

Obsah

Seznam autorů	19
Zkratky a úplné názvy předpisů použitých v publikaci	21
Úvod	25

1 Základní pojmy a právní úprava nemovitých věcí 27

1 Původně samostatná stavba součástí později koupeného pozemku	32
2 Chodník a plot jako příslušenství hřiště.	33
3 Umístění světelného reklamního zařízení na budově	33
4 Umístění reklamního a informačního panelu před sídlem firmy.	34
5 Lesy v majetku s. r. o.	34

2 Vlastnická práva k nemovitým věcem a evidence nemovitých věcí v katastru nemovitostí 35

6 Vklad koupené nemovité věci do katastru nemovitostí	38
7 Rozšíření společného jmění manželů	39
8 Nemovitá věc ve společném jmění manželů používaná manželkou k poskytování ubytovacích služeb	39
9 Daňové souvislosti rozšíření SJM o nemovitou věc, kterou dosud vlastnil jen manžel a používal ji zčásti k podnikání.	40
10 Nemovitá věc ve spoluvlastnictví dvou společníků společnosti	41
11 Pronájem rodinného domu ve vlastnictví s. r. o. jiné obchodní společnosti z právního hlediska	41
12 Podnájem propachtované budovy vlastníkovu budovy nebo jemu blízké osobě	42
13 Evidenční rozdělení pozemku jednoho vlastníka na dvě parcelní čísla	42

3 Nemovité věci v obchodním majetku podnikatelů 44

14 Možnost podnikatele vložit do obchodního majetku pouze budovu bez pozemku	47
15 Pozemky využívané zemědělským podnikatelem nezahrnuté do obchodního majetku	47
16 Vklad budovy do obchodního majetku podnikatele vedoucího daňovou evidenci.	48

17	Podnikání v budově nezahrnuté do obchodního majetku	49
18	Výdaje podnikatele na opravy v budově nezahrnuté do obchodního majetku	50
19	Využití prostor v rodinném domě, který je ve vylučném vlastnictví manželky, pro podnikání manžela	50
20	Používání zemědělských pozemků k podnikání a k pronájmu	51
21	Pronajímání zděděné chalupy nezahrnuté do obchodního majetku podnikatele	52
22	Uplatňování některých výdajů při podnikání v rodinném domě nezahrnutém do obchodního majetku	52
23	Výdaje podnikatele na modernizaci části rodinného domu používaného k podnikání	53
24	Rekonstrukce rodinného domu nezahrnutého do obchodního majetku poplatníka, který je poplatníkem používán ze 3/4 k bydlení a z 1/4 k provozování živnosti	54
25	Tepelné čerpadlo pro vytápění prostor pro podnikání v rodinném domě nezahrnutém do obchodního majetku poplatníka	54
26	Prodej domu zděděného po manželovi, který měl dům zahrnutý v obchodním majetku	55
27	Převod budovy z vlastnictví společníka do obchodního majetku s. r. o.	56
28	Vrácení nemovité věci vložené do s. r. o. zpět do majetku vkladatelů	57

4 Nemovitě věci v účetnictví a daňové evidenci podnikatelů 59

29	Zaučtování koupeného pozemku pod bytovým domem	61
30	Účtování o koupeném pozemku s garáží	62
31	Zaučtování přijatého příspěvku na vybudování kanalizační přípojky	62
32	Koupě rodinného domu do s. r. o. pro potřeby ubytování zaměstnanců a jejich rodin	63
33	Koupě pozemku do s. r. o. za účelem výstavby chalupy k pronajímání	64
34	Pořízení nemovité věci do majetku s. r. o. na přelomu roku	65
35	Zařazení nové stavby do užívání již v průběhu zkušební provozu	65
36	Pořízení nemovité věci s převzetím závazku nesplaceného úvěru	66
37	Uplatnění úroků z hypotečního úvěru na pořízení rodinného domu, v jehož části majitel provozuje veterinární činnost	67
38	Účtování o nákupu pozemku zčásti hrazeného z úvěru zajištěného zástavním právem	67
39	Účetní postup při pořízení budovy a její následné rekonstrukci	68
40	Vklad nemovité věci, na které bylo provedeno technické zhodnocení, do s. r. o.	69

