

BDO NEWS

Červen 2024

OBSAH

- 3** Esenciální výdaje a možnost jejich využití v daňových řízeních

- 4** Povinnost vedení evidence všech DPP od 1. 7. 2024

- 5** Informace GFŘ k přerušení provádění článků smlouvy o zamezení dvojího zdanění s Ruskem

- 6** Sdělení o přerušení provádění článků smlouvy o zamezení dvojího zdanění s Běloruskem

- 7** Nemovitosti a DPH – plánované změny od roku 2025

- 9** Novela zákona o přeměnách obchodních společností a družstev schválena

- 12** Informace orgánů státní správy

- 13** Zveme vás

- 14** Novinky

BDO V ČESKU

FINANČNÍ & MZDOVÉ ÚČETNICTVÍ

AUDIT

PODNIKOVÉ PORADENSTVÍ A ZNALECTVÍ

DANĚ

PRÁVO

VÍCE NEŽ **600** ODBORNÍKŮ

62 

certifikovaných
daňových poradců

6 

certifikovaných
znaleckých expertů

38 

certifikovaných
auditorů

10 

advokátů



7 kanceláří
v České republice

Údaje jsou platné k 30. září 2023



www.bdo.cz



BDO



Vážení čtenáři,

rok se s rokem sešel a já mám opět příležitost vás prostřednictvím svého úvodního slova pozdravit a podělit se s vámi o své myšlenky a úvahy.

Stabilní a předvídatelné daňové prostředí je klíčovým faktorem pro přilákání investic. Bohužel, Česká republika v tomto ohledu není dobrým příkladem. Jak čeští, tak zahraniční ekonomové se shodují na tom, že jedním z hlavních důvodů, proč je úroveň investic v ČR nižší, než by mohla být, je právě neustálá změna daňových zákonů.

Rok 2023 byl pro daňové zákony v České republice opět bouřlivý. Pokud se podíváme například na zákon o daních z příjmů, zjistíme, že během roku došlo k čtyřem různým novelizacím. Obdobně je tomu u zákona o dani z přidané hodnoty (DPH), který byl aktualizován dokonce pětkrát. Taková frekvence změn významně ztěžuje podnikatelům a firmám jejich podnikání a také významně snižuje atraktivitu České republiky pro investory a jejich investice. Kdo očekává, že by mohlo dojít ke stabilizaci daňových norem, je na omylu. Příkladem může být připravovaná rozsáhlá novelizace „nového“ zákona o dani z přidané hodnoty, která by měla platit od 1. 1. 2025. Podle doposud známého textu novely nám zákonodárce připravuje 420 bodů, které jmenovaný zákon mění. Bude-li návrh novely schválen, můžeme očekávat např. následující úpravy:

- ▶ zcela přepracovaný systém povinných registrací plátců daně, pokud překročí povinný obrat. Systém bude totožný v celé EU, a to včetně výše obratu,
- ▶ registrace malých podniků k DPH, tzn., podniků, které nemají sídlo v tuzemsku a splňují podmínky malého podniku,
- ▶ zrušení specifické úpravy majetku vytvořeného vlastní činností,
- ▶ zpřesnění pojmu stavební pozemek,
- ▶ zkrácení lhůty pro uplatnění odpočtu daně na 2 roky,

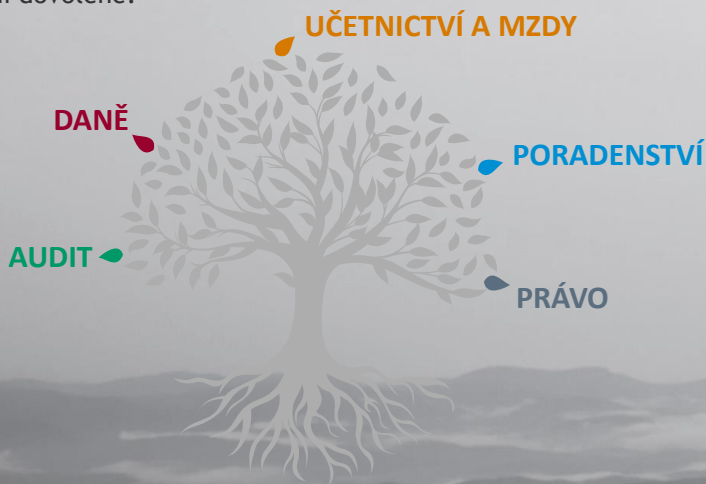
a další změny, které budou mít dopad do praktické aplikace zákona o dani z přidané hodnoty.

