

Finanční úřad má konečně stanoveny lhůty

LEGISLATIVA

Téměř nikdo se nediví, že daňoví poplatníci mají na plnění všech svých povinností lhůty. Lhůta na podání daňového přiznání, lhůta za zaplacení daně, lhůta na reakci na výzvu apod. Správce daně má však své lhůty, které má dle zákona dodržet. Protože lhůty pro správce daně nejsou dostatečně v daňovém řádu definovány, odborná veřejnost přivítala nový pokyn Ministerstva financí (MF), který některé lhůty stanovuje.

Daňový řád upravuje lhůty v několika svých ustanoveních – např. lhůtu pro stanovení daně, lhůtu k provedení úkonu, počítání času, běh lhůty pro správce daně apod.

V minulosti MF vydalo pokyny, které stanovovaly nebo stanovují lhůty pro správce daně. V obecné rovině je dobré upozornit na to, že metodické pokyny jsou právně nezávazné, nicméně Nejvyšší správní soud (např. rozsudek sp. zn. 2 Ans 1/2005 ze dne 28. 4. 2005) v souvislosti s vydanými pokyny upravujícími délku některých daňových řízení vyjádřil právní názor, že tyto pokyny, které jsou nad rámec zákona, zakládají tzv. správní praxi, kterou je správce daně obecně vázán, a to především proto, že jsou ve prospěch daňových subjektů. Těmito pokyny jsou:

• Pokyn D-125 (o stanovení lhůt při vyřizování odvolání proti vyměření a dodatečnému vyměření daně)

Tento pokyn byl vydán s účinností od 1. 6. 1995. Vydalo ho MF, a to z důvodu, že došlo ke zjištění skutečnosti, že územní finanční orgány nevyřizovaly v řadě případů odvolání proti vyměření nebo dodatečnému vyměření daně v přiměřených lhůtách.

Obecně, zde byla pro finanční úřady stanovena lhůta pro vyřízení odvolání tři měsíce. Nicméně bylo umožněno v odůvodněných nebo zvláště složitých případech tuto lhůtu prodloužit. Tento pokyn byl zrušen vydáním Pokynu D-125, a to s účinností od data 1. 6. 2007.

• Pokyn D-144 (o stanovení lhůt pro uzavření vytykácího řízení)

Pokyn byl vydán s ohledem na sjednocení postupu územních finančních orgánů při vytykáacím řízení, a to od data 30. 6. 1996. Uvedený pokyn ukládal zajištění uzavření vytykáacích řízení ze strany finančních úřadů nejpozději do tří měsíců, ze strany finančních ředitelství do čtyř měsíců, a to v určitých případech zde uvedených. Byl zrušen Pokynem č. D-345 (zrušení pokynů řady D v souvislosti se zrušením zákona o správě daní a poplatků), a to k datu 31. 12. 2010.

• Pokyn D-308 (o stanovení lhůt v daňovém řízení)

MF vydalo tento pokyn s ohledem na to, aby daňové subjekty věděly, kdy mohou tzv. oprávněně upozornit na nečinnost správce daně a také z důvodu vyřizování podání správcem daně v tzv. přiměřených lhůtách. Pokyn byl účinný ode dne 1. 6. 2007.

Pokyn byl rozdělen do tří oblastí:

1. Délka lhůt – byly stanoveny na 3 měsíce, resp. 6 měsíců a na 30 dnů, s uvedením podání, kterého se to týkalo.
2. Běh lhůt – stanovení počátku běhu lhůty, stavění lhůt, prodloužení lhůt apod.
3. Přejídná a závěrečná ustanovení.

Tento pokyn byl nahrazen Pokynem D-348 a byl účinný do 31. 12. 2010.

• Pokyn D-348 (o stanovení lhůt při správě daní)

Pokyn upravuje možnosti, kdy se mohou osoby zúčastněné na správě daní domáhat nápravy v případě nečinnosti správce daně. Proti předchozímu pokynu (D-308) však byly rozšířeny oblasti, pro něž by měl správce daně vydat rozhodnutí do 30 dnů – místo písmen a) až f) došlo k rozšíření na písmena a) až n). Pokyn byl zrušen vydáním Pokynu č. MF-1 a byl účinný do 31. 12. 2012.

