



# Daňové aspekty práva stavby

Jiří Novák

8. ŘÍJNA 2015

# DAŇ Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ I.

## VZNIK PS

- ▶ Poplatník
- ▶ Předmět daně
  - ▶ bezúplatně
  - ▶ úplatně (jednorázová úprava, stavební plat)
- ▶ Základ daně
  - ▶ Srovnávací daňová hodnota – 75% zjištěné ceny (znalecký posudek). Směrná hodnota nelze použít
- ▶ Osvobození

# DAŇ Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ II.

## ZÁNIK PS

- ▶ Poplatník - nabyvatel
- ▶ Předmět daně
  - ▶ úplatně
  - ▶ bezúplatně
  - ▶ základ daně: náhrada jako „zvláštní cena“

# DPH A PRÁVO STAVBY I.

- ▶ PS
  - ▶ nehmotná věc nemovitá (právo)
  - ▶ zboží (DPH) – jak PS „zhmotnělé“, tak i „nezhmotnělé“
  
- ▶ Osvobození dle § 56 odst. 3
  - ▶ běh lhůty

# DPH A PRÁVO STAVBY II.

- ▶ Základ daně
  - ▶ bezúplatně poskytnuté PS
  - ▶ úplata ve formě stavebních platů, indexace
- ▶ DUZP ve vazbě na zápis do KN
- ▶ Sazba DPH
  - ▶ „nezhmotné PS“ x stavby pro sociální bydlení
  - ▶ částečně „zhmotné“ PS
- ▶ Zánik PS

# DPH A PRÁVO STAVBY III.

- ▶ Právo stavby nezhmotné – sazba DPH
- ▶ Právo stavby zhmotné – sazba DPH
- ▶ Právo stavby částečně zhmotné – sazba DPH
  
- ▶ Možnost osvobození od DPH

# ÚČETNICTVÍ

- ▶ Zachycení PS v účetnictví 2014 x 2015
  - ▶ PC stavby (2014)
  - ▶ samostatné aktivum (2014, 2015)
  - ▶ zásoba
- ▶ Rozdělování úplaty za právo stavby na 2 hodnoty (2015)
- ▶ Účetní odepisování
- ▶ Možnost použít novou úpravu i pro 2014

# DAŇ Z PŘÍJMŮ

- ▶ Daňové odpisy pro práva stavby
- ▶ Daňové odpisy stavby
- ▶ Náhrada za zánik práva stavby



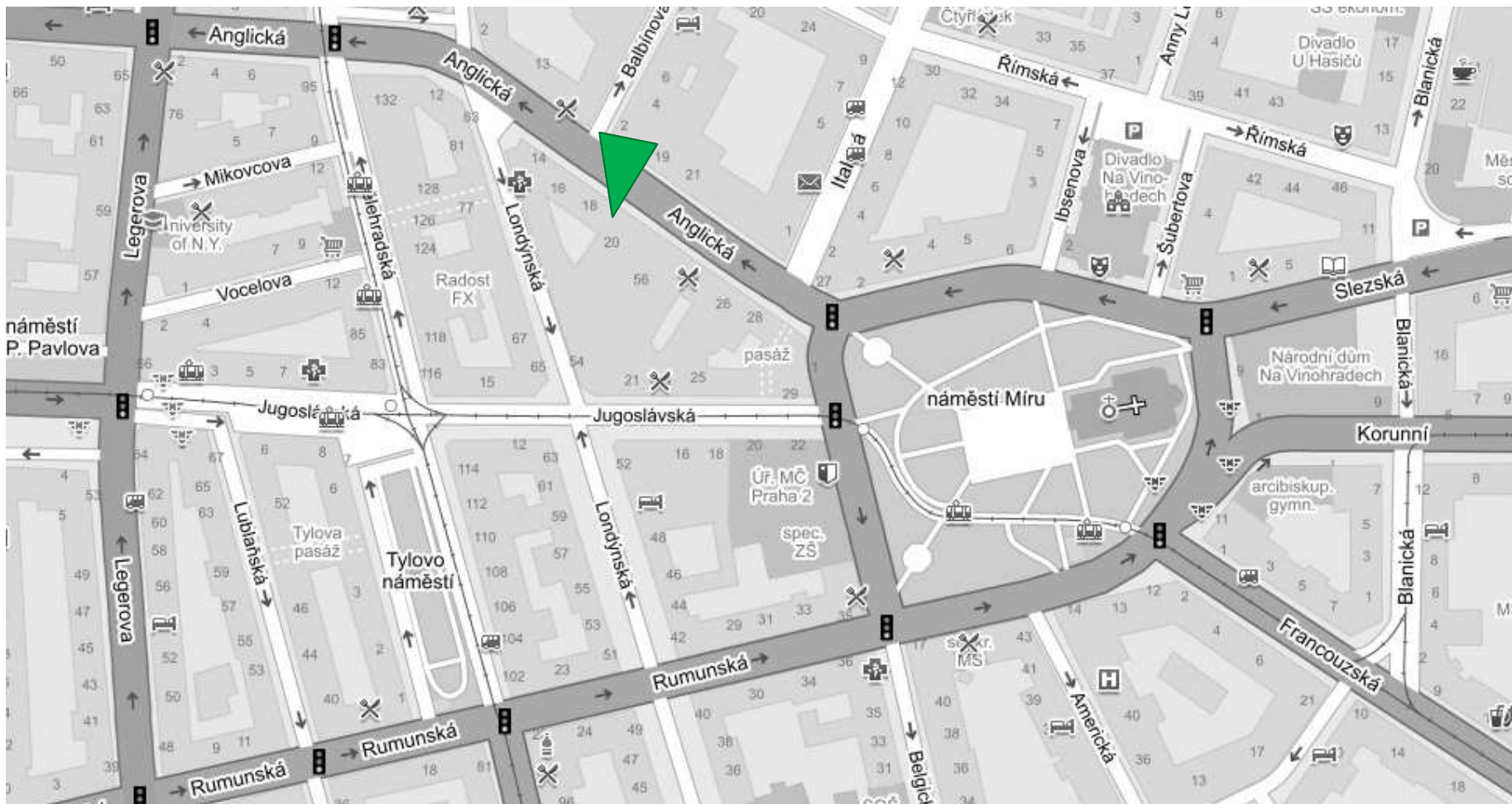
# DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

- ▶ Poplatník
  - ▶ daň z pozemků
    - ▶ výměra pozemků
  - ▶ daň ze staveb
  
- ▶ Rozhodné datum

DĚKUJI ZA POZORNOST

# KDE NÁS NAJDETE

Anglická 140/20, 120 00 Praha 2



# KONTAKT

**LTA Legal s.r.o.**

**LTA Tax s.r.o.**

Anglická 140/20, 120 00 Praha 2

Tel: +420 246 089 010

PAVLÍNA BERÁNKOVÁ

advokát

[pavlina.berankova@LTApartners.com](mailto:pavlina.berankova@LTApartners.com)

JIŘÍ NOVÁK

daňový specialista

[jiri.novak@LTApartners.com](mailto:jiri.novak@LTApartners.com)

Tento materiál má pouze všeobecný informační charakter, na který není možné spoléhat se jako na poskytnutí právního, účetního, daňového ani jiného odborného poradenství. V případě potřeby se prosím obraťte na svého konkrétního poradce.



DĚKUJEME