41	Účtování kauce zaplacené městu v souvislosti s novou výstavbou	70
42	Rozdělení vstupní ceny bytového domu na jednotlivé byty v účetnictví s. r. o., která provádí výstavbu bytového domu	70
43	Účtování o věcném břemeni užívání váznoucím na nemovité věci v majetku s. r. o.	71
44	Náklady na úpravy pozemku za účelem vytvoření dráhy pro horská kola	72
45	Účtování o podnájmu služebního bytu zaměstnanci	72
46	Pronajatý byt užívaný jednatelem v nákladech s. r. o.	73
47	Uplatňování DPH při pořizování budovy, která bude využívána zčásti pro podnikání a zčásti k pronájmu bytů	74
48	Odpočet DPH u nemovité věci, ve které bude plátce provozovat ubytovací služby	76
49	Odpočet DPH při pořizení bytového domu do s. r. o., která bude část bytů pronajímat a část bytů použije pro ubytování zaměstnanců při pracovních cestách	76
50	Odpočet DPH u domu používaného plátcem zčásti pro ubytovací služby a zčásti pro vlastní rekreaci	77
51	Odpočet DPH ze zaplacené zálohy na budoucí koupi bytu, který bude OSVČ využívat pro své podnikání	78
52	Vklad budovy včetně pozemku do dceřiné společnosti z pohledu DPH	79
53	Uplatňování DPH při pořizení nemovité věci vlastní činností plátce	80
54	Koupě budovy na Slovensku do majetku české s. r. o.	82
55	Účtování o nákladech na připravované stavby, které ale nebudou realizovány	82
56	Výdaje projekční kanceláře na nerealizovaný projekt z daňového pohledu	83

5 Oceňování nemovitých věcí pro účetní a daňové účely 84

57	Vstupní cena nemovité věci vložené do obchodního majetku poplatníka daně z příjmů fyzických osob	89
58	Ocenění budovy rekonstruované ve vlastní režii při vložení do obchodního majetku	89
59	Ocenění nově pořizené nemovité věci, na které bude před zařazením do užívání provedena rekonstrukce	90
60	Vstupní cena budovy nabyté podnikatelem zděděním po otci	91
61	Vstupní cena nemovité věci vložené do s. r. o. poplatníkem, který nemovitou věc pronajímal a neměl ji zahrnutou v obchodním majetku	91
62	Vstupní cena nemovité věci pořizené na úvěr a ocenění části rekonstrukce provedené podnikatelem ve vlastní režii	92
63	Poplatek za poskytnutí úvěru na pořizení nemovité věci zaplacený po zařazení nemovité věci do užívání	93

64	Úroky z úvěru na pořízení rozestavěné nemovitě věci a na její dokončení	93
65	Náklady za zpracování znaleckého posudku pro určení tržní ceny kupované nemovitě věci	94
66	Účtování o nákladech za znalecký posudek pro stanovení pořizovací ceny koupené garáže a pozemku	94
67	Stanovení vstupní ceny budov a pozemků zakoupených od insolvenčního správce	95
68	Ocenění nemovitých věcí v případě pořízení nebytového prostoru včetně poměrné části pozemku za jednu celkovou kupní cenu.	96
69	Rozúčtování celkové kupní ceny za více nemovitostí v účetnictví s. r. o.	96
70	Pořizovací cena nemovitě věci koupené i s movitými věcmi.	97
71	Ocenění nemovitých věcí v případě pořízení stavby včetně pozemků a trvalých porostů za jednu celkovou cenu	98
72	Ocenění jednotlivých nemovitých věcí při nabytí souboru nemovitých věcí ve veřejné dražbě.	99
73	Ocenění jednotlivých bytů v zrekonstruované budově	100
74	Výdaje za úklid staveniště a příjezdových cest vynaložené při stavbě výrobní haly	100
75	Parkoviště a betonová plocha u nově postavené skladové haly	101
76	Výdaje za navýšení jističe a za novou přípojku pro tepelné čerpadlo.	102
77	Zaúčtování účelového daru na pořízení pozemku	102
78	Vstupní cena pro daňové odpisování nebytových jednotek vzniklých rozdělením domu na jednotky	103
79	Náklady stavební firmy vynaložené při hledání nových lokalit pro výstavbu	103
80	Výdaje v procentní výši u příjmů za znaleckou činnost při oceňování nemovitých věcí.	104

