

# EKPrůvodce daněmi a účetnictvím

duben 2024

- ” Přeshraniční přeměny – plánovaná novela zákona “
- ” Novinky u datových schránek pro rok 2024 “
- ” Upozornění daňové správy k režimu vylučování nerealizovaných kurzových rozdílů “



## D A N Ě

Daňový kalendář .....	2
Plánovaná novela konsolidačního balíčku – co se bude měnit? .....	3
Novela zákona o DPH 2025 – co můžeme očekávat? .....	5
EKP Advisory otevřelo novou pobočku ve Svitavách .....	6
Pozvánka na seminář „ <b>Mzdové účetnictví v digitálním světě</b> “ .....	6
Aktuality .....	7

## J U D I K A T U R A

Uplatnění režimu přenesení daňové povinnosti na přenechání technického zhodnocení při ukončení nájmu nemovité věci .....	9
Hranice mezi technickým zhodnocením a opravou očima NSS .....	10
Představení <b>Tria</b> .....	11

## V Z D Ě L Á V Á N Í

Semináře 2024 .....	12
---------------------	----



EKP Advisory, s.r.o.

pobočka Praha: Senovážné náměstí 8, 110 00 Praha 1, Tel.: +420 273 139 330

pobočka Jihlava: Telečská 1724/13, 586 01 Jihlava, Tel.: +420 560 000 086

pobočka Svitavy: Milady Horákové 357/4, 56802 Svitavy

[www.ekp.cz](http://www.ekp.cz)

**Milí čtenáři,**

právě se nacházíme uprostřed daňové sezóny. Pro nás v EKP to znamená, že naše veškeré úsilí směřuje k tomu, aby bylo vše zpracované profesionálně, tedy včas, správně a v souladu s platnou legislativou.

Co nás v posledních dnech potěšilo, byl žebříček velikosti daňových a účetních poradenských společností, který zveřejnila KDP ČR na základě počtu daňových poradců. EKP Advisory se umístila na fantastickém osmém místě. Pro nás je to velká pocta a zároveň motivace pokračovat ve stejně kvalitní práci.

Duben je také měsícem, kdy se prezentujeme na VŠE na kariérním veletrhu Šance. Hledání nových, nadějných a hlavně zapálených kolegů není ve vysoce konkurenčním prostředí jednoduchý úkol.

Ale naše aktivity nejsou zaměřeny pouze na studenty. Právě teď chystáme seminář na téma „Mzdové účetnictví v digitálním světě“, kde se zaměříme na výhody outsourcingu mzdového účetnictví. V květnu pak máme před sebou další významné události - veletrh Reshoper v PVA EXPO Praha a Global Ecommerce Congress, na kterých se budeme podílet odbornými přednáškami. Jsme tu pro Vás samozřejmě i mimo tyto události, abychom odpověděli na všechny Vaše dotazy. Stačí jen napsat.

Přejeme Vám krásné a nečekaně teplé jaro!

Jan Kotala



**Jan Kotala, partner**

**Daňový kalendář****22. 04.**

měsíční odvod úhrnu sražených záloh na daň z příjmů FO ze závislé činnosti za 03/2024

**22. 04.**

splatnost paušální zálohy

**25. 04.**

daňové přiznání a splatnost daně za 1. čtvrtletí a za 03/2024

**25. 04.**

souhrnné a kontrolní hlášení za 1. čtvrtletí a za 03/2024

**30. 04.**

daňové přiznání a splatnost daně k OSS - režim mimo EU, režim EU, dovozní režim

**30. 04.**

odvod daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby daně za 03/2024

**02. 05.**

podání přiznání k dani z neočekávaných zisků a úhrada daně za rok 2023

**02. 05.**

podání přiznání k dani a úhrada daně za rok 2023

**20. 05.**

splatnost paušální zálohy

# Plánovaná novela konsolidačního balíčku – co se bude měnit?

Vládní poslanci v nedávném druhém čtení sněmovního tisku č. 570 podali pozměňovací návrhy k zákonům novelizovaným prostřednictvím tzv. konsolidačního balíčku na konci minulého roku. Pozměňovacími návrhy se snaží vyjasnit některé problematické body posledních novel.