• Pokyn č. MF-1 (o stanovení lhůt při správě daní)

S účinností od data 1. 1. 2013 nahradil tento pokyn předchozí pokyn D-348. Jedná se o pokyn aktuální, který ve zkratce stanovuje tyto nejčastější lhůty pro správce daně:

- 6 měsíců: rozhodnutí o povolení obnovy řízení, rozhodnutí o povolení obnovy řízení, rozhodnutí o prominutí daně nebo příslušenství (oprávněn rozhodnout pouze ministr financí a pouze v některých případech)
- 3 měsíce: rozhodnutí o delegaci místní příslušnosti, rozhodnutí o vyloučení úřední osoby, rozhodnutí o odvolání, rozhodnutí o závazném posouzení, rozhodnutí o námitce, rozhodnutí o přijetí ručení třetí osoby
- 30 dnů: např. rozhodnutí o navrácení lhůty v předešlý stav, rozhodnutí o opravě zřejmých nesprávností, rozhodnutí o odvolání, pokud je nepřipustné nebo podáno po stanovené lhůtě, rozhodnutí o stanovení záloh, rozhodnutí o stížnosti na správce daně.

(Pokračování na stránce 2)



Spotřební daň: splatnost daně za prosinec 2012 (s výjimkou daně z lihu)

Povinný podíl pracovníků ZPS: odvod/písemné oznámení o prokázání plnění povinného podílu úřadu práce

Daň z příjmů: podpis prohlášení poplatníka daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a z funkčních požitků na zdaňovací období 2013 a podpis k provedení ročního zúčtování záloh na daň a daňové zvýhodnění za zdaňovací období 2012

Pojistné: splatnost zálohy na pojistné na důchodové pojištění a pojistné na nemocenské pojištění OSVČ za leden 2013 (splatnost od 1. do 20. dne)
Daň z příjmů: měsíční odvod úhrnu sražených záloh na daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a z funkčních požitků

Jak jednat s finančním úřadem

V posledních letech se zásadně mění státní finanční správa. Od 1. 1. 2013 došlo k velké reorganizaci všech finančních úřadů, mění se příslušnosti, slučující se oddělení. Loni byl založen Specializovaný finanční úřad pro velké podniky. Od roku 2011 platí nový Daňový řád. Finanční úřady se specializují a jednání s úředníky vyžaduje stále více znalostí a zkušeností.

Na první pohled vypadá tvrzení, že se vyplatí s finančním úřadem jednat prostřednictvím daňového poradce, jako reklama na služby daňového poradenství. V praxi však často klientům peníze šetříme.

Většinu lidí, pokud dostanou obálku s modrým pruhem, naskakuje husí kůže. A není se čemu divit. Ani se vám tu obálku nechce otvírat. Když se budete rozvádět, také se raději nebudete s bývalou manželkou či manželem dohadovat osobně, ale prostřednictvím svého advokáta. Stejně tak je příjemnější se s finančním úřadem domlouvat nikoliv osobně, ale prostřednictvím daňového poradce. Vztah mezi daňovým poradcem a finančním úřadem je výrazně jiný než vztah mezi daňovým poplatníkem a finančním úřadem.

Daňový poradce samozřejmě zná svá práva a povinnosti, resp. povinnosti klienta a zná také práva a možnosti postupu finančního úředníka. Z tohoto pohledu je pak komunikace jednodušší a mnohem efektivnější. Řízení probíhá bez emocí, v nejnútnejších krocích, rychleji a profesionálněji. Pro daňové poradce je komunikace s finančním úřadem každodenní práce. Daňové zákony jsou neustále komplikovanější, ne vždy jednoznačné a obhájit si správný postup a přitom neplatit víc daní, než je nutné, nebývá vždy jednoduché.

V následujících článcích se budeme snažit ukázat vám nejčastější chyby při jednání s finančním úřadem, dát vám dobré rady, tipy a postupy, jak co nejefektivněji a s co nejmenší bolestí komunikovat s finančním úřadem.

A to tak, abyste zaplatili zrovna takovou výši daní, která je ta podle zákona nejnižší možná, kterou můžete platit.



Ing. Ivan Fučík
ivan.fucik@fucik.cz

(Pokračování ze stránky 1)

Dále pokyn stanovuje běh těchto lhůt. Obecně začínají běžet dnem doručení daného podání správci daně a neběží např. po dobu, kdy správce daně vyzve protistranu k poskytnutí součinnosti. V odůvodněných případech může nadřízený správce daně lhůtu prodloužit. Celé znění Pokynu č. MF-1 je na: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/dc2_legis_a_metod_75779.html.