6 Účetní a daňové odpisování nemovitých věcí 105

81	Budova pro podnikání nabytá podnikatelem darováním od otce.	107
82	Odpisy částečně darované nemovitě věci.	107
83	Zatřídění budovy do odpisové skupiny podle hlavního účelu užívání.	108
84	Zatřídění zděné budovy do odpisové skupiny	108
85	Zatřídění kovové montované haly do odpisové skupiny	109
86	Odpisování vrátnice postavené z mobilních kovových kontejnerů s oplocením	109
87	Zařazení administrativní budovy do odpisové skupiny	110
88	Zařazení rekreačního apartmánu do odpisové skupiny	110
89	Odpisování nemovitě kulturní památky	111
90	Zatřídění přístřešku pro skladování výrobků do odpisové skupiny	111

91	Daňové odpisování přípojek ke stavbě zemědělské haly	112
92	Odpisová skupina u výrobní haly a u technického zhodnocení na najaté budově	113
93	Daňové odpisování klimatizace	113
94	Odpisování rodinného domu, ve kterém vlastník užívá jednu místnost pro své podnikání	114
95	Odpisování nevyužívaného bytu v majetku s. r. o.	115
96	Zahájení daňového odpisování nově postavené truhlářské dílny ve zkušební provozu	115
97	Odpisování po dokončené, ale nezkolaudované přístavbě, u které byl povolen zkušební provoz	116
98	Daňové odpisování dočasné stavby	117
99	Daňové odpisování domu po jeho rozdělení na nebytové jednotky	117
100	Dodatečné rozdělení odpisované nemovité věci na dvě části, a to budovu a betonovou plochu	118
101	Stanovení vstupní ceny pro odpisování budovy ve spoluvlastnictví při zvýšení spoluvlastnického podílu na tomto hmotném majetku	119
102	Odpisování tepelného čerpadla umístěného v budově skladu	119
103	Odpisování technického zhodnocení na budově, která je nemovitou kulturní památkou	120
104	Odpisování nemovité věci vložené do obchodní společnosti jinou společností	121
105	Pokračování v odpisování nemovité věci manželkou po ukončení podnikání manžela	121
106	Odpisování pronajímané nemovité věci po jejím vyřazení z obchodního majetku	122

7 Výdaje (náklady) podnikatele na opravy nemovitých věcí a technické zhodnocení 123

107	Nahrazení kovových oken v budově plastovými okny	125
108	Výměna dveří v budově.	125
109	Výměna vstupních vrat v pronajímané budově přeúčtovaná nájemci	126
110	Oprava nebo technické zhodnocení zpevněné plochy	127
111	Oprava kotle a vnitřních rozvodů vody a topení včetně provedení revize	128
112	Kompletní rekonstrukce nebo oprava garáže, jež je součástí budovy sídla firmy	129
113	Náklady nájemce na opravy a údržbu v pronajaté nemovité věci	129
114	Účtování příspěvků do fondu oprav hrazených s. r. o. do společenství vlastníků jednotek	130
115	Rezerva na opravu střechy, která je v havarijním stavu	131
116	Účtování dotace od města na výměnu oken na budově v majetku s. r. o.	131