Martin Strnad, asistent daňového poradce  
martin.strnad@ekp.cz  
Lukáš Eisenwort, partner a daňový poradce  
lukas.eisenwort@ekp.cz

## DPFO

Hned několik změn se dotkne daně z příjmů fyzických osob a především tzv. nepeněžních benefitů. Dojde k upřesnění okruhu daňově osvobozených kulturních a sportovních akcí pořádaných zaměstnavatelem pro zaměstnance a jejich rodinné příslušníky. Tyto akce budou nově v zákoně definované jako společenské akce pořádané zaměstnavatelem včetně těch s kulturní či sportovní náplní. Tím se potvrzuje předešlý výklad konsolidačního balíčku, že daňově osvobozenou akcí může být například i vánoční večírek, oslava výročí firmy, mikulášská nadílka a jiné. Podmínky daňového osvobození tohoto příjmu zůstávají stejné. Příjem by měl být vyplácen nepeněžně a akce by měla být obvyklého charakteru, přiměřená velikosti dané společnosti a pouze pro uzavřený okruh lidí. Související náklady zaměstnavatele musí být v tomto případě daňově neuznatelné.

Návrh novely také představuje nový způsob hodnocení nepeněžních příjmů zaměstnance využívajícího zařízení péče o děti (včetně mateřské školy). Ten bude stanoven buď podle ceny obvyklé veřejně financovaného předškolního zařízení, nebo na základě nejvyššího poplatku za předškolní vzdělávání stanoveného vyhláškou, který ale nepřesáhne 8 % minimální měsíční mzdy platné v daném roce, což činí 1 512 Kč pro rok 2024. Zaměstnavatel si vybere způsob hodnocení pro každé dítě zaměstnance individuálně. Navrhovaná úprava by měla být aplikována zpětně s účinností od 1. ledna 2024.

Zároveň byl podán návrh na rozšíření okruhu zaměstnanců, kteří budou mít možnost přijímat osvobozené stravování na pracovišti nebo ve stravovacích zařízeních provozovaných jinými subjekty. Tento benefit se bude nově vztahovat i na bývalé zaměstnance, kteří přímo před odchodem do penze či invalidního důchodu pro invaliditu třetího stupně pro daného zaměstnavatele pracovali. Pro tyto zaměstnance zároveň neplatí pravidlo odpracování minimálně 3 hodin za pracovní den. Celková částka osvobození může dosáhnout až 70 % maximálního příspěvku na stravu pro zaměstnance, kteří jsou placeni hodinovou sazbou během pracovní cesty trvající 5–12 hodin (tj. 116,20 Kč pro rok 2024). Osvobození bude moc být uplatněno na příjmy již od začátku roku 2024, ale tato změna se nevztahuje na peněžní příspěvky na stravování nebo víceúčelové stravenky, které budou mít i nadále stávající daňové dopady.

Oznamovací podmínka pro osvobození příjmů z prodeje věci nemovité, ve které měl daňový subjekt bydliště po dobu kratší než dva roky, nebo v případě, že nemovitost vlastnil po dobu kratší než 10 let, pokud tyto prostředky použije na obstarání vlastní bytové potřeby, bude rovněž pozměněna. Samotné osvobození již nově nebude vázáno na oznámení. I nadále bude poplatník povinen předložit oznámení správci daně před uplynutím lhůty pro podání daňového přiznání. Pokud však poplatník tuto povinnost nesplní, tak už to nezpůsobí ztrátu nároku na osvobození, což je klíčová změna oproti současnému stavu, kdy nepodání oznámení ve stanovené lhůtě znamená zánik nároku na osvobození.

S technickou novelou se dočkáme také synchronizace pojistných předpisů s již platnou daňovou úpravou u nabývání podílů v obchodní korporaci nebo převoditelných opcí na nabytí tohoto podílu zaměstnancem na základě zaměstnaneckých akciových nebo opčních plánů. Den zúčtování příjmů pro účely pojistných předpisů bude harmonizován s dnem zúčtování těchto příjmů pro daňové účely. Pokud bude zaměstnavatel snižovat tento příjem kvůli poklesu tržní ceny podílu v souladu se zákonem o daních z příjmů, bude tento snížený příjem považován za příjem zúčtovaný pro účely pojistných předpisů.

V této novele také nemohly chybět úpravy stávajícího znění konsolidačního balíčku ohledně dohod o provedení práce, které měly nabýt účinnosti již 1. července 2024. Plánuje se zavedení nového režimu nazývaného „oznámená dohoda“. Účast na nemocenském a zdravotním pojištění u zaměstnance s touto dohodou vznikne v daném měsíci až ve chvíli, kdy dosáhne příjmů vyšších než 25 % průměrné mzdy (což je 10 500 Kč měsíčně v roce 2024). Pokud příjem ze všech smluvních dohod zaměstnance s tímto režimem nedosáhne tohoto limitu, nemusí se účast na pojištění zavést. Tento nový režim také ovlivní způsob, jakým se vybere daň z příjmů ze závislé činnosti, což znamená, že zaměstnavatel může uplatnit srážkovou daň, pokud příjem z dohod nebo ze všech dohod u zaměstnavatele nedosáhne 10 500 Kč měsíčně.