Závěr: Z výše uvedeného obecně vyplývá, že pokyny vydané Ministerstvem financí týkající se stanovení lhůt při správě daní nejsou pro správní orgány právně závazné, nicméně by pro ně měly zakládat takzvanou správní praxi, tzn. měly by se jimi řídit a obecně být jimi vázány. V současné době je v uvedené oblasti v platnosti pouze Pokyn č. MF-1, který tak dává daňovým subjektům možnost domoci se nápravy tím, že upozorní na porušení této zásady správce daně nejbližší nadřízeného správci daně.

Pokud k uvedenému tématu budete mít nějaké dotazy, obraťte se s nimi na nás.

Jan Tahal, jan.tahal@fucik.cz



ČÚS č. 001 – účty a zásady účtování na účtech

Český účetní standard č. 001 (dále ČÚS) patří jako obecně uplatnitelný standard do skupiny ČÚS pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., a stanovuje základní postupy účtování na účtech za účelem docílení souladu při používání účetních metod účetními jednotkami. Obsahově standard vymezuje, jak účetní jednotky zřizují účty, a týká se především analytických účtů, podrozvahových účtů, účetních zápisů a vnitropodnikového účetnictví. Předpisy, kterými se tento standard zabývá, jsou: zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví (§ 12 – účetní zápis, § 13 – účetní knihy, § 14 – směrná účtová osnova a účtový rozvrh a § 16 – ostatní ustanovení o účetních knihách) a vyhláška č. 500/2002 Sb. (příloha č. 4 – směrná účtová osnova, § 45 a § 46 – směrná účtová osnova).

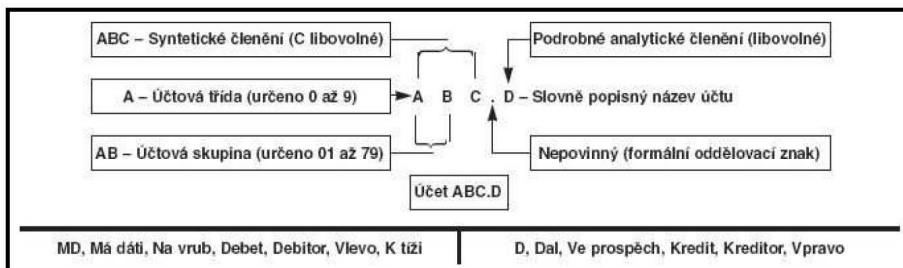
Směrná účtová osnova a účtový rozvrh je obsahem § 14 zákona i § 46 vyhlášky. V § 14 odst. 1 zákona je stanoveno, že směrná účtová osnova určuje uspořádání a označení účtových tříd, popřípadě účtových skupin nebo syntetických účtů pro účtování o stavu a pohybu majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, o nákladech a výnosech a výsledku hospodaření. Na základě § 14 odst. 1 zákona jsou účetní jednotky povinny sestavit účetní rozvrh, v němž uvedou účty nutné k zaúčtování všech účetních případů a k sestavení účetní závěrky v dané účetní jednotce. Podle § 14 odst. 3 zákona sestavují účetní jednotky účtový rozvrh podle výše uvedeného ustanovení pro každé účetní období, v průběhu účetního období je možno účtový rozvrh doplňovat. Pokud nedojde k prvnímu dni účetního období ke změně účtového rozvrhu platného v předcházejícím účetním období, postupuje účetní jednotka podle tohoto rozvrhu i v následujícím účetním období.

V § 46 odst. 1 vyhlášky je stanoveno, že při vedení účetnictví v plném rozsahu účetní jednotka stanoví v účtovém rozvrhu uspořádání a **obsah syntetických účtů** v rámci účtových skupin směrné účtové osnovy; při vedení účetnictví ve zjednodušeném rozsahu účetní jednotka sestaví účtový rozvrh, v němž může uvést pouze účtové skupiny, nevyžaduje-li zvláštní právní předpis členění podrobnější. V účtovém rozvrhu je účetní jednotka povinna vycházet z označení a uspořádání účtových skupin směrné účtové osnovy. Účetní jednotka, která sestavuje výkaz zisku a ztráty v účelovém členění, není povinna dodržet členění v účtových skupinách 50 až 55 a 60 až 64; členění přizpůsobí výkazu s přihlédnutím k povinnosti uvedené v § 39 odst. 8 zákona.

Na základě § 46 odst. 2 zákona vytvářejí účetní jednotky v rámci syntetických účtů **analytické účty**, které zajišťují členění syntetických účtů například podle potřeb účetní závěrky, požadavků právních předpisů a případně dalších potřeb účetní jednotky.