117	Oprava střechy před zahájením používání budovy pro podnikání provedená podnikatelem ve vlastní režii.	132
118	Opravy a stavební úpravy vlastního rodinného domu používaného pro podnikání.	133
119	Náklady vynaložené na technické zhodnocení po zařazení stavby do užívání	133
120	Stavební úpravy na pronajaté nemovitě věci, které byly zahájeny v roce 2022 a byly dokončeny v roce 2023	134
121	Přechod z dosavadního běžného osvětlení kanceláří a výrobních prostor na LED světla	135
122	Oprava fasády a přístavba budovy, kterou OSVČ využívá zčásti k podnikání a zčásti k soukromým účelům	135
123	Zabudování kuchyňské linky a vestavěné skříně v kanceláři budovy ve vlastnictví s. r. o.	136
124	Modernizace rozvaděče v administrativní budově a příplatek za zvýšení příkonu	137
125	Výdaje za závěrečné úklidové práce při rekonstrukci kanceláří v budově firmy	138
126	Nahrazení části oplocení novým oplocením	138
127	Odpisování technického zhodnocení na již odepsaném oplocení.	138
128	Kovové parkovací oblouky zamontované do dlažby na pozemku firmy	139
129	Výdaje na úpravu cestiček kolem domu zařazeného do obchodního majetku poplatníka daně z příjmů fyzických osob	140
130	Náklady vynaložené na sadové úpravy kolem bytových domů v majetku s. r. o.	140
131	Rekonstrukce tří budov s propojením do jednoho celku	141
132	Stavební úpravy, po jejichž provedení došlo ke změně rodinného domu na bytový dům	142
133	Další technické zhodnocení na budově, na níž bylo dokončeno technické zhodnocení v předchozím roce	143
134	Výdaje za znalecký posudek pro ocenění nemovitě věci, kterou se ručí za úvěr na financování technického zhodnocení	144
135	Zahájení užívání u dosud nezkolaudovaného technického zhodnocení	144
136	Technické zhodnocení na budově s. r. o. provedené ve vlastní režii z pohledu DPH	145
137	Přístavba k penzionu z hlediska daně z příjmů a DPH	146
138	Odpočítání DPH u nástavby na budově, v níž jsou pronajímány prostory plátcům i neplátcům DPH.	147
139	Úprava odpočtu DPH uplatněného u rekonstrukce nemovitě věci, která bude následně pronajímána plátcům i neplátcům	148

8	Používání cizích nemovitých věcí při podnikání	150
140	Provozovna v najaté nemovité věci	153
141	Podnikání jednatele v části bytu najatého od s. r. o.	153
142	Smlouva o nájmu nemovité věci uzavřená mezi s. r. o. a jediným společníkem	154
143	Nebytový prostor bezplatně užívaný s. r. o. na základě smlouvy uzavřené se společníkem	154
144	Výdaje OSVČ za opravy najaté nemovité věci, kterou po ukončení nájmu OSVČ odkoupí a bude používat ze 75 % pro své podnikání a z 25 % pro soukromé účely	155
145	Kauce zaplacená pronajímateli nemovité věci ve výdajích nájemce	156
146	Výměna oken na najaté budově a pořízení nové brány	157
147	Odpčet DPH u oprav najatého nebytového prostoru a u nového zařízení kavárny pořízeného nájemcem do najatého nebytového prostoru	158
148	Technické zhodnocení na najaté budově, ke kterému pronajímatel nedal nájemci souhlas s odpisováním	159
149	Oprava a technické zhodnocení provedené na najaté administrativní budově, za které nájemce neobdrží od pronajímatele žádnou úhradu ani kompenzaci	159
150	Stavební úpravy před kolaudací budovy provedené budoucím nájemcem nebytových prostor	160
151	Snížení nájemného o náklady nájemce na zbudování parkovacího stání na najatém pozemku	161
152	Zvýšené nájemné za vybavení najatého prostoru kuchyňkou pro stravování zaměstnanců nájemce	162
153	Technické zhodnocení provedené nájemcem na najaté nemovité věci – postup při ukončení nájmu z hlediska daně z příjmů a DPH	162
154	Ukončení nájmu nemovité věci a vypořádání technického zhodnocení, na jehož provedení doslal nájemce dotaci	163
155	Ukončení nájmu nebytového prostoru s přenecháním zabudované kuchyňské linky, která byla pořízena nájemcem	164
156	Technické zhodnocení odpisované nájemcem při změně vlastníka pronajímané nemovité věci	166
157	Náklady vynaložené vypůjčitelem v souvislosti s rekolaudací bezplatně užívaných prostor v rodinném domě půjčitele	167
158	DPH u náhrady za odstranění stavby na cizím pozemku	168
9	Zdaňování příjmů podnikatele z nájmu a pachtu nemovitých věcí	170
159	Zdaňování příjmů z nájmu nemovité věci podle § 7 nebo 9 zákona o daních z příjmů	173
160	Zdaňování příjmu fyzické osoby z pachtu lesa	173
161	Pronájem části rodinného domu zahrnutého do obchodního majetku podnikatele	174