Příjem z dohod o provedení práce u ostatních „nevýhodnějších“ zaměstnavatelů bude podléhat odvodu nemocenského pojištění, pokud bude sjednána odměna ve výši alespoň 4 000 Kč měsíčně, nebo bude dosaženo rozhodného příjmu v daném měsíci alespoň ve výši 4 000 Kč. Zvýhodněný režim oznámené dohody může být uplatněn pouze jednou za kalendářní měsíc zaměstnavatelem, který jako první informuje ČSSZ o tomto postupu. Pokud zaměstnavatel využije tento režim, nebude muset dále informovat zdravotní pojišťovny, které informace získají přímo od ČSSZ. Nový systém odvodů pojistného z dohod o provedení práce by měl začít platit až od 1. ledna 2025. Současné znění zákona z konsolidačního balíčku, které doposud nenabýlo účinnosti, bude zrušeno.

Do konce roku 2024 by se tak u dohod o provedení práce uplatňoval stávající přístup k zdanění a odvodům pojistného. Registrace by měla být povinná od 1. července 2024.

## DPFO

U daně z příjmu právnických osob technická novela konsolidačního balíčku přináší aktualizaci tzv. režimu vylučování nerealizovaných kurzových rozdílů pro účely daně z příjmů právnických osob. Respektive přináší rozšíření případů, kdy tento režim automaticky zaniká, o situaci, kdy účetní jednotka uskutečňuje přechod na funkční měnu v souladu s pravidly zákona o účetnictví. Při přechodu na jinou měnu bude muset poplatník upravit výsledek hospodaření o všechny dříve vyloučené nerealizované kurzové rozdíly vycházející z původní měny účetnictví.

Poplatníci používající funkční měnu ve svém účetnictví musí stále podávat daňové přiznání v Kč. V této problematice novela upřesňuje, jaké kurzy pro účely přepočítání použít u položek aktiv a pasiv evidovaných v měně účetnictví. U položek, u kterých je účtováno v účetnictví (např. vstupní cena majetku pro účely daňového odepisování), použijí poplatníci obecný kurz, který v účetnictví uplatňují. Obecný kurz vyhlášený pro poslední den zdaňovacího období bude nově používán až jako druhotný způsob přepočtu, a to v případech, kdy neexistuje žádná návaznost na účetnictví, a tedy ani žádný účetní kurz.

Dále se do seznamu výdajů, které nejsou daňově uznatelné, doplňují náklady zaměstnavatele spojené se společenskými událostmi včetně těch, které mají kulturní nebo sportovní charakter, aby byla formulace shodná s osvobozením zaměstnance. Pokud jde o výpočet neuznatelných nákladů v zařízeních sloužících k uspokojení potřeb zaměstnanců (náklady, které přesahují příjmy z těchto zařízení jsou považovány za daňově uznatelné), upřesňuje se, že do těchto nákladů pro tento výpočet nejsou zahrnuty nedaňové výdaje, které jsou daňově neuznatelné podle jiných ustanovení tohoto zákona.

Většina ustanovení týkajících se zdanění právnických osob má navrženou účinnost od 1. července 2024.

Webinář  
**DPH rizika v e-shopech**  
12. 6. 2024 | Lektor: Jan Kotala

 Wolters Kluwer

[Chci vědět víc →](#)



# NOVELA ZÁKONA O DPH 2025 – co můžeme očekávat?

Ministerstvo financí připravilo návrh novely zákona o DPH, který je nyní v připomínkovém řízení. Novela implementuje evropské směrnice, reaguje na zkušenosti z praxe a rozsudky SDEU. Nabytí účinnosti by měla až na drobné výjimky ke dni 1. 1. 2025. Dává za cíl zefektivnění procesu výběru a správy DPH a zvýšení právní jistoty dotčených subjektů.

Kamila Adamová, asistent daňového poradce  
kamila.adamova@ekp.cz  
Jan Tecl, partner a daňový poradce  
jan.tecl@ekp.cz

## Nyní si představíme některé významné změny, které novela přináší:

Významnou změnou bude **zkrácení lhůty pro uplatnění nároku na odpočet**. Navrhuje se zkrácení ze 3 let na 2 roky. V případě uplatnění nároku na odpočet na základě vrubopisu by se lhůta měla zkrátit pouze na 12 měsíců. Uvedená změna se ale nebude vztahovat na přijatá plnění, u kterých má plátce přiznat daň (tzv. reverse-charge).

