



Vážené dámy, vážení pánové, jedním z hitů letošního podzimu je film „Tenkrát v Hollywoodu“, ve kterém si Quentin Tarantino vyřizuje účty s lidmi, kteří ublížili filmařům. Tak si říkám, co asi natočí, až přijde na řadu státní správa.

Nám je ale podobné vyřizování účtů vzdálené. Newsletter LERIKA musí být pochopitelně solidní. Ale solidnost sama o sobě nestačí. Snažíme se, aby každé číslo bylo přesně tak dlouhé, jak je zapotřebí. Aby naši zákazníci dostali přesně ty informace, které potřebují, a aby je dostali ve snadno srozumitelné podobě.

Proč věnujeme přípravě Newsletteru LERIKA a našich Tax News tolik energie? Mimo jiné proto, že k dnešnímu světu financí a daní patří neustálá změna. Zavedení změn je součástí běžného každodenního života. Počítá se s tím při plánování

školení, při implementaci informačních systémů, při výběru dodavatelů, při definici služeb. Kdyby třeba po dobu jednoho roku nedošlo k vůbec žádné daňové změně, cítili bychom, že něco není v pořádku.

Ve společnosti LERIKA všechny změny sledujeme již v době, kdy jsou diskutovány a schvalovány. I proto se nikdy nestalo, že bychom na nějakou novelu nebyli připraveni včas. Ale pokládáme za důležité, aby byli o všem včas informováni i naši zákazníci.

Tentokrát se věnujeme elektronické evidenci tržeb, jejíž další vlny naběhnou v květnu příštího roku. Upozorňujeme na změnu v dani z nabytí nemovitých věcí. Připomínáme, že došlo k pravidelnému zvýšení úředně stanovené průměrné mzdy, a s ní i dalších údajů. Největší pozornost ale doporučuji věnovat článku o DPH, protože úprav proběhla celá řada.

Přeji vám aby dny do Vánoc nebyly jen dobou, která rychle uteče, ale aby to pro vás byl příjemný čas.

Monika Borkovcová

Obsah čísla

- Změny v DPH: daňový balíček 2019 a další diskutovaná témata
- Další vlny EET od května
- Průměrná mzda
- Byty v rodinných domcích osvobozeny od daně z nabytí nemovitosti
- Kateřina Navrátilová daňovým poradcem
- Posily společnosti LERIKA
- Vtipy o účetních a auditorech

ZMĚNY V DPH: DAŇOVÝ BALÍČEK 2019 A DALŠÍ DISKUTOVANÁ TÉMATA

K 1. 4. 2019 nabyla účinnosti novela zákona o DPH známá pod názvem „daňový balíček 2019“, a 5 dnů před tím novela zapracovávající aktualizované znění směrnice EU. Ačkoli je tomu již více než půl roku, stále lze najít oblasti, které v praxi působí obtiže.

Zaokrouhlování DPH

Novinkou novely zákona o DPH účinné od 1. 4. 2019 bylo zrušení možnosti zaokrouhlovat DPH na celé koruny. Nově musí být DPH vyčíslena v haléřích. To znamená, že daň se zaokrouhluje matematicky na dvě desetinná místa. Podle přechodných ustanovení bylo možné po dobu 6 měsíců od účinnosti novely postupovat podle dosavadní úpravy, od 1. 10. 2019 již platí nová pravidla bez výjimky.

Tato změna, ač z finančního hlediska poměrně nevýznamná, vyvolala bouřlivé diskuse. V čem spočívá nová úprava? Zatímco podle staré úpravy platné do 31. 3. 2019 si plátce mohl vybrat,

zda příslušnou DPH zaokrouhlí na celé koruny nebo ji ponechá vyčíslenou v haléřích, po novu se již na celé koruny zaokrouhlovat nesmí. Daň se vykazuje v haléřích tak, jak vyjde výpočtem.

To ukazuje následující příklad:

Cena za uskutečněné zdanitelné plnění bez DPH je ve výši 250 Kč. Vypočtená daň v sazbě 21% je součin základu daně a sazby daně: $250 \times 0,21 = 52,50$ Kč.