§ 46 odst. 3 zákona ukládá povinnost účetním jednotkám, které poskytují platební služby nebo vydávají elektronické peníze a nejsou finanční institucí podle zákona upravujícího činnost bank, v účtovém rozvrhu uvést **samostatné účty**, na kterých bude účtováno o této činnosti.

Obrázek č. 1: Znárodnění účtu



Zdroj: http://www.ucetnikavarna.cz/document/attach/uct2005-02-30_1.jpg

Bod 2.2. ČÚS č. 001 se obsahově týká **analytických účtů**. V rámci syntetických účtů vytváří účetní jednotka analytické účty a při vytváření analytických účtů bere v úvahu několik hledisek, pokud tato nejsou již zohledněna přímo syntetickými účty.

(Pokračování na stránce 3)

Newsletter Finanční management vydává Economia, a.s., ve spolupráci s auditorskou a poradenskou firmou



„Informace obsažené v této publikaci mají obecnou povahu. Nedoporučujeme podnikat na základě těchto informací jakékoliv konkrétní kroky bez dodatečné odborné konzultace.“

Společnost Fučík & partneři, s.r.o., a její zaměstnanci a spolupracovníci neposkytují žádné záruky (výslovné ani učiněné mlčky) týkající se úplnosti a přesnosti informací obsažených v této publikaci. Společnost Fučík & partneři, s.r.o., její zaměstnanci a její spolupracovníci neodpovídají za jakékoliv následky způsobené případným jednáním, zdržením se jednání, spoléháním se na informace obsažené v této publikaci či jakýmkoliv rozhodnutím učiněným na základě informací v této publikaci.

Jakékoliv Vaše kroky učiněné na základě této publikace doporučujeme vždy odborně konzultovat. V případě Vašeho zájmu Vám rádi odbornou konzultaci nabídneme.“

DPH u zdravotních prohlídek souvisejících s výkonem práce

Generální finanční ředitelství vydalo informaci k uplatňování DPH u lékařských prohlídek prováděných v souvislosti s pracovními vztahy. Pro poskytovatele je důležité, zda mají při fakturaci prohlídky aplikovat DPH na výstupu, nebo má službu osvojit od DPH. Naopak odběratel – zaměstnavatel by měl mít povědomí o tom, zda nárok na odpočet je uplatňován

v souladu se zákonem o DPH, nebo bylo fakturováno s DPH v rozporu se zákonem o DPH a odpočet může být správcem daně zpochybněn. Klíčové je, zda je prioritním cílem prohlídky ochránit zdraví zaměstnance, nebo vyjasnit právní skutečnosti, či poskytnout informace o zdravotním vztahu.

Vstupní prohlídka slouží zpravidla pro zaměstnavatele jako podklad pro rozhodnutí o přijetí či nepřijetí do pracovního poměru, popř. o zařazení na konkrétní pracovní pozici. Prohlídka v takovém případě není službou osvobozenou od daně podle § 58 zákona o DPH. Je-li cílem prohlídky zjistit, za jakých podmínek by měla být práce vykonávána, aby nebylo poškozeno zdraví zaměstnance, jde o osvobozené plnění. Vyšetření zdravotního stavu **uchazece o zaměstnání** nebo vyjádření lékaře o zdravotním stavu občana **před nástupem do určeného rekvalifikačního kurzu** pro potřeby úřadu práce jsou zdanitelnými plněními.

Pravidelné preventivní prohlídky nebo mimořádné zdravotní prohlídky mají za cíl předcházet nemocem z povolání, předcházet pracovním úrazům nebo zátěži organismu působením rizikových faktorů v zaměstnání

(Pokračování na stránce 3)

(Pokračování ze stránky 2)