Bude **prodloužena lhůta pro opravu základu daně**, a to až na 7 let od původního plnění. Tato lhůta by se neměla přerušovat po dobu trvání soudního sporu. Povinnost provedení opravy bude i pro plátce, kteří již zrušili registraci k dani.

V reakci na judikaturu SDEU by nově měla vzniknout povinnost provést opravu a **snížení odpočtu daně u neuhrazeného závazku**, který bude 6 měsíců po splatnosti, a to buď v plné nebo částečné výši dle skutečné úhrady. Následně v okamžiku úhrady bude moci plátce opět svůj nárok na odpočet uplatnit. Kvůli této změně budou muset plátcí DPH sledovat splatnost jednotlivých závazků.

U **plnění poskytovaných zaměstnancům** či osobám blízkým za symbolickou cenu bude základem daně cena obvyklá. Povede to nejen ke zvýšení odvodů DPH, ale také ke zvýšení administrativní zátěže. Dle dostupných informací možná ještě dojde k úpravě této části novely.

Nově se bude posuzovat **použití snížené sazby u staveb pro sociální bydlení** podle zápisu v katastru nemovitostí.

Navrhuje se **snížení limitu pro podstatnou změnu stavby** na 30 % z původních 50 %, což bude mít za následek to, že se u většího počtu zrekonstruovaných nemovitostí začne znovu počítat lhůta pro uplatnění osvobození při jejich dodání.

V rámci novely bude nově **zrušeno osvobození od daně na finanční činnosti**, které jsou v rozporu s unijním právem.

Těmito činnostmi jsou například:

- obhospodařování individuálních portfolií,
- vedení evidence investičních nástrojů,
- vypořádání obchodů s investičními nástroji,
- výplata dávek důchodového pojištění,
- vybírání rozhlasových nebo televizních poplatků.

**Další změny v rámci novely:**

- zavedení **režimu pro malé podniky**,
- přenesená daňová povinnost** bude nově uplatňována na některé úklidové práce,
- vymezují se údaje, které bude muset plátce evidovat v **evidenci obchodního majetku**,
- některé služby (např. poradenství), které budou poskytovány osobám mimo EU, budou zdaněny v režimu B2C konzumovaných v tuzemsku,
- nově bude **vymezeno místo plnění virtuální účasti** na umělecké, sportovní, vědecké nebo vzdělávací akci,
- u závodních automobilů bude **zrušeno omezení nároku na odpočet** a od roku 2027 se toto omezení zruší úplně,
- letecká přeprava osob** z nebo do EU bude považována za poskytnutou službu ve třetí zemi,
- zrušení konceptu **majetku vytvořeného vlastní činností**,
- nově bude zavedeno **nové daňové přiznání** pro vrácení daně – pro diplomaty nebo zahraniční osoby.

Novelu pro Vás budeme i nadále sledovat a její finální podobu Vám představíme v jednom z podzimních čísel **EKPrůvodce**.

# EKP Advisory otevřelo novou pobočku ve Svitavách!

1. dubna 2024 se EKP rozšířilo o pobočku ve Svitavách. Vedle Prahy a Jihlavy tak budeme opět o kousek blíže našim klientům.

„Otevření nové pobočky ve Svitavách je pro nás velkým krokem vpřed. Budeme se zde věnovat především poskytování komplexních účetních služeb. Klientům v tomto regionu samozřejmě nabídneme i další oblasti našich služeb, například daňové poradenství. Chceme být partnerem, na kterého se můžou místní podnikatelé spolehnout,“ říká k otevření nové pobočky Jan Kotala, jednatel společnosti EKP Advisory.

Pobočku ve Svitavách najdete na adrese **Milady Horákové 357/4, 568 02 Svitavy**.

PERSONALIZOVANÝ SEMINÁŘ

## Mzdové účetnictví v digitálním světě

18. 06. 2024 od 09.00 do 11.00

**Program:**

- výhody outsourcingu,
- výhody interního mzdového účetnictví,
  - přechod na digitalizaci,
- upozorníme na možné chyby a přešlapy.

EKP Advisory, Senovážné náměstí 8, Praha 1. Přihláška po načtení QR kódu.

Rozhodujete se mezi  
interním a externím  
mzdovým účetnictvím?

Přihlaste se na **seminář**  
Jana Kotaly.  
Zodpoví Vám všechny dotazy.