162	Poskytování ubytování prostřednictvím společnosti Airbnb občanem bez živnostenského oprávnění z pohledu daně z příjmů fyzických osob	174
163	Nemovitá věc používaná část roku k poskytování ubytování prostřednictvím společnosti Airbnb a část roku k pronájmu . . .	175
164	Výdaje v procentní výši u příjmů OSVČ z poskytování ubytovací služby přes agenturu	176
165	Zdaňování příjmů OSVČ z nájmu spoluvlastnického podílu na nemovitě věci nabytého darem od rodičů	176
166	Zdaňování příjmů z nájmu části prostor v domě, ve kterém vlastník domu provozuje bistro	178
167	Zdanění příjmů z nájmu nemovitě věci v roce 2022 u podnikatele, který měl do roku 2020 nemovitou věc v obchodním majetku, ale od roku 2021 je poplatníkem v paušálním režimu	178
168	Podnájem sídla s. r. o. v najatém bytě společníka	179
169	Rodinný dům v majetku s. r. o. poskytnutý k bydlení jednatel . .	179
170	Nájem bytové jednotky, kdy náklady za energie a služby spojené s nájmem hradí podle nájemní smlouvy pronajímatel	180
171	Rekonstrukce najaté nemovitě věci jako protihodnota nájemného.	181
172	Nepeněžní příjem pronajímatele při ukončení nájmu	181
173	Náhrada za užívání bytu hrazená nájemníkem po ukončení nájemní smlouvy ve výnosech s. r. o.	182
174	Pronajímání nemovitě věci českou právnickou osobou v Rakousku z pohledu daně z příjmů právnických osob	182
175	Pronajímání domku českou s. r. o. v Chorvatsku z pohledu daně z příjmů právnických osob	183

10 Zdaňování příjmů podnikatele z prodeje nemovitých věcí 184

176	Prodej budovy podnikatelem vedoucím daňovou evidenci	187
177	Prodej budovy po vyřazení z obchodního majetku OSVČ	188
178	Zdanění příjmu z prodeje budovy zahrnuté v obchodním majetku poplatníka, který ji používal částečně pro podnikání a částečně pro své bydlení	188
179	Snížení příjmu z prodeje budovy zahrnuté v obchodním majetku podnikatele o neuplatněnou část odpisů	189
180	Prodej nemovitě věci manželkou po úmrtí podnikatele, který měl nemovitou věc zahrnutou v obchodním majetku a zčásti ji k podnikání používala i manželka	189
181	Prodej nebytového prostoru, ve kterém podnikatelka provozovala po dobu 20 let kadeřnictví, přičemž uplatňovala výdaje v procentní výši z dosažených příjmů	190
182	Prodej budovy na splátky	190
183	Prodej spoluvlastnického podílu otce na nemovitě věci synovi po ukončení jejich společné činnosti ve společnosti . . .	191
184	Prodej pozemku v majetku s. r. o. dceři společníka	192

185	Prodej nemovité věci vložené do základního kapitálu s. r. o.	192
186	Daňově uznatelný náklad při prodeji pozemku nabytého do a. s. vkladem od s. r. o.	193
187	Směna pozemků mezi podnikateli.	194
188	Zdanění nepeněžního příjmu ze služebnosti zřízené OSVČ při prodeji její nemovité věci	195
189	Prodej nemovité věci českou s. r. o. na Slovensku.	196

11 Účetní a daňový postup při vyřazení nemovitých věcí z obchodního majetku podnikatele 197

