

Po prostudování všech změn příslušných ustanoveních zákona o daních z příjmů, platných po rok 2017 sděluji pro SVJ následující stanovisko:

1. Fyzické osoby:

Zdanění příjmů z pronájmů společných prostor mají zachován stejný režim zdanění u fyzických osob - § 9, § 12 zákona o daních z příjmů (osvobození od zdanění musí posoudit každý vlastník ve vztahu ke svým celkovým příjmům) jako v roce 2016.

(a) Daňové přiznání je povinen podat každý, jehož roční příjmy, které jsou předmětem daně z příjmů fyzických osob, přesáhly 15 000 Kč, pokud se nejedná o příjmy od daně osvobozené nebo o příjmy, z nichž je daň vybírána srážkou podle zvláštní sazby daně. Daňové přiznání je povinen podat i ten, jehož roční příjmy, které jsou předmětem daně z příjmů fyzických osob, nepřesáhly 15 000 Kč, ale vykazuje daňovou ztrátu.

(b) **Daňové přiznání není povinen podat poplatník, který má příjmy ze závislé činnosti a funkční požitky podle § 6 pouze od jednoho, anebo postupně od více plátců daně včetně doplatků mezd od těchto plátců** (§ 38ch odst. 4). Podmínkou je, že poplatník podepsal u všech těchto plátců daně na příslušné zdaňovací období prohlášení k dani podle § 38k, a vyjma příjmů od daně osvobozených a příjmů, z nichž je vybírána daň srážkou sazbou daně podle § 36, **nemá jiné příjmy podle § 7 až § 10 vyšší než 6 000 Kč**. Rovněž není povinen podat daňové přiznání poplatník, jemuž plynou pouze příjmy ze závislé činnosti a funkční požitky ze zahraničí, které jsou podle § 38f vyjmuty ze zdanění. Daňové přiznání za zdaňovací období je ale povinen podat poplatník uvedený v § 2 odst. 3, který uplatňuje slevu na dani podle § 35ba odst. 1 písm. b) až e), nebo daňové zvýhodnění, anebo nezdanitelnou část základu daně. Daňové přiznání je také povinen podat poplatník, kterému byly vyplaceny nebo který jiným způsobem obdržel příjmy ze závislé činnosti, anebo funkční požitky za uplynulá léta, které se nepovažovaly podle § 5 odst. 4 za jeho příjmy ve zdaňovacím období, kdy byly zúčtovány plátcem daně v jeho prospěch, a dále poplatník s příjmy ze závislé činnosti, anebo s funkčními požitky, který uplatňuje pro snížení základu daně hodnotu darů poskytnutých do zahraničí za podmínek uvedených v § 15 odst. 1.

(c) V daňovém přiznání poplatník uvede veškeré příjmy, které jsou předmětem daně, kromě příjmů od daně osvobozených, příjmů, z nichž je daň vybírána zvláštní sazbou daně, pokud nevyužije postup podle § 36 odst. 7. V daňovém přiznání poplatník rovněž uvede částku slevy na dani podle § 35ba a daňového zvýhodnění podle § 35c a 35d. Jsou-li součástí zdanitelných příjmů též příjmy ze závislé činnosti a funkčních požitků, doloží je poplatník daně dokladem vystaveným podle § 38j odst. 3.

(d) Daňové přiznání je povinen podat poplatník, u něhož se zvyšuje o solidární zvýšení daně daň nebo záloha na daň z příjmů ze závislé činnosti a z funkčních požitků.

2. Právnícké osoby:

Zdanění příjmů z pronájmů společných prostor, zaúčtovaných do výnosů daňově účinných u právníckých osob, je v souladu s § 20 zákona o daních z příjmů.

19.2.2018 Praha