Přihláška zde

# Aktuality

## › Přeshraniční přeměny – plánovaná novela zákona

Štěpán Eichinger, daňový poradce  
stepan.eichinger@ekp.cz  
Lukáš Eisenwort, partner a daňový poradce  
lukas.eichinger@ekp.cz

**Návrh novely zákona, kterým se mění zákon č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev ve znění pozdějších předpisů a další související zákony, bude projednán ve třetím čtení Poslaneckou sněmovnou ČR. Tato novela promítá do českého právního řádu směrnici Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2121 ze dne 27. listopadu 2019.**

Nejvýznamnější novinkou je nová forma rozdělení formou „vyčlenění“, v jehož důsledku rozdělovaná společnost nezakone a vyčleněná část jejího jmění přejde na jednu nebo více nově vznikajících společností nebo na jednu nebo více již existujících společností anebo kombinací výše uvedených forem.

Součástí předlohy je i drobná navazující novela Zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů („ZDP“).

K zákonu o daních z příjmů lze uvést, že v návaznosti na úpravu § 38ma odst. 1 písm. d) ZDP se rozšiřuje působnost § 26 odst. 7 ZDP, který upravuje případy, kdy poplatník uplatňuje poloviční výši daňových odpisů.

Dojde k úpravě ustanovení § 32d ZDP, který se doplňuje tak, aby se vztahovalo i na případy, kdy byl hmotný majetek odpisován v zahraničí a následně je v důsledku přemístění daňového rezidentství poplatníka odpisován v České republice.

Ustanovení § 38ma odst. 1 písm. d) ZDP se rozšiřuje tak, že se vztahuje na všechny případy přemístění daňového rezidentství poplatníka daně z příjmů právnických osob z České republiky do zahraničí, ke kterému dojde z důvodu změny sídla či změny místa vedení.

Návrh odstraňuje i další změny reagující na praktické zkušenosti v oblasti přeměn obchodních korporací.

## › Novinky u datových schránek pro rok 2024

Eliška Krutská, asistent daňového poradce  
eliska.krutska@ekp.cz  
Jakub Beran, manažer a daňový poradce  
jakub.beran@ekp.cz

**Novela vyhlášky č. 194/2009 Sb. o stanovení podrobností užívání a provozování informačního systému datových schránek vstoupila v platnost na začátku roku 2024 a přináší několik změn v oblasti elektronické komunikace a datové správy. Novela reaguje na dynamický vývoj digitálního prostředí a modernizuje přístup k posílání a přijímání datových zpráv.**

Mezi nejvýznamnější změny patří povolení odesílání a přijímání velkoobjemových datových zpráv do velikosti 100 MB ze všech schránek. Tento krok přináší velkou výhodu pro uživatele, kteří potřebují posílat rozsáhlejší dokumenty.

Další významnou inovací je rozšíření možnosti použití formátu ZIP a ASiC pro přílohy. Změna umožní uživatelům efektivněji spravovat a sdílet soubory připojené k datovým zprávám, což přispěje k celkovému zlepšení procesu digitální komunikace.

Novela také podporuje komunikaci s veřejnou správou soukromých subjektů a umožňuje využívat datové zprávy pro svou poštovní datovou komunikaci.

Další pozitivní aspekt je rozšíření podpory multimediálních formátů. Zmíněné rozšíření umožní uživatelům efektivněji využívat různé typy medií ve svých komunikacích a připojených souborech. Jedná se například o zavedení podpory JavaScript či MP4.

Novela vede k modernizaci a zlepšení digitální komunikace s veřejnou správou. Inovace poskytují uživatelům více možností pro efektivní elektronickou komunikaci a správu dat, což přispěje ke snížení nákladů v rámci veřejné správy i soukromého sektoru. Změna se týká všech uživatelů datových schránek.

# Aktuality *(pokračování)*

## › Upozornění daňové správy k režimu vylučování nerealizovaných

Štěpán Eichinger, daňový poradce  
stepan.eichinger@ekp.cz  
Michal Škrabiš, manažer a daňový poradce  
michal.skrabis@ekp.cz

**Novelou zákona č. 586/1998 Sb. o daních z příjmů (dále jen „zákon o daních z příjmů“) provedenou zákonem č. 349/2023 Sb., tzv. konsolidačním balíčkem účinným od 1. 1. 2024, došlo k implementaci nového ustanovení § 23i a § 23j zákona o daních z příjmů, které upravují kurzové rozdíly a oznámení v souvislosti s režimem vylučování kurzových rozdílu.**

Generální finanční ředitelství upozorňuje, že ve věci problematiky „nerealizovaných“ kurzových rozdílu s ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu existuje z minulosti vydaná Informace Generálního finančního ředitelství z roku 2013 pod č.j.: 45965/13/7001-11001-806324. Tato Informace byla vydána jako reakce na rozhodovací praxi Nejvyššího správního soudu a upravovala primárně problematiku nerealizovaných kurzových rozdílu, a tudíž není již relevantní pro daňový režim kurzových rozdílu podle § 23i a § 23j zákona o daních z příjmů platných od 1. 1. 2024.