190	Vyřazení nemovité věci z obchodního majetku podnikatele do osobního užívání	199
191	DPH při vyřazení nemovité věci, na které bylo v minulosti prováděno technické zhodnocení, z obchodního majetku do osobního užívání	199
192	Uplatňování výdajů na opravy a údržbu budovy po jejím vyřazení z obchodního majetku.	200
193	Nájem nemovité věci po jejím vyřazení z obchodního majetku poplatníka daně z příjmů fyzických osob.	201
194	Pronajímání nemovité věci vyřazené z obchodního majetku podnikatele v důsledku zrušení provozovny	201
195	Bezúplatný převod budovy používané k podnikání na dceru podnikatele z pohledu daně z příjmů	202
196	Bezúplatný převod budovy zahrnuté v obchodního majetku podnikatele na jeho syna z pohledu daně z příjmů a DPH	203
197	Bezúplatný převod nemovité věci z obchodního majetku otce na syna, který následně nemovitou věc prodá	203
198	Bezúplatný převod nemovité věci z obchodního majetku otce na syny, kteří budou následně nemovitou věc pronajímat	204
199	Účtování o prodeji nemovité věci z majetku s. r. o.	206
200	Převod nemovité věci z majetku s. r. o. na společníka	206
201	Bezúplatný převod bytové jednotky z majetku s. r. o. do vlastnictví manželů, kteří jsou společníky s. r. o.	207
202	Převod nemovité věci na společníka při likvidaci s. r. o.	208
203	Vydání pozemku z majetku s. r. o. restituentovi na základě rozhodnutí soudu.	209
204	Úplatný nebo bezúplatný převod nemovité věci z majetku v. o. s. na společníka	209
205	Převod nemovité věci do vlastnictví společníka při zrušení v. o. s. z důvodu úmrtí druhého společníka.	210
206	Likvidace části budovy v rámci technického zhodnocení prováděného nájemcem	211
207	Vyřazení technického zhodnocení provedeného na najaté nemovité věci	211
208	Zaučtování nákladů na částečnou demolici budovy v majetku s. r. o.	212

12	DPH u služeb vztahujících se k nemovitým věcem	214
209	Sazba DPH u úklidu společných částí bytového domu	215
210	DPH při umístění reklamního banneru na nemovité věci nezahrnuté do obchodního majetku poplatníka daně z příjmů fyzických osob	215
211	Práce bagrem pro slovenského majitele nemovité věci umístěné v ČR	216
212	Stavební práce na nemovité věci umístěné v ČR provedené českým plátcem DPH pro slovenského plátce DPH	216
213	Stavební práce na nemovité věci umístěné v ČR poskytnuté českému plátcí DPH slovenským podnikatelem, který není plátcem DPH v ČR ani na Slovensku	217
214	DPH u ubytovací a stravovací služby poskytnuté v českém hotelu českým plátcem DPH slovenské firmě, která není plátcem DPH v ČR ani na Slovensku	218
215	Práce na nemovité věci umístěné v ČR prováděná slovenskou firmou pro českou s. r. o., která není plátcem DPH	218
216	Stavební práce na nemovitostech v Německu prováděné českým neplátcem DPH pro českého plátce DPH	219
217	Práce na obytných kontejnerech v Německu prováděné českým plátcem DPH pro jiného českého plátce DPH	219
218	Stavebně-montážní práce na nemovité věci umístěné v Německu poskytnuté českým plátcem DPH českému neplátcí DPH	220
219	Služby na nemovité věci umístěné v Německu poskytnuté českým plátcem DPH německé osobě nepovinné k dani	220
220	Uvádění služby poskytnuté českým plátcem DPH na nemovité věci umístěné na Slovensku v daňovém přiznání a souhrnném hlášení	221
221	Sanace skal v rakouských Alpách prováděná českým neplátcem DPH pro rakouského plátce DPH	221
222	Svářečské práce českého neplátce DPH na nemovité věci v Německu pro německého neplátce DPH	222
223	Poradenské služby vztahující se k budoucí nemovité věci z pohledu DPH	223
224	Zprostředkování prodeje nemovitých věcí v Srbsku českým neplátcem DPH	224
13	DPH u stavebních a montážních prací na nemovitých věcech	225
225	Stavební a montážní práce v režimu přenesené daňové povinnosti	227
226	Uplatňování DPH u zálohy na stavební práce	228
227	DPH u dokončených stavebních prací pro plátce, který platil zálohu na tyto práce ještě jako neplátce	228
228	Oprava nesprávné sazby DPH uplatněné plátcem u montáže stropních nosníků při výstavbě nového rodinného domu	229

229	Sazba DPH u stavebních prací na bytovém domě, ve kterém jsou byty s podlahovou plochou do 120 m ² i nad 120 m ²	230
230	Sazba DPH u oprav bytového domu včetně výstavby výtahu a u zhotovení půdních bytů s podlahovou plochou do 120 m ²	231
231	Sazba DPH u rekonstrukce garáže a zámkové dlažby u rodinného domu	232
232	Sazba DPH u opravy vchodových dveří do bytového domu	232
233	Sazba DPH u dodání a montáže kogenerační jednotky vč. projektových prací pro domov důchodců.	233
234	Sazba DPH u stavebních prací při rekonstrukci bytu v domě zapsaném v katastru nemovitostí jako stavba občanské vybavenosti	233
235	Sazba DPH při opravě budovy nemocnice	234
236	Sazba DPH u dodání a montáže čistírny odpadních vod pro dva rodinné domy	234
237	Sazba DPH u dodání a montáže čistírny odpadních vod v rámci realizace přestavby budovy základní školy na bytový dům	235
238	Snížená sazba DPH u montáže elektrického pohonu vrat	236
239	Sazba DPH u opravy dřevěného zahradního domku pro osobu nepovinnou k dani	236
240	Sazba DPH u zastřešení pergoly u rodinného domu	237
241	DPH u servisních prací na bazénu u rodinného domu	237
242	Sazba DPH u založení trávníku na pozemku u rodinného domu	237
243	DPH při rekonstrukci fotbalového hřiště	238
244	DPH u stavebních montáží na stavbě obchodního centra v Bratislavě	238

14 DPH při dodání nemovitých věcí 240

245	Uskutečnění zdanitelného plnění při prodeji nemovité věci přes realitní kancelář s uložení peněz u advokáta	241
246	Základ daně při prodeji pozemku včetně komunikace a inženýrských sítí z majetku a. s. obci	242
247	Prodej apartmánu, při jehož pořízení do majetku s. r. o. nebyl uplatněn odpočet DPH	243
248	Počítání pětileté lhůty pro osvobození od DPH při prodeji stavby koupené do majetku s. r. o.	244
249	DPH při prodeji bytových jednotek s podlahovou plochou nepřesahující 120 m ² včetně parkovacích stání	244
250	DPH při prodeji kancelářských prostor včetně poměrné části pozemku	245
251	DPH při prodeji bytové a nebytové jednotky vzniklých rozdělením původní jedné nebytové jednotky při jejich stavebních úpravách	246
252	DPH při prodeji nedokončené stavby rodinného domu	247
253	DPH při prodeji staré chalupy se zahradou	248
254	DPH při darování kanalizace z majetku s. r. o. obci	248

255	DPH při směně spoluvlastnických podílů na pozemcích, které byly pořízeny do majetku s. r. o. od neplátců	249
256	Základ daně z přidané hodnoty při směně bytové jednotky a pozemku	250
257	DPH při směně stavebních pozemků mezi dvěma plátcí	250
258	Dodání nemovité věci při vypořádání spoluvlastnického podílu společníka na majetku získaném společnou činností ve společnosti podle občanského zákoníku	251
259	Prodej podílu na družstevním bytu z pohledu DPH	252
260	Úprava odpočtu DPH při prodeji nebytové jednotky neplátcí DPH po uplynutí 5 let od jejího pořízení	252
261	Výstavba haly vlastní činností plátce DPH	254

15 DPH při nájmu a pachtu nemovitých věcí 255

262	Nájem nebytových prostor včetně vybavení neplátcí DPH k provozování zubní ordinace	257
263	DPH při pronajímání nemovité věci nezahrnuté do obchodního majetku pro účely daně z příjmů	257
264	DPH při pronajímání nemovité věci jediným společníkem s. r. o. této obchodní společnosti	258
265	Nájem nebytových prostor osvobozený od DPH škole, která je plátcem	259
266	DPH při pronajímání plochy na nemovité věci k reklamním účelům	259
267	Zvýšení nájemného o inflaci z pohledu DPH	260
268	DPH u krátkodobého nájmu prostor kavárny pro vzdělávací akci včetně poskytnutí občerstvení účastníkům	261
269	Nájem rodinného domu v majetku s. r. o. na dobu 1 týdne fyzické osobě z pohledu DPH	261
270	DPH u nájmu garáže, kterou nájemce využívá jako dílnu	262
271	Nájem prostor v rodinném domě advokátovi z pohledu DPH	263
272	Nájem bytu v bytovém domě jinému plátcí k přechodnému ubytování jeho zaměstnanců	264
273	DPH u nájmu nebytových prostor v nemovité věci evidované v katastru nemovitostí jako objekt k bydlení	265
274	DPH při pronajímání nebytových prostor v bytovém domě	265
275	DPH při pronajímání části stavby dvěma plátcům, kdy jednomu je pronajímán obytný prostor a druhému je pronajímán nebytový prostor	266
276	Nájem části nemovité věci ukrajinským uprchlíkům z pohledu DPH	267
277	DPH u energií a služeb spojených s nájmem bytových jednotek po 1. 1. 2021	267
278	DPH u energií souvisejících s nájmem bytu	268
279	Odpočet DPH u energií a služeb spojených s nájmem kanceláře neplátcí DPH	268
280	Odpočet daně u energií a služeb zčásti přeúčtovaných nájemcům	269

281	Odpočet DPH ze záloh zaplacených pronajímatelem na elektřinu v bytech, jejichž pronajímání bylo dočasně přerušeno z důvodu odstěhování nájemců	270
282	Roční vyúčtování elektřiny nájemcům, kterým byly v průběhu roku zvyšovány zálohy	270
283	Náhrada škody fakturovaná pronajímatelem nemovité věci nájemci z pohledu DPH.	271
284	DPH při úhradě části nájemného hodnotou technického zhodnocení, které bylo na pronajímané nemovité věci provedeno nájemcem	271
285	Finanční vyrovnání technického zhodnocení hrazeného nájemcem z pohledu DPH.	272
286	DPH při pronajímání parkovací plochy českým plátcem slovenskému plátcí	273
287	Pronajímání nemovité věci umístěné na Slovensku českým plátcem slovenskému plátcí	273
288	Pronájem domku českou s. r. o. v Chorvatsku z pohledu DPH	274
289	Poskytování ubytování v nemovité věci zprostředkovaného společností Airbnb z pohledu DPH	275
290	Odpočet DPH u nemovité věci v majetku s. r. o. používané k poskytování ubytovacích služeb.	276

16 Nemovité věci jako zboží pořízené za účelem prodeje. 277

291	Nákup a prodej nemovitých věcí jako živnost	277
292	Nákup a prodej nemovitých věcí a zprostředkování prodeje nemovitých věcí v daňové evidenci pro účely daně z příjmů fyzických osob	278
293	Nákup a prodej nemovitých věcí v účetnictví realitní firmy	279
294	Účtování o koupi pozemku a výstavbě bytového domu určeného k prodeji.	281
295	Účtování o pořízení bytu za účelem jeho dalšího prodeje po provedené rekonstrukci	281
296	DPH při prodeji rodinného domu vedeného v účetnictví s. r. o. jako zboží	282
297	Uplatňování DPH při nákupu a prodeji nemovitých věcí v realitní kanceláři	283
298	Přefakturace správního poplatku zaplaceného realitní kanceláří	284
299	Rezervační poplatek při zprostředkování prodeje nemovitých věcí	284
300	Rezervační depozitum v účetnictví realitní kanceláře z pohledu DPH	285
301	Zdaňování příjmů OSVČ z provozování živnosti realitní zprostředkování.	285
302	Zdanění příležitostného příjmu za zprostředkování prodeje nemovité věci	286
303	Správa cizí nemovité věci	286

17	Daň z nemovitých věcí u pozemků a staveb používaných pro podnikání	288
304	Daň z nemovitých věcí u budov s jedním nadzemním podlažím	291
305	Daň ze samostatných nebytových prostor užívaných v rodinném domě k podnikání	292
306	Daň z nemovitých věcí u rodinného domu v obchodním majetku podnikatelské firmy, který firma pronajímá fyzickým osobám k bydlení	292
307	Venkovní schodiště ke vstupu do zastavěné plochy z pohledu daně z nemovitých věcí	293
308	Daň z nemovitých věcí u nádrže užívané k podnikání	293
309	Daň z nemovitých věcí u dřevěné stavby restaurace s nezastřešenou terasou	294
310	Uplatnění dodatečně zaplacené daně z nemovitostí v nákladech podnikatele	294