Zaokrouhlování a platby v hotovosti

Podle staré úpravy bylo možné daň zaokrouhlit na 53 Kč a vystavit daňový doklad na celkovou částku ve výši 303 Kč (250 Kč + 53 Kč). Tuto možnost již novela zcela ruší a daň musí být vykázána v haléřích. Celková cena za zdanitelné plnění tak bude 302,50 Kč.

Při placení v hotovosti je samozřejmě nutné vypočtenou částku včetně DPH 302,50 Kč zaokrouhlit na 303 Kč. Proto novela zavádí novinku – rozdíl ze zaokrouhlení (v tomto případě 0,50 Kč) nebude předmětem DPH.

„Novinkou novely zákona o DPH účinné od 1. 4. 2019 bylo zrušení možnosti zaokrouhlovat DPH na celé koruny. Nově musí být DPH vyčíslena v haléřích.“

Jak u bezhotovostních plateb?

I u bezhotovostních plateb dochází v některých případech k zaokrouhlení finálně hrazené částky na celé koruny. Zákon o ochraně spotřebitele sice takový postup nepovoluje, tato norma se však nevztahuje na transakce mezi podnikatelskými subjekty. Pokud není odběratel přímo konečným spotřebitelem, nic dodavateli nebrání v tom, aby pro účely zjednodušení bezhotovostní úhrady konečnou částku včetně daně zaokrouhlil na celé koruny.

Podle posledního vyjádření Finanční správy, které publikovala na svých webových stránkách, se může i v případě bezhotovostních plateb využít stejný přístup k zaokrouhlené částce jako u plateb v hotovosti. To znamená, že rozdíl ze zaokrouhlení celkové částky včetně daně chápat jako částku, která není předmětem DPH.

Výpočet daně „shora“

Novela změnila také tzv. výpočet daně „shora“, tedy výpočet DPH v případě, když je cena stanovená jako cena včetně daně. To ukazuje následující příklad:

Máme-li stanovenou celkovou cenu za zdanitelné plnění (vč. DPH) ve výši 303 Kč, spočítá se po novu příslušná DPH podle matematického vzorce:

$$\begin{aligned} \text{Daň (21\%)} &= 303 - \\ 303/1,21 &= 303 - 250,41 \\ &= 52,59 \end{aligned}$$

Již se tedy daň nepočítá prostřednictvím čtyřmístných koeficientů jako v minulosti. Podle nových pravidel obdržíme při stejném základu daně vždy stejnou DPH. V minulosti jsme mohli dojít k různým výsledkům podle toho, jaký způsob výpočtu a způsob zaokrouhlení byl zvolen.



Vouchery

Do novely zákona o DPH účinné od 27. 3. 2019 bylo zapracováno znění směrnice Rady EU č. 2016/1065, která upravuje zacházení s poukazy (vouchery) z pohledu DPH, přičemž je podstatné, zda se jedná o tzv. jednoúčelový nebo víceúčelový poukaz.

Jednoúčelovým poukazem je takový poukaz, u kterého jsou v okamžiku vydání známy skutečnosti potřebné pro stanovení DPH (zejména sazba DPH a místo dodání zboží nebo poskytnutí služby). Již samotné poskytnutí (prodej) takového vouchery se považuje za dodání zboží nebo služby, na které se vou-

cher vztahuje. Jeho poskytovatel je povinen v okamžiku poskytnutí takového vouchery uplatnit DPH na výstupu.

Víceúčelovým poukazem je takový poukaz, za který je možné např. zakoupit zboží nebo službu v různých daňových sazbách, případně v různých členských státech. Poskytnutí víceúčelového poukazu se ani po novu nepovažuje za předmět DPH. Ta se odvede až v okamžiku jeho uplatnění.