Pro účely režimu vylučování nerealizovaných kurzových rozdílu po novele zákona o daních je třeba vycházet ze záměru zákonodárce vtěleného do odůvodnění pozměňovacího návrhu k této nové právní úpravě, ze kterého vyplývá, že zákonodárce zamýšlel uplatňovat režim vylučování kurzových rozdílu na veškeré nerealizované kurzové rozdíly, které vznikají k okamžiku ocenění cizoměnového majetku nebo závazků ve smyslu § 24 odst. 6 písm. b) zákona o účetnictví.

S ohledem na výše uvedené Generální finanční ředitelství pro právní jistotu poplatníků zveřejní ve spolupráci s Ministerstvem financí podrobnější informaci s návodnými příklady.

## › Aktualizace seznamu nespolupracujících jurisdikcí v daňové oblasti

Martin Strnad, asistent daňového poradce  
martin.strnad@ekp.cz  
Jakub Beran, manažer a daňový poradce  
jakub.beran@ekp.cz

V březnovém finančním zpravodaji vyšel nový seznam nespolupracujících jurisdikcí v daňové oblasti schválený Radou EU, který je aktualizován dvakrát ročně a je sestavován již od roku 2017. Dne 26. února došlo k pravidelné aktualizaci unijního seznamu, kdy byly vyjmuty Bahamy, Belize, Seychely a ostrovy Turks a Caicos.

Po aktualizaci tak zůstává 12 nespolupracujících jurisdikcí: **Americká Samoa, Anquilla, Antigua a Barbuda, Fidži, Guam, Palau, Panama, Rusko, Samoa, Trinidad a Tobago, Americké Panenské ostrovy a Vanuatu.**

V souladu s § 38fa odst. 2 zákona o daních z příjmů se pro účely daní z příjmů hledí na příjmy dosažené prostřednictvím ovládané zahraniční společnosti, která je k poslednímu dni skončení svého zdaňovacího období daňovým rezidentem některého ze států uvedených k takovému datu na příslušném seznamu uvedeném výše, nebo stálé provozovny umístěné v takovém státě, jako by byly skutečně ovládané společnosti na území České republiky k okamžiku skončení zdaňovacího období ovládané zahraniční společnosti. Zařazení na seznam nespolupracujících jurisdikcí má vliv např. na oznamovací povinnost u přeshraničních uspořádání, aplikaci směrnice DAC 6 či v případě zvolení správné sazby u daně vybírané srážkou.



# Uplatnění režimu přenesení daňové povinnosti na přenechání technického zhodnocení při ukončení nájmu nemovité věci

Dne 13. listopadu 2023 vydal Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) rozsudek s č. j. 2 Afs 323/2021–56 týkající se uplatnění režimu přenesení daňové povinnosti na přenechání technického zhodnocení při ukončení nájmu nemovité věci. uplatnění režimu přenesení daňové povinnosti na přenechání technického zhodnocení při ukončení nájmu nemovité věci.

Vojtěch Bouřil, asistent daňového poradce  
vojtech.bouril@ekp.cz  
Zuzana Tregnerová, daňový poradce  
zuzana.tregnerova@ekp.cz

Předmětem nájemní smlouvy mezi nájemcem a pronajímatelem byly prostory nádraží, které nájemce využíval k uskutečnění své ekonomické činnosti. V rámci nájemní smlouvy bylo ujednáno, že nájemce technicky zhodnotí pronajaté prostory a bude je odpisovat. V případě konce nájemního vztahu pak měla být pronajímateli přeúčtována daňová zůstatková cena zmíněného technického zhodnocení. K ukončení nájemního vztahu skutečně došlo, přičemž nájemce posoudil plnění jako přeúčtování provedených stavebních prací, tedy jej zahrnul do režimu přenesené daňové povinnosti. S tímto postupem se neztotožnil správce daně. Dle jeho zhodnocení mělo jít o standardní režim DPH, v uvedeném případě tedy DPH doměřil. Spor se následně dostal skrze Městský soud v Praze až k NSS, který situaci zhodnotil následovně.

NSS se postavil na stranu správce daně. Dle NSS je k použití režimu přenesení daňové povinnosti nutné přistupovat restriktivně, neboť se jedná o výjimku z obecné zásady systému DPH. Stavební úpravy, které byly provedeny na předmětu nájmu, již byly de facto spotřebovány nájemcem. Přenechání technického zhodnocení tak nemohlo být posouzeno jako pouhé přeúčtování stavebních úprav, které by spadalo do režimu přenesení daňové povinnosti. V okamžiku ukončení

nájmu tak pronajímatel de facto získal užívací právo k technicky zhodnocenému předmětu nájmu, kdy toto představuje samostatně ekonomicky měřitelnou službu. Pronájem, technické zhodnocení a vrácení zhodnocených nemovitostí tak dle NSS představují tři zcela odlišné transakce a služby pro účely DPH.

