

Obsah

Úvod	6
1. Vymezení pojmu nemovitá věc, nájem, podnájem	8
1.1. Základní vymezení nemovité věci v občanském zákoníku.....	8
1.2. Nemovitá věc v daňových předpisech.....	10
1.3. Vymezení nájmu v občanském zákoníku, pacht, daňové souvislosti	11
1.4. Vymezení podnájmu	15
2. Nabytí nemovité věci v daňových souvislostech	18
3. Prodej nemovité věci	22
3.1. Osvobození příjmu z prodeje nemovité věci fyzickou osobou	22
3.2. Osvobození příjmů z prodeje družstevního bytu	35
3.3. Náhrada (odstupné) za uvolnění bytu a podmínky pro osvobození.....	38
3.4. Způsob zdanění příjmů z prodeje nemovité věci a z prodeje družstevního bytu	40
3.5. Oznamování osvobozených příjmů	45
4. Nájem	52
4.1. Zdaňování příjmů z nájmu nemovité věci	52
4.2. Způsob uplatňování výdajů při nájmu.....	56
4.2.1. Prokázané daňové výdaje spojené s nájmem	57
4.2.2. Paušální výdaje	63
4.3. Příjmy ze spoluvlastnictví nemovité věci.....	65
4.4. Příjmy z nemovité věci ve společném jmění manželů	67
5. Nemovitá věc sloužící podnikání fyzické osoby	72
5.1. Podnikání v nemovité věci, nájem nemovité věci zařazené v obchodním majetku.....	72
5.2. Způsob uplatňování výdajů při podnikání.....	75
5.2.1. Prokázané daňové výdaje při podnikání v nemovité věci	76

5.2.2. Paušální výdaje	77
5.2.3. Paušální daň	79
5.3. Srovnání zdanění příjmů z nájmu (§ 9) a příjmů z nájmu nemovité věci zahrnuté v obchodním majetku podnikatele (§ 7)	85
5.4. Způsob zdanění příjmů z prodeje nemovité věci a z prodeje družstevního bytu zařazených v obchodním majetku podnikatele	90
6. Nájem nemovité věci anebo poskytování ubytovací služby	94
6.1. Vymezení ubytovací služby, sdílené ubytování	94
6.2. Nájem anebo ubytovací služba; judikatura, kterou je dobré znát	96
6.3. Daňové povinnosti ubytovatele.....	102
7. Nemovitá věc jako hmotný majetek a jeho uplatnění v základu daně	107
7.1. Vymezení hmotného majetku, nemovitý hmotný majetek.....	107
7.2. Pořízení nemovité věci – vstupní cena pro daňové odpisování.....	110
7.3. Odpisování nemovitých věcí	114
7.4. Opravy a technické zhodnocení nemovité věci.....	123
7.5. Tvorba daňových rezerv na opravy	130
8. Daňová ztráta z pronájmu nebo z podnikání a její uplatnění.....	135
9. Úroky z úvěru na financování bytových potřeb jako nezdanitelná část základu daně	139
10. Darování a dědění nemovité věci	153
10.1. Darování a dědění v občanském zákoníku.....	153

10.2. Darování a dědění nemovité věci a daň z příjmů fyzických osob	156
10.3. Zhodnocení daňových souvislostí darování nebo dědění nemovité věci	160
10.4. Darovaná nebo děděná nemovitá věc v podnikání nebo pronajímaná.....	163
10.5. Zdaňování příjmů z prodeje nemovité věci nabyté darem nebo děděním	165
11. Daň z přidané hodnoty	171
12. Daň z nemovitých věcí.....	191
13. Povinnosti poplatníka v souvislosti se zdanitelnými příjmy z nemovité věci	199
13.1. Povinnost podat daňové přiznání k dani z příjmů fyzických osob	199
13.2. Placení záloh na daň z příjmů fyzických osob	204
13.3. Správa daní – registrace, elektronická podání, portál moje daně, sankce.....	206