Finanční správa k problematice vouchery vydala informaci, která řeší celou škálu možných situací týkajících se vouchery. Za zmínku stojí následující:

- **Nevyčerpané vouchery:** Pokud plátce daně zakoupí jednoúčelové vouchery a vynárokují si příslušnou DPH, musí pak v případě, že některé z těchto vouchery nevyčerpá (tj. nechá marně uplynout lhůtu k čerpání poukazu), příslušnou vynárokovanou DPH odvést zpět.
- **Ztráta vouchery:** Obdobně je plátce daně povinen odvést zpět DPH vynárokovanou při nákupu jednoúčelových vouchery i v případě nedoloženého či nepotvrzeného zničení, ztráty či odcizení jednoúčelového poukazu. Nečerpání poukazu (zboží či služby) nemá vliv na daňovou povinnost poskytovatele plnění (emitenta poukazu) – ten příslušnou DPH musí odvést vždy.
- **Voucher poskytnutý bezúplatně:** Jedná se například o situaci, kdy firma daruje svým zaměstnancům/klientům/obchodním partnerům jednoúčelové poukazy na dodání vlastního zboží či firmou poskytované služby. Vydání a následně bezúplatné převody jednoúčelových poukazu nejsou předmětem daně. Předmětem daně bude až dodání vlastního zboží nebo služby při uplatnění vouchery.
- **Zrušení registrace DPH:** DPH z neuplatněných vouchery vrací plátce i v okamžiku zrušení registrace k DPH, a to z těch vouchery, které k datu zrušení registrace k DPH zůstaly nevyčerpané.
- **Stravenky:** Předmětem mnoha diskusí se stal daňový přístup ke stravenkám typu „Sodexo“ apod. Finanční správa ve zmíněné informaci publikované na webu nepřímou potvrdila, že se stravenky považují za víceúčelový poukaz (např. proto, že konkrétní stravenku lze použít k nákupu potravin i v 10%-ní sazbě DPH). To znamená, že DPH se bude odvádět až při předložení/uplatnění stravenky a čerpání stravovací služby či nákupu potravin.

Místo plnění u digitálních služeb

Novela zákona o DPH přinesla zjednodušení u elektronických (digitálních) služeb poskytovaných koncovým spotřebitelům – nepodnikatelům. Ty standardně podléhají DPH v tom členském státě, v kterém má koncový zákazník (spotřebitel) bydliště. Odvod DPH do ostatních

„Novela zákona o DPH přinesla zjednodušení u elektronických (digitálních) služeb poskytovaných koncovým spotřebitelům nepodnikatelům.“

členských států se uskutečňuje prostřednictvím zvláštního režimu jednoho správního místa, který umožňuje platit daň za plnění uskutečněná pro koncové spotřebitele v různých členských státech EU prostřednictvím tuzemského správce daně (tzv. Mini One Stop Shop – MOSS).

Uvedené zjednodušení, které přináší novela účinná od 27. 3. 2019, a které lze aplikovat již od 1. 1. 2019 na základě přímé účinnosti směrnice, spočívá v tom, že zatímco v minulosti musel příslušný poskytovatel digitální služby odvádět DPH za všech okolností do toho členského státu, v kterém měl koncový spotřebitel bydliště, po novu tak musí činit až od stanoveného obrátu. Do překročení stanoveného obrátu může poskytovatel uplatnit základní pravidlo vymezené v § 9 odst. 2 zákona o DPH, tj. DPH může odvést v tom členském státě, ve kterém má poskytovatel uvedených služeb sídlo nebo provozovnu.

Podmínkou je, že poskytovatel služeb je **usazen pouze v jednom členském státě a uvedené služby poskytuje přeshraničně**, a dále hodnota těchto služeb nepřesáhne v příslušném ani v bezprostředně předcházejícím kalendářním roce 10 000 EUR, případně ekvivalent této částky v české měně, který činí 256 530 Kč. Hodnota 10 000 EUR představuje souhrnnou hodnotu poskytovaných služeb do všech členských států.

Osoba poskytující digitální službu se však může rozhodnout použít pro stanovení místa plnění výchozí pravidlo vymezené v § 10i odst. 1 zákona o DPH,

a to i tehdy, pokud nepřekročí hodnotu 10 000 EUR. V případě, že této volby využije, je povinna tak postupovat do konce kalendářního roku bezprostředně následujícího po kalendářním roce, ve kterém se takto rozhodla.