NSS dále uzavřel, že k přenechání technického zhodnocení je třeba přistupovat ve smyslu § 14 odst. 1 písm. b) zákona o DPH. Jedná se tedy o přenechání zboží k užití jinému, tedy službu, která zcela jistě nespadá do oddílu 41–43 klasifikace CZ-CPA. Režim přenesené daňové povinnosti tak nebude použit.

Uvedený rozsudek tak konečně stanovuje větší právní jistotu v případech vypořádání nájemních vztahů s technickým zhodnocením. Otázkou nicméně zůstává, jak by po uvedené argumentaci NSS bylo v praxi zacházeno s postupem podle § 92a odst. 7 zákona DPH. Tedy v případě, že pokud oba plátcí mají důvodně za to, že se na poskytnuté plnění má vztahovat režim přenesené daňové povinnosti, tak ho z důvodu opatrnosti použijí. Tímto ustanovením se ale soud v rámci řízení nezabýval. Na právní názor NSS týkající se této otázky si tak budeme muset ještě počkat.

Rozsudek je dostupný i zde:

[NSS 2 Afs 323/2021 \(dostupné na www.nssoud.cz\)](https://www.nssoud.cz)

## Hranice mezi technickým zhodnocením a opravou očima NSS

V rozsudku Nejvyššího správního soudu pod č.j. 6 Afs 273/2022–43 se řešila otázka posouzení vynaložených nákladů na stavební práce v budově hotelu, zda se jedná o opravy nebo technické zhodnocení.

Štěpán Eichinger, daňový poradce  
stepan.eichinger@ekp.cz  
Michal Škrabiš, manažer a daňový poradce  
michal.skrabis@ekp.cz

Daňovému subjektu byla doměřena DPH z důvodu neuznání odpočtu daně. Podle správce daně daňový subjekt provedl práce v budově hotelu, které měly charakter nikoliv opravy, ale technického zhodnocení, a při prodeji budovy neupravil související odpočet na DPH. Daňový subjekt totiž toto domnělé technické zhodnocení prodal společně s budovou za cenu bez DPH před uplynutím desetileté lhůty od vynaložení výdajů na technické zhodnocení.

Daňový subjekt tvrdil, že sporná plnění spočívající v opravě topení, koberců a kamerového systému nebyla věcně ani časově spojena se stavebními úpravami hotelu, které hlásil stavebnímu úřadu, a měla tak charakter pouhé opravy.

Soud připomněl, že v této věci není sporné, že některými provedenými stavebními úpravami došlo k technickému zhodnocení hotelu, rozpor je v tom, zda proto, že na budově došlo k technickému zhodnocení, musejí být za toto zhodnocení považovány veškeré další výdaje.

Posouzení hranice mezi tím, co je pouhou opravou, a tím, co je už technickým zhodnocením, je mnohdy nezřetelná. V každém jednotlivém případě je tedy podle soudu nutné tuto hranici určit pomocí dostatečně průkazných prostředků dokládajících stav věci před a po.

Obecně platí, že jsou-li úpravy prováděny v rámci jedné stavební akce a směřují-li ke změně technických parametrů a způsobu využití nemovitosti, není nutné u každé dílčí úpravy zkoumat její charakter a z tohoto důvodu výdaje vynaložené na tyto dílčí práce vyčleňovat jako výdaje přímo daňově uznatelné. K judikatuře dotýkající se tohoto problému nelze podle soudu přistupovat paušalizujícím způsobem

a vykládat ji zcela mechanicky. Klíčový je požadavek, aby společně hodnocené výdaje tvořily logický celek z hlediska věcného i časového rozsahu a účelu.

V rámci jediné akce, jejímž cílem je změna ve způsobu užívání stavby, mohou být některé stavební práce posouzeny jako oprava. Pokud tyto práce nemají s prováděnými změnami stavby souvislost a zároveň směřují jen k obnovení původní funkčnosti stavby, lze je podle NSS akceptovat jako opravu.

V posuzovaném případě probíhaly stavební práce většího rozsahu v prvním nadzemním podlaží hotelu. Tyto práce byly oznámeny stavebnímu úřadu. Jednalo se o práce, které měly za následek změnu vnitřní dispozice hotelu a změnu jeho dosavadního užívání. U těchto prací panuje u obou stran shoda, že odpovídaly definici technického zhodnocení. Ovšem v případě dílčí opravy topení, koberců a kamerového systému nešlo o jeden celek se stavebními úpravami a také tyto úpravy nepodmiňovaly.