Jednu změnu jsem si nechal jako třeshničku na dortu nakonec. Důvodová zpráva uvádí, že v souladu s konzultací s výborem EU pro DPH budou úpravy týkající se omezení uplatnění části nároku na odpočet daně u vybraných vozidel, kterou zavedl tzv. konsolidační balíček, zrušeny po třech letech její účinnosti. V praxi to znamená, že od 1. 1. 2027 by mělo být opět umožněno nárokovat plný odpočet daně u „luxusních“ vozidel. Tento krok vyvolává otázky ohledně účelnosti zavedeného omezení a jeho skutečného přínosu pro státní rozpočet.

V některém z podzimních vydání BDO News se určitě k připravované novelizaci zákona o DPH podrobněji vrátíme. Když se podívám na obsah tohoto vydání BDO News, naši odborníci se zaměřili na praktické aspekty každodenní daňové praxe:

- ▶ Petr Linx přináší detailní analýzu změn v DPH u nemovitostí, které vstoupí v platnost v roce 2025.
- ▶ Michala Modrá čtenáře seznámí, co to jsou esenciální výdaje, jak na ně pohlíží NSS a jak jich lze využít v rámci činnosti firem.
- ▶ Monika Lodrová poskytuje čtenářům odpovědi na velmi aktuální téma, které se týká povinnosti vést od 1. 7. 2024 evidenci všech dohod o provedené práci v souvislosti se změnami, které v této oblasti nastaly od 1. 1. 2024. V dalším článku se pak Monika zabývá přerušením provádění příslušných článků smlouvy o zamezení dvojího zdanění mezi ČR a Ruskem a vysvětluje dopady tohoto přerušení.

Na závěr mi dovoluji, abych vám i přes lehce pesimistický tón úvodu mého příspěvku popřál pohodové prázdniny a dostatek odpočinku spojeného s příjemnými zážitky, které si přivezete z vaší letní dovolené.





ESENCIÁLNÍ VÝDAJE A MOŽNOST JEJICH VYUŽITÍ V DAŇOVÝCH ŘÍZENÍCH

DAŇOVÉ ODDĚLENÍ

Nejvyšší správní soud (NSS) vydal v březnu 2024 rozsudek týkající se využití esenciálních výdajů v dokazování v daňových řízeních. Doposud byla vyjádření NSS k problematice esenciálních výdajů spíše protichůdná. Proto se problematice tentokrát věnoval rozšířený senát.

Co jsou esenciální výdaje?

Společnost má povinnost prokázat údaje uvedené ve svém daňovém přiznání, a to obvykle doložením účetních dokladů, faktur nebo obchodních smluv. Použití metody esenciálních výdajů je způsob prokázání výdajů při absenci účetních dokladů, při jejich nesprávnosti nebo při zcela neprůkazném účetnictví. Pro představu může jít například o nesprávně vedené účetnictví, zničení účetních záznamů nebo „jen“ o ztracené jednotlivé faktury a smlouvy. V takovém případě má poplatník možnost pokusit se prokázat i jinými způsoby, že z objektivního pohledu takové náklady musely být vynaloženy. Představit si lze například situaci, kdy byla opravena budova, účetní doklady nejsou k dispozici, ale je očividné, že práce proběhly.

Esenciální výdaje nenahrazují účetní doklady, ale umožňují uplatnit jako daňově uznatelný takový náklad, který byl nezbytně nutný k pořízení zboží či služby. Přičemž nezbytnost takového výdaje je potřeba též prokázat.



Prokazování daně dle pomůcek

Esenciální výdaje bylo doposud možné použít pouze, pokud správce daně přikročil ke stanovení daně dle pomůcek, nikoliv v rámci běžného dokazování při daňové kontrole. Nicméně ke