Odpočet daně u oprav na nemovité věci

Nově se od 1. 4. 2019 zavádí pro plátce daně povinnost upravit uplatněný nárok na odpočet u významné opravy na nemovité věci. Jedná se o případy, kdy plátce na nemovité věci provede opravu, ze které si uplatní plný nebo částečný odpočet daně a následně nemovitou věc dodá ve lhůtě 10 let jako plnění osvobozené od daně bez nároku na odpočet. Daná povinnost se týká pouze významných oprav, tj. oprav, u nichž hodnota veškerých přijatých plnění bez daně přesáhne částku 200 000 Kč. Při úpravě odpočtu se postupuje dle § 78d. Úpravu odpočtu je plátce povinen provést jednorázově za zdaňovací období, ve kterém došlo k osvobozenému dodání dané nemovité věci. Povinnost upravit nárok na odpočet se vztahuje i na případy, kdy dojde k dodání v průběhu roku dokončení opravy.

Odpočet daně při registraci

Novela účinná od 1. 4. 2019 významně rozšiřuje okruh případů, kdy má plátce

„Uvedené ustanovení zřejmě cílí na to, aby plátcé daně účelově nenakupovali těsně před zrušením registrace k DPH drobné předměty, jako např. mobily, tablety...“

daně nárok na odpočet DPH při registraci k dani.

Po novu platí, že osoba povinná k dani má po své registraci za plátce DPH možnost uplatnit si nárok na odpočet daně u zdanitelných plnění vztahujících se k pořízení dlouhodobého majetku za následujících podmínek:

- Plnění byla pořízována v období 60 po sobě jdoucích měsíců před datem registrace plátce;
- Plnění se musí stát součástí pořízovaného majetku před jeho uvedením do stavu způsobilého k užívání;

Ptá se psychoanalytik jednoho finančního ředitele. „Jak byste chtěl zemřít?“

„Pokojně ve spánku jako můj dědeček. Určitě nechci křičet do poslední chvíle hrůzou jako pasažéři v autě, které dědeček řídil.“

Stěžuje si účetní: *„Moje manželka je pořád negativní. Třeba tuhle jsem se vypravoval na cestu. Nezapomněl jsem ani auto ani kočárek ani balík plenek. Moje žena to vůbec neoceňovala a musí pořád připomínat, že jsem doma nechal dítě.“*

Vypráví účetní kolegům: *„Doufám, že o letošních Vánocích mi můj syn dá dárek, který si přeju už dva roky.“*

„A co to je?“

„Klíčky od mého auta.“

- Pořízovaný majetek musí být uveden do stavu způsobilého užívání v období 12 po sobě jdoucích měsíců přede dnem, kdy se osoba povinná k dani stala plátcem. V případě, že je majetek uveden do užívání až po registraci, je možné si uplatnit odpočet pouze z plnění přijatých 12 měsíců před datem registrace;
- Tento majetek je ke dni, kdy se stala osoba povinná k dani plátcem, zahrnut do jejího obchodního majetku.

Osoba povinná k dani má také nárok na odpočet daně u přijatého zdanitelného plnění, které nemá k datu registrace zahrnuto ve svém obchodním majetku, pokud toto plnění přijala v období 6 po sobě jdoucích měsíců před datem registrace a použila jej k vývozu zboží, který je osvobozen od daně.

Nárok na odpočet daně při zrušení registrace (§ 79a, § 79d)

Novela mění i podmínky pro případy, kdy plátce DPH ukončuje svoji registraci k dani. Zde došlo naopak ke zpřísnění.

Plátce je povinen při zrušení registrace **snížit uplatněný nárok na odpočet daně nově i u „drobného“ majetku** (vydaného do spotřeby), u kterého uplatnil nárok na odpočet daně **alespoň ve výši 2 100 Kč, a který pořídil v období zahrnujícím 11 kalendářních mě-**

síců před zrušením registrace a měsíc, v němž došlo ke zrušení registrace.

Částka snížení odpočtu se vypočte jako součin výše jedné dvanáctiny uplatněného nároku na odpočet daně a počtu celých kalendářních měsíců tohoto období, za který tento majetek nebyl obchodním majetkem plátce. Plátcí je zachován odpočet daně za období, v němž měl tento majetek ve svém obchodním majetku a používal jej k uskutečňování svých ekonomických činností. Plátce je

povinen provést snížení odpočtu daně v posledním zdaňovacím období registrace.