Opravy nevznikly ani jako důsledek technického zhodnocení, ale byly na něm zcela nezávislé. Navíc k nim došlo dříve, než byly ohlášeny stavební úpravy úřadu. Nejvyšší soud se tak postavil na stranu daňového subjektu a Krajského soudu a uzavřel, že nelze vyloučit, že cílem prací bylo odstranění fyzického opotřebení a poškození majetku za účelem jeho uvedení do předchozího a provozuschopného stavu. Důkazní břemeno zde leželo na daňovém subjektu, tomu však nebyl ze strany správce dán prostor pro dokazování, že dotčené práce neměly charakter technického zhodnocení. Správce daně totiž navrhované důkazy odmítl s tím, že jsou nadbytečné.

Rozsudek je dostupný i zde:

[6 Afs 273/2022 \(nssoud.cz\)](#)



## Personalistika, dokumenty, docházky

*Mzdová, personální a docházková aplikace. Zajišťuje kompletní správu zaměstnanců, od jejich osobních karet až po dokumenty, které musí zaměstnavatelé poskytnout během pracovního poměru. Velkou část dokumentů umí Tria také generovat. Hlídá administrativní termíny a upozorňuje na obě strany.*

**Mzdová, personální a docházková aplikace. Zajišťuje kompletní správu zaměstnanců, od jejich osobních karet až po dokumenty, které musí zaměstnavatelé poskytnout během pracovního poměru. Velkou část dokumentů umí Tria také generovat. Hlídá administrativní termíny a upozorňuje na ně obě strany.**

Díky tomu, že zaměstnanec působí samostatněji a vyplňuje většinu všech materiálů sám, dochází na straně zaměstnavatele k výrazné časové a personální úspoře. Zaměstnanec má pak mnohem větší kontrolu nad svým časem a plánováním.

Unikátnost projektu spočívá v tom, že jej vyvíjíme s klienty a pro klienty. Jsou to tedy oni, kdo definují, jak by měla aplikace vypadat a jaké vlastnosti by měla mít. My dodáváme profesionální znalosti z účetnictví a zpracování mezd. Již téměř dvě desítky let totiž víme, co naši klienti potřebují a s čím se nejčastěji potýkají. Naše partnerská firma Cognevo (E-Consulting Future) pak přináší významný technologický přesah, který je v moderní době zcela zásadní při napojení na jakýkoli systém.

Využijte slevu ve výši

# 20 % ze základní ceny bez DPH














na webináře a semináře vedené našimi  
daňovými poradci u společností **1.VOX a.s.**

Jak na to? Doplňte heslo **EKP** do pole „**Chci přidat důležitou poznámku**“ v e-shopu při objednávání. Sleva bude zohledněna až při zpracování objednávky na zálohové faktuře, kterou klient obdrží e-mailem od 1. VOX do 5 pracovních dnů.


## Semináře s EKP Advisory

### Duben, květen, červen 2024



<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">07. 05. 2024</div> <div>DPH u pronájmu nemovitostí</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> </div>		<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  Jan Kotala           </div> <div style="text-align: center;">  Jan Tecl           </div> </div>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">23. 05. 2024</div> <div>Restrukturalizace – oddělení majetku od provozu, tvorba holdingu a ochrana investic z daňového pohledu</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> </div>		<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  Jan Tecl           </div> <div style="text-align: center;">  Lukáš Eisenwort           </div> </div>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">30. 05. 2024</div> <div>Převodní ceny v ČR aktuálně a pro rok 2023</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> </div>		<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  Lukáš Eisenwort           </div> <div style="text-align: center;">  Jolka Beran           </div> </div>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">04. 06. 2024</div> <div>Svěřenské fondy</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> </div>		<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  Jan Kotala           </div> </div>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">05. 06. 2024</div> <div>Mzdové účetnictví v digitálním světě</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> </div>		<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  Jan Kotala           </div> </div>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">05. 06. 2024</div> <div>Převodní ceny</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> </div>		<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  Jan Kotala           </div> <div style="text-align: center;">  Lukáš Eisenwort           </div> </div>

**20 %** sleva na semináře **VOX** pro zákazníky a registrované odběratele EKPrůvodce.  
Sleva zde <https://www.ekp.cz/o-nas/prednasky-konference/>



Na jakých dalších platformách nás můžete najít?



Facebook EKP



LinkedIn



Web EKP

