu	212
8.5	Úprava odpočtu při změně režimu	213
9.	UBYTOVACÍ A STRAVOVACÍ SLUŽBY	214
9.1	Ubytovací služby	214
9.1.1	Sazby daně u ubytovacích služeb	215
9.1.2	Datum uskutečnění zdanitelného plnění u ubytovacích služeb	217
9.1.3	Nárok na odpočet u ubytovacích služeb	218
9.2	Stravovací služby	221
9.2.1	Sazby daně u stravovacích služeb a při dodání zboží	221
9.2.2	Datum uskutečnění zdanitelného plnění	222
9.2.3	Nárok na odpočet	223
9.2.4	Stravování zaměstnanců	223
9.2.4.1	<i>Provoz vlastního stravovacího zařízení</i>	224
9.2.4.2	<i>Stravování zajišťované prostřednictvím jiných subjektů</i>	224
9.2.4.3	<i>Poskytnutí stravovací poukázky</i>	226
9.2.4.4	<i>Přeúčtování stravování bez povinnosti přiznat daň</i>	226
9.2.5	Provozování nápojových automatů a bufetů	228
10.	PROVOZOVÁNÍ KULTURNÍCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ	229
10.1.	Provozování kulturních zařízení ÚSC	229
10.1.1	Sazby daně	230
10.1.2	Prodej zboží na základě komisionářské smlouvy	234
10.2	Provozování sportovních zařízení ÚSC	235
10.2.1	Sazby daně	236
10.3	Nájem kulturních a sportovních zařízení	239
10.3.1	Uplatnění ceny obvyklé u nájmu	239
10.4	Nárok na odpočet daně	240

10.5	DPH jako způsobilý výdaj hrazený z dotace	243
11.	FINANČNÍ A POJIŠŤOVACÍ ČINNOSTI	244
11.1	Finanční činnosti	245
11.1.1	Doplňková činnost uskutečňovaná příležitostně	247
11.2	Pojišťovací činnosti	249
11.3	Vznik povinnosti priznat uskutečnění plnění	250
11.4	Nárok na odpočet daně	250
11.5	Uvádění údajů v daňovém priznání	250
12.	SMLOUVA O SDRUŽENÍ	250
12.1.	Registrace k DPH v rámci sdružení	251
12.1.1.	Registrace z důvodu překročení limitu obrátu	252
12.1.2	Registrace k DPH se zpětnou účinností	253
12.2	Práva a povinnosti plátců v rámci sdružení	255
12.2.1	Aplikace DPH u sdružení	255
12.2.2	Nárok na odpočet ve sdružení	256
12.2.3	Uplatňování daně na výstupu ve sdružení	256
12.2.4	Daňová evidence ve sdružení	257
12.2.5	Daňové priznání ve sdružení	257