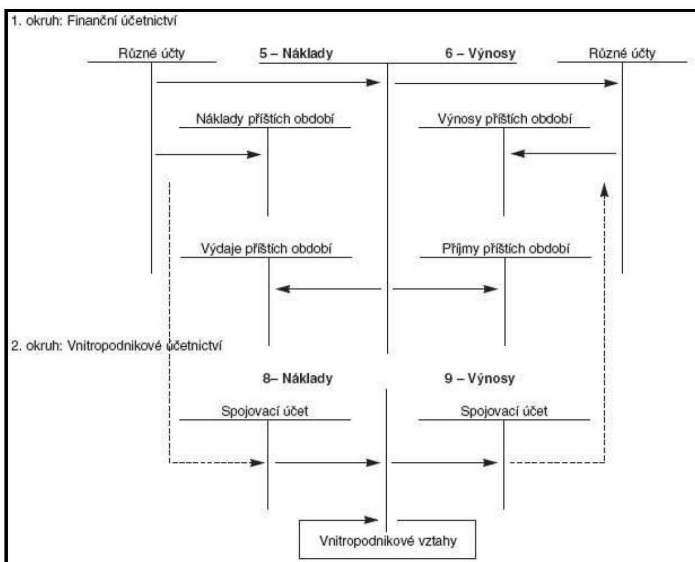
Hlediska, která účetní jednotka bere v úvahu, jsou obsažena v bodu 2.2.1. ČÚS č. 001. Další požadavky na analytické účty jsou uvedeny v ČÚS pro podnikatele řešící účtování jednotlivých složek majetku a závazků. V praxi je zejména analytické členění používáno v členění na českou a cizí měnu, členění podle časového hlediska pohledávek a závazků na krátkodobé a dlouhodobé, zúčtovacích vztahů podle smluvních protistran a u nákladů zejména z pohledu daně z příjmů – zdanitelné výnosy a daňové náklady versus daňově neúčinné položky.

Podrozvahové účty jsou řešeny v bodu 2.3. ČÚS č. 001. Na podrozvahových účtech v účtových skupinách 75 až 79 se sledují skutečnosti, jejichž znalost je podstatná pro posouzení majetkoprávní situace účetní jednotky a jejích ekonomických zdrojů, které lze využít. Jde především o využívání cizího majetku, k němuž účetní jednotka nemá vlastnické právo, příp. právo hospodaření s majetkem státu, dále evidence práv, o kterých se neúčtuje (hypotéky), či materiálu, jehož pořízení, uchování, udržování a sledování vyplývá z obecně platných právních předpisů, např. materiál civilní ochrany. Obsah podrozvahových účtů je podrobně vyjmenován v bodu 2.3.2. ČÚS č. 001.

Účetní zápisy na jednotlivých účtech jsou shrnuty v bodě 2.4. ČÚS č. 001 a provádějí se způsobem stanoveným v § 12, § 13 a § 16 zákona. Účetní zápisy se provádějí ke dni uskutečnění účetního případu. Okamžik, kterým je možné chápat uskutečnění účetního případu, je vyjmenován v bodu 2.4.3. ČÚS č. 001 (například den, ve kterém dojde k postoupení pohledávek, poskytnutí či přijetí zálohy, převzetí dluhu, zjištění manka, schodku, přebytku či škody atd.).

Zejména u velkých účetních jednotek lze rozlišovat tři druhy účetnictví: finanční účetnictví, manažerské účetnictví a **vnitropodnikové účetnictví**, kterým se zabývá bod 2.5. ČÚS č. 001. Formu, organizaci a zaměření vnitropodnikového účetnictví určí účetní jednotka sama; přitom musí zabezpečit pro potřebu finančního účetnictví průkazné doklady o stavu a změně stavu zásob vytvořených vlastní činností, pro vyjádření aktivace vlastních výkonů a pro ocenění zásob a ostatních výkonů vytvořených vlastní činností. Spojovací účty prokazující návaznost mezi finančním a vnitropodnikovým účetnictvím, pokud je organizováno v samostatném účetním okruhu, si účetní jednotka zvolí v rámci účtů účtových tříd 8 a 9, příp. jejich funkci nahradí technické zpracování dat. Účty vnitropodnikového

Obrázek č. 2: Schéma dvouokruhové sestavy



Zdroj: http://www.ucetnikavarna.cz/document/attach/uct2005-02-30_8.jpg

Vnitropodnikové účetnictví lze organizovat třemi způsoby. První způsob je v rámci analytických účtů k finančnímu účetnictví, přičemž se využije účtů vnitropodnikové náklady a vnitropodnikové výnosy, které se zařadí do účtových skupin 59 – Daně z příjmů, převodové účty a rezerva na daň z příjmů a do účtové skupiny 69 – převodové účty. Druhý způsob představuje samostatný účetní okruh, pro který se zvolí účty v rámci volných účtových tříd

8 a 9. Obsahovou náplň uvedených účtových tříd, zvolených účtových skupin a jednotlivých syntetických účtů si určí účetní jednotka sama. Účetní jednotka si v tomto případě zvolí i účetní období, pokud jím bude kratší období než kalendářní rok. Třetím způsobem je kombinace prvního a druhého způsobu.