Uvedené ustanovení zřejmě cílí na to, aby plátcí daně účelově nenakupovali těsně před zrušením registrace k DPH drobné předměty, jako např. mobily, tablety apod., které jim po zrušení registrace k DPH budou sloužit pro osobní potřebu.

Tolik nejvýznamnější změny. Úprav je celá řada a některé jsou značně složité. Proto je dobré v případě nejasností kon-

taktovat daňového poradce co nejdříve. Drobná konzultace může často zamezit pozdějším problémům. To se týká i těch případů, kdy firma již určitou praxi zavedla a kdy chce mít jistotu, že tato praxe odpovídá požadavkům zákona. Vždy je lepší provést opravu než zjistit omyl až během daňové kontroly.

– Ivana Ottová

– Kateřina Vokurková

ivana.ottova@lerika.eu

katerina.vokurkova@lerika.eu

DALŠÍ VLNY EET OD KVĚTNA

Možná jste zaznamenali zprávu o tom, že po dlouhých měsících, kdy se opozici úspěšně dařilo blokovat projednání novely zákona o EET v parlamentu, vládní novela zákona o elektronické evidenci tržeb Poslaneckou sněmovnou výsledně prošla a ve Sbírce zákonů byla vyhlášena v průběhu října 2019. Protože příslušné změny zákona o EET vstupují v účinnost až prvního dne sedmého měsíce po dni vyhlášení zákona, ke spuštění posledních dvou vln EET dojde k 1. 5. 2020. Jen pro zajímavost uvádíme, že původní vládní návrh počítal s datem účinnosti 1. 7. 2019.

Novela zákona o EET řeší především náběh třetí a čtvrté fáze evidence tržeb a možnost pro nejmenší podnikatele evidovat své tržby v tzv. off-line režimu. Povinnost evidovat tržby přijaté v hotovosti tak bude platit pro řemeslníky, advokáty, lékaře a další profese, které zatím tržby evidovat nemusí. Ke stejnému datu, jako je účinnost novely zákona o EET, dojde k přeřazení některých zdaňovatelných plnění do 10%-ní sazby DPH. Do druhé snížené sazby DPH budou nově spadat například úklidové práce v domácnostech, domácí pečovatelské



Zvláštní režim evidence tržeb umožní podnikateli vydávat účtenky z předtištěného bloku, který si zdarma vyzvedne na finančním úřadu.

služby, opravy kol, kadeřnictví, krejčovství, prodej točeného (sudového) piva a stravovací služby nebo vodné a stočné. Poslanci rovněž schválili sjednocení sazby DPH u knih, e-knih a audioknih na 10 %.

Zvláštní off-line režim

Zvláštní režim evidence tržeb umožní podnikateli vydávat účtenky z předtiš-

těného bloku, který si zdarma vyzvedne na finančním úřadu. Jednou za čtvrt roku pak zašle speciální formulář s údaji o výši tržeb a počtu vydaných a případně stornovaných účtenek na finanční úřad. Tento režim bude umožněn jen nejmenším podnikatelům s ročními příjmy do 600 000 Kč, kteří současně nejsou plátcí DPH a mají maximálně 2 zaměstnance. Tito podnikatelé si mohou sami rozhodnout, zda budou evidovat on-line nebo prostřednictvím tohoto off-line modelu.

Vánoční kapři

Novela zákona o EET nezapomněla ani na mnohokrát diskutovanou kauzu prodeje vánočních kaprů a vyjímá z povinnosti evidence tržeb prodeje sladkovodních ryb v období od 18. 12. do 24. 12.

– Ivana Ottová

ivana.ottova@lerika.eu



PRŮMĚRNÁ MZDA

Na konci září tohoto roku bylo jako pravidelně každý rok publikováno ve Sbírce zákonů nařízení vlády stanovující veličiny, od nichž se odvozuje **průměrná mzda** účinná pro rok 2020. Ta bude od 1. 1. 2020 činit **34 835 Kč**.

Ve skutečnosti se jedná o očekávanou (nebo odhadovanou) průměrnou mzdu za rok 2019 zjišťovanou ze statistických údajů prvního pololetí 2019 a statistických údajů roku 2018. Její výše je dána jako součin:

- všeobecného vyměřovacího základu za rok 2018, který činí 32 510 Kč, a
- přepočítacího koeficientu ve výši 1,0715.

Průměrná mzda = 32 510 Kč * 1,0715 = 34 835 Kč

Průměrná mzda ovlivňuje například:

- hranici pro solidární zvýšení daně;
- strop vyměřovacího základu pro pojistné na sociální pojištění;
- minimální výši záloh na zdravotní a sociální pojištění pro osoby samostatně výdělečně činné;
- hranici pro účast na důchodovém pojištění u OSVČ s vedlejší činností;
- výši měsíčního příjmu zakládající účast zaměstnanců na nemocenském pojištění;
- výši redukčních hranic při přiznávání nemocenských dávek;
- výši základní výměry starobního, invalidního, vdovského, vdoveckého a sirotčího důchodu;
- výši důchodů přiznávaných od 1. 1. 2020.

Minimální mzda zůstává prozatím na své původní výši, což je 13 350 Kč.

Nejdůležitější údaje platné pro rok 2020

Od redukčních hranic pro účely nemocenského pojištění se odvozuje výpočet náhrady mzdy při pracovní neschopnosti. Díky nárůstu průměrné mzdy tedy zaměstnanci při pracovní neschopnosti obdrží od 1. 1. 2020 více. Průměrná mzda rovněž ovlivňuje výši nově přiznávaných důchodů.

Některé další veličiny, se kterými se v daňové a především mzdové oblasti



ÚDAJE PRO ROK 2020

Všeobecný vyměřovací základ	32 510 Kč
Přepočítávací koeficient důchodového zabezpečení	1,0715
Průměrná mzda	34 835 Kč
Hranice pro uplatnění solidárního zvýšení daně u zálohy na DPFO	139 340 Kč
Strop vyměřovacího základu pro pojistné na sociální pojištění (48-násobek průměrné mzdy)	1 672 080 Kč
Roční hranice pro uplatnění solidárního zvýšení daně (48-násobek průměrné mzdy)	1 672 080 Kč
Minimální zálohy pro OSVČ na sociální pojištění u hlavní činnosti (odvozeno od ¼ průměrné mzdy)	2 544 Kč
Minimální zálohy pro OSVČ na zdravotní pojištění (odvozeno od ½ průměrné mzdy)	2 352 Kč
Příjem snížený o výdaje zakládající účast na důchodovém pojištění pro OSVČ s vedlejší činností ¹	83 604 Kč
Minimální zálohy pro OSVČ na sociální pojištění u vedlejší činnosti	1 018 Kč
Redukční hranice pro účely nemocenského pojištění	1 162 Kč / 1 742 Kč / 3 484 Kč
Měsíční příjem zaměstnanců zakládající účast na nemocenském, potažmo důchodovém pojištění (1/10 průměrné mzdy zaokrouhlená na 500 Kč dolů)	3 000 Kč

¹ Rozhodná částka činí 2,4 násobek částky, která se stanoví jako součin všeobecného vyměřovacího základu za kalendářní rok, který o dva roky předchází kalendářnímu roku, za který se účast na důchodovém pojištění posuzuje, a přepočítacího koeficientu pro úpravu tohoto všeobecného vyměřovacího základu.

pracuje, se odvozují nikoli od průměrné, ale od minimální mzdy. Ta zůstává prozatím na své původní výši, což je 13 350 Kč. O výši minimální mzdy rozhoduje vláda a stanovuje ji nařízením. Je možné, že k 1. 1. 2020 dojde rovněž k jejímu zvýšení. Minimální mzda ovlivňuje:

- slevu za umístění dítěte do školky (tzv. **školkovné**);
- nárok na roční **daňový bonus** na dítě

(posuzuje se šestinásobku minimální mzdy);

- nároku na **měsíční daňový bonus** (polovina minimální mzdy);
- zdanění **pravidelně vyplácených důchodů**, které jsou osvobozeny do výše 36-ti násobku minimální mzdy.

Ivana Ottová

ivana.ottova@lerika.eu



ROZŠÍŘENÍ OSVOBOZENÍ OD DANĚ Z NABYTÍ NEMOVITOSTÍ NA JEDNOTKY V RODINNÉM DOMĚ

Od 1. listopadu 2019 dochází k rozšíření osvobození podle § 7 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, **na jednotky v rodinném domě**. Nově nebude první převod jednotky v rodinných domech podléhat dani z nabytí nemovitých věcí stejně tak, jako jí již nyní nepodléhá první převod jednotek v bytových domech.

Novela má za cíl odstranit disproporci, ke které došlo zrušením tzv. zákona o trojdani. Ten totiž převod jednotek v rodinných domech osvobozoval (za splnění dalších podmínek), zatímco zákonné opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí s účinností od 1. 1. 2014 na bytové jednotky v rodinných domech pozapomnělo a osvobození přiznalo jen jednotkám v bytových domech.

To vyvolalo řadu sporů se správcem daně, z nichž mnohé skončily u soudu a doposud v nich není rozhodnuto. Jestliže totiž smysl a účel osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí je naplnění cíle dosažitelnosti a dostupnosti bydlení, pak by pro osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí nemělo hrát roli, zda se jednotky nacházejí v bytových domech nebo zda se jednotky nacházejí v rodinných domech.

Tuto anomálii tedy zmiňovaná novela od 1. listopadu 2019 narovná. Pletl by se však ten, kdo by čekal, že zákonodárce umožní osvobození prvního nabytí jednotek v rodinných domech zpětně. Osvobození se vztahuje pouze na případy, kdy dojde k nabytí vlastnického práva k nemovité věci **od 1. 11. 2019 a později**. To znamená, že k tomuto dni vzniknou právní účinky vkladu do katastru nemovitostí, případně dojde k nabytí vlastnictví z jiného důvodu (např. dražbou).

Na případy, u kterých vzniknou právní účinky vkladu do katastru nemovitostí do 31. 10. 2019, se osvobození nevztahuje.

A jak přesně podmínky pro osvobození znějí?

Od daně z nabytí nemovitých věcí je nově osvobozeno první úplatné nabytí vlastnického práva k dokončené nebo užívané jednotce v rodinném domě, která:

- nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru užívané společně s bytem, vzniklé výstavbou, nástavbou, přístavbou nebo stavební

úpravou tohoto domu, nejde-li pouze o rozdělení nebo sloučení stávajících jednotek,

- nově nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru užívané společně s bytem, vzniklé na základě stavební úpravy nebytového prostoru.

K nabytí vlastnického práva k jednotce musí dojít v době 5 let ode dne dokončení nebo započetí užívání jednotky nebo jednotky změněné stavební úpravou, a to od toho dne, který nastane dříve.

– Kateřina Vokurková

kateřina.vokurkova@lerika.eu



KATEŘINA NAVRÁTILOVÁ DAŇOVÝM PORADCEM

Daňovým poradcem č. 5476 se stala Kateřina Navrátilová. Po dlouhodobé přípravě, dvou pětihodinových písemných zkouškách a závěrečné ústní zkoušce.

Psalí jsme o Kateřině už v roce 2014, kdy ve společnosti LERIKA začínala.



Od té doby je z ní zkušená a samostatná daňová poradkyně. Naučila se spoustě věcí, a právě to možná rozhodlo o úspěšném složení zkoušky. Jak to sama komentuje, právě schopnost vidět jednotlivé případy v širších souvislostech jí hodně pomohla. A takovou schopnost nezískáte jinak než praxí.

Není divu, že LERIKA je na Kateřinu Navrátilovou hrdá. Pro klienty je to doklad o kvalitě lidí, kteří se ve firmě LERIKA starají o jejich daně.

Kateřina doufá, že to byla poslední zkouška v jejím životě, a že konečně bude mít víc času na svého psa i na své koníčky. Ale kdo ví.

POSILY SPOLEČNOSTI LERIKA



**Daňová univerzalistka
Nikoleta
Koprdo**

Nikoleta Koprdová přišla do společnosti LERIKA

z nadnárodní korporace. Přišla, protože se chtěla zdokonalit ve vícero oblastech daní, a chtěla víc porozumět souvislostem. Jak vysvětluje, ve větší společnosti je vše rozděleno na příliš úzké odbornosti, a práce je tudíž hodně jednotvárná.

Když jí tedy personální agentura kontaktovala, šla to zkusit. A hned věděla, že chce ve společnosti LERIKA pracovat. „Ten pohovor byl přátelský. Obě jednatelky jsou moc příjemné,“ říká. A po roce společné práce konstatuje, že první dojem nezklamal. „Je tady skvělý kolektiv a mohu se věnovat všem druhům daní.“ Mezitím se Nikoleta začíná připravovat na zkoušky na daňového poradce.

Podle své nadřízené je příjemná, vstřícná a nebojí se obtížných a komplikovanějších úkolů. Dobře zvládá i vztahy se zákazníky. Možná mám štěstí, ale moji klienti jsou rozumní, konstatuje.

A co když přece jen zbyde nějaký volný čas? Cestování! Nikoletu lákají zejména exotické země.



**Karolína
Cachová:
Přes den
účetní, večer
mechanika**

Příběh Karolíny Cachové je

vlastně vzorový. Chodila na obchodní akademii a při škole pracovala v účetní firmě. Po maturitě nastoupila na Generální finanční ředitelství, ale brzy zjistila, že to není ono. Chtěla něco méně strnulého a méně byrokratického, kde by se mohla učit nové věci.

Takže LERIKA. Už po prvním pohovoru s jednatelkami věděla, že je to ono, že nic dalšího hledat nechce. A byl to dobrý odhad. Zabíhá se rychle, prostředí je velmi přátelské, práce jí baví. Stará se o několik vlastních klientů a pomáhá kolegyním. Ty jsou spokojené a oceňují zejména, že Karolína pracuje správně a bez chyb.

A když se nevěnuje účetnictví, má čas na svého koníčka – servisování automobilů. Zejména svého starého BMW. Možná i z toho má smysl pro poctivost a důkladnost, který je v účtařině tak důležitý.

Jeden auditor vzal rodinu na dovolenou na venkov. Přijeli také na farmu a farmář je provází po celém hospodářství. Obejdou zemědělské stroje, sýpky, stodoly a pokračují ke zvířatům. Všimnou si, že jedno z prasat má dřevěnou nohu.

„Proč má tenhle vepř dřevěnou nohu?“

„Představte si, že tohle prase je tak inteligentní, že umí řídit auto a vozí našeho syna do školy.“

„To je zajímavé, ale proč má dřevěnou nohu?“

„To ale není všechno, ono také umí počítat diferenciální rovnice!“

„No dobrá, ale jak to souvisí s jeho nohou?“

„Jenže ono také získalo doktorát z existenciální filosofie a napsalo dvě knihy!“

„A co ta noha?“

„Přece nesíme tak chytré prase na jednu.“



**Alexandr Tóth:
Zděděné
účetnictví**

Je krásné, když děti přebírají řemeslo svých rodičů. Alexandr Tóth se zá-

kladům účetnictví a daní naučil od své maminky. Už v 15 letech jí pomáhal, a už tehdy pokládal za naprosto samozřejmé, že bude v oboru pokračovat.

Dnes pracuje ve společnosti LERIKA a vedle toho studuje daně na VŠE. Pochvaluje si, že mu vedení firmy vychází vstřícně. To se týká jak flexibilního přizpůsobení pracovní doby rozvrhu, tak možnosti řešit různé typy zadání v účetním i daňovém oddělení. A samozřejmě učit se od zkušenějších kolegů a kolegyně.

„Alex se učí rychle, protože je hodně inteligentní. Je to vidět, když mu zadáme úplně nový úkol, jak s ním dokáže popasovat. A přitom je kamarádský, a je to týmový hráč,“ chválí ho jeho nadřízená Ivana Ottová. Vypadá to tedy, že ze syna účetní bude skvělý účetní, auditor nebo finanční ředitel.

Vydává LERIKA Tax & Accounting, s.r.o., Sokolovská 81/55, 186 00 Praha 8, info@lerika.eu
Redakční zpracování Petr Hampl, design Olga Hrdinová www.atelier-apeo.cz

www.lerika.eu