Ing. Iva Knechtlová, iva.knechtlova@fucik.cz



Zákon o dani z nabytí nemovitých věcí

NOVELA ZÁKONA

Od 1. 1. 2014 by měl začít platit nový zákon o dani z nabytí nemovitých věcí, který má nahradit stávající úpravu daně z převodu nemovitostí. Nezbytnost přijetí tohoto zákona vyplývá z potřeby zajistit zdanění úplatných převodů a přechodů nemovitých věcí i poté, co bude v souladu s Programovým prohlášením Vlády ČR daň dědická a daň darovací transformována pod režim daně z příjmů a stávající zákon o „trojdani“ (zákon o dani dědické, darovací a z převodu nemovitostí) bude zrušen. Daň z převodu nemovitostí jako jediná (vedle daně dědické a darovací) nebude přesunuta pod daň z příjmů, ale bude upravena samostatným zákonem o dani z nabytí nemovitých věcí. Ten má oproti stávající úpravě doznat výrazných změn. Základními principy navrhované úpravy jsou přizpůsobení úpravy daně z nemovitostí novému občanskému zákoníku, změna osoby poplatníka z převodce na nabyvatele, rozšíření předmětu daně na převody podílů v obchodních korporacích vlastnicích nemovitých věcí, aktualizace zastaralého systému osvobození od daně, redukce případů povinného předkládání znaleckých posudků pro účely stanovení základu daně a s tím související snížení administrativní náročnosti správy daně.

(Pokračování na stránce 4)

Odborný časopis Finanční management



Aktuální vydání mj. nabízí:

- FOCUS: Role CFO při měření finanční výkonnosti
- TRHY A EKONOMIKA: Investujte dlouhodobě do akcí nebo držte hotovost
- KARIÉRA: Deset výhod, které vám otevrou seniorsí strategické role

Ukázkové číslo ZDARMA si můžete objednat na tel.: 800 110 022 nebo na

<http://predplatne.ihned.cz/predplatne/zkouška.php?tit=FM&pre=f1>

Předplatné si zajistíte na adrese: <http://economia.ihned.cz/predplatne>

(Pokračování ze stránky 2)

apod. Pak jde o prohlídky osvobozené od daně podle § 58 zákona o DPH.

Účelem **výstupní prohlídky** je zpravidla pouze zhodnocení, jak se na zdravotním stavu zaměstnanec podílel vliv pracovních podmínek. Jde tedy o zdanitelné plnění.

DPH u zdravotnických prostředků od roku 2013

Na stránkách finanční správy byl zveřejněn výklad Generálního finančního ředitelství k otázce určení sazby DPH u zdravotnických prostředků. Otázka sazby daně je významná pro dodavatele zdravotnických prostředků z hlediska jejich konkurenceschopnosti na trhu. Zároveň je však významné ji řešit na straně odběratelů, kteří jsou zpravidla zdravotnickým zařízením bez plného nároku na odpčet DPH. Daň se ve větší či menší míře stává nákladem zdravotnického zařízení a snižuje tak efektivitu jeho hospodaření.

Předmětem výkladu je zejména vazba na zákon o veřejném zdravotním pojištění, kdy lze do snížené sazby daně zahrnout i ambulantní zdravotnické prostředky hrazené z veřejného zdravotního pojištění pouze částečně (s odkazem na číselníky zdravotních pojišťoven). Dále bylo potřeba vyloučit pojem „obvykle určený pro výlučnou osobní potřebu zdravotně postižených k léčení zdravotního postižení nebo ke zmírnění jeho důsledků“. Zdravotnické prostředky, jejichž výlučné osobní použití není neobvyklé, mohou při splnění dalších podmínek podlehat snížené sazbě daně bez ohledu na jejich skutečné použití.

Zvýšení minimální výše pojistného na zdravotní pojištění

Od 1. 1. 2013 se zvýšily minimální zálohy osob samostatně výdělečně činných na 1 748 Kč místo dosavadních 1 697 Kč. Minimální vyměňovací základ osob samostatně výdělečně činných (OSVČ) činí dvanáctinásobek 50 % průměrné měsíční mzdy v národním hospodářství. Na základě propočtu činí pro

(Pokračování na stránce 4)

(Pokračování ze stránky 3)

Stručná charakteristika hlavních změn zdanění úplatných převodů nemovitostí:

1) Změna poplatníka daně z převodce na nabyvatele nemovitosti: Navrhovaná koncepce vychází z toho, že poplatníkem daně má být vždy nabyvatel. Hlavním cílem této změny mělo být (dle důvodové zprávy k návrhu zákona) zvýšení efektivity výběru daně, zkrácení daňového řízení a snížení jeho administrativní náročnosti vzhledem k údajné snazší vyamatelnosti daně. Dle nové koncepce by tak měl být poplatníkem daně ten, kdo má výdaj, nikoliv příjem, což je i dle vyjádření Komory daňových poradců ČR (dále jen Komora) v rozporu s ústavními principy zdanění. Komora ve svých připomínkách k návrhu zákona navíc upozornila na možnou deformaci na trhu s nemovitostmi, neboť nemusí být zřejmé, zda je nabízená cena cenou sníženou o daň z převodu či nikoliv. V rozporu s důvodovou zprávou naopak Komora upozornila i na možné zvýšení administrativní zátěže vzhledem k tomu, že by nově musela podávat daňové přiznání i jakákoliv fyzická osoba, která nakupuje nemovitost. Tato osoba nemusí být zběhlá v podávání daňového přiznání (oproti prodejci, kterým je často developerská společnost), a nutnost podání přiznání se jí tak může značně prodrazdit z titulu nákladů na daňové poradenství. Jako řešení navrhla Komora rovněž rozlišovat u daně z nemovitostí osobu poplatníka (prodávající) a plátce (kupující), jako je tomu například u DPH.

2) Rozšíření předmětu daně: Předmětem daně z nabytí nemovitých věcí je zejména úplatné nabytí vlastnického práva k nemovité věci. Nahrazení pojmu nemovitost termínem nemovitá věc souvisí s rekodifikací občanského zákoníku, jež nabývá účinnosti od 1. 1. 2014. Občanský zákoník výrazně rozšiřuje pojem nemovitých věcí i na věcná práva k nim. Zákon o dani z nemovitých věcí v této souvislosti rozšiřuje předmět daně o jedno z těchto práv – o tzv. právo stavby, které opravňuje osobu odlišnou od vlastníka pozemku zřídit na tomto cizím pozemku stavbu.

Vedle úplatného nabytí vlastnického práva má být nově předmětem daně i nabytí nemovitých věcí vydržením.

Vydržení je již ze své podstaty bezúplatným nabytím věci a jeho zdanění je tedy dle vyjádření Komory v rozporu s podstatou daně daně. Předmět daně dle navrženého zákona zahrnuje i změnu ovládající osoby obchodní korporace, je-li v jejím majetku nebo v majetku osoby, jíž ovládá, nemovitá věc. Zdanění by tak mělo nově dopad na jakoukoliv společnost, která má v majetku nemovitou věc, dojde-li ke změně vlastníka společnosti. Plošné zavedení zdanění převodů obchodních podílů daní z nabytí nemovitých věcí by přineslo dle vyjádření Komory mnoho problémů a navíc je v rozporu se stávajícím konceptem osvobození od daně z příjmů prodeje podílu mateřské společnosti v dceřiné. Dle posledních zpráv z probíhajícího připomínkového řízení se zdanění převodu „nemovitostních společností“ podařilo z návrhu zákona odstranit.

3) Omezení institutu osvobození od daně: Nový zákon zcela ruší osvobození vkladů do základního kapitálu obchodních společností od daně z převodu nemovitostí, které je v současné době podmíněno časovými testem, jenž má zamezit zneužívání tohoto osvobození. Zrušeno má být také osvobození u prvních úplatných převodů staveb v situacích, kdy je převod prováděn v souvislosti s podnikatelskou činností. Osvobození by tak mohlo být zachováno, pokud půjde o bytovou výstavbu nebo výstavbu rodinných domů. Osvobození je dále zachováno u převodů bytů z majetku bytového družstva, což může vzbudit dojem preference družstevní výstavby na úkor ostatních.

4) Stanovení základu daně a povinnost předkládat znalecké posudky: Základem daně z nemovitých věcí má být nabývací hodnota nemovitosti. Nabývací hodnotou je zpravidla sjednaná cena, tedy cena, na které se účastníci dohodli. Ze sjednané ceny lze však vycházet pouze za předpokladu, že není o více než třetinu nižší než tzv. srovnávací cena. Nový zákon by měl výrazně omezit povinnost předkládání znaleckých posudků pro účely stanovení základu daně, a tím pádem i ušetřit náklady daňových poplatníků. Proto při nabytí běžně převáděných nemovitostí (rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci, garáží apod.) nemusí být jejich srovnávací cena odvozována od ceny stanovené dle oceňovacích předpisů (tzv. zjištěná cena), ale od tzv. administrativní ceny. Administrativní cena vychází z cen obdobných nemovitostí v daném místě a srovnatelném časovém období nashromážděných správci daně. Využití administrativní ceny je však pouze možnost, nikoliv povinnost, a poplatníci tak mohou nadále ve všech případech předkládat znalecké posudky.

5) Sazba daně: V současné době je navržena 4% sazba daně z nabytí nemovitých věcí.

6) Prodloužení lhůty pro podání daňového přiznání: Má dojít k prodloužení lhůty pro podání daňového přiznání. To by mělo být nově podáváno do konce druhého kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém došlo k nabytí vlastnického práva k nemovitosti.

Text návrhu zákona je stále ve fázi připomínkování, tudíž není jasné, v jaké podobě bude předložen k projednávání vládě a následně Parlamentu ČR a již vůbec není možné říci, v jaké podobě a zda vůbec bude schválen. Nicméně zde přiblížený návrh by znamenal zásadní změnu v koncepci daně z převodu nemovitostí, a tudíž bude zajímavé sledovat další osud návrhu.

Ing. Zuzana Malátová, zuzana.malatova@fucik.cz



(Pokračování ze stránky 3)

rok 2013 průměrná měsíční mzda 25 884 Kč. Minimální měsíční vyměřovací základ pro všechny měsíce roku 2013 je tudíž 12 942 Kč. Více informací na:

<http://www.vzp.cz/placi/aktualiz/zmeny-v-platbe-zdravotního-pojištění-od-1-ledna-2013>

Změna minimální výše pojistného na důchodové pojištění

OSVČ se každý rok mění od měsíce podání Přehledu o příjmech a výdajích za rok 2012 zálohy na důchodové pojištění. V roce 2013 se zvyšuje minimální výše pojistného.

OSVČ vykonávající hlavní samostatnou výdělečnou činnost, budou do měsíce, který předchází měsíci podání Přehledu o příjmech a výdajích za rok 2012, platit zálohy na důchodové pojištění spočtené dle daňového základu roku 2011, minimálně 1 836 Kč měsíčně. Od měsíce podání Přehledu o příjmech a výdajích za rok 2012 platí zálohy v nové výši spočtené dle daňového základu dosaženého v roce 2012, minimálně 1 890 Kč.

OSVČ, která vykonává vedlejší samostatnou výdělečnou činnost, bude do měsíce předcházejícího měsíci podání Přehledu o příjmech a výdajích za rok 2012 platit zálohy na důchodové pojištění ve výši dle daňového základu roku 2011, minimálně 735 Kč. Od měsíce podání Přehledu o příjmech a výdajích za rok 2012 platí zálohy vypočtené z daňového základu, kterého dosáhla za rok 2012, minimálně 756 Kč.

OSVČ, která v roce 2012 vykonávala vedlejší samostatnou výdělečnou činnost, bude povinna platit zálohy na pojistné, pokud její daňový základ byl v roce 2012 alespoň 60 329 Kč. Tato částka se snížila o jednu dvanáctinu, tj. o 5 028 Kč, za každý kalendářní měsíc, ve kterém tato OSVČ nevykonávala činnost. Rozhodná částka (daňový základ) pro povinnou účast na důchodovém pojištění OSVČ vykonávající vedlejší činnost v roce 2013 činí 62 121 Kč. Více k tématu na:

<http://www.cssz.cz/cz/oz-csz/informace/media/tiskove-zpravy/tiskove-zpravy-2013/viz-tiskova-zprava-z-9-1-„CSSZ-pripominá-změny-pro-osoby-samostatně-výdělečně-činné-od-1-1-2013“>

Organizace celní správy

Od 1. 1. 2013 se mění organizační struktura celní správy. Nově je místo třístupňového systému nastaven dvoustupňový systém řízení (podobně jako u finanční správy).

Novou organizační strukturu celní správy tvoří Generální ředitelství cel, 14 krajských celních úřadů a Celní úřad se sídlem v Praze-Ruzyni (původně 54 celních úřadů). Součástí většiny krajských celních úřadů jsou územní pracoviště. V této souvislosti se zřizují nová bankovní čísla pro nové krajské celní úřady, na která musí být nově zasílány odvody.

Detailněji k platbám na: <https://www.celnisprava.cz/cz/Stranky/default.aspx> viz „Jak správně platit celnímu úřadu od 1. 1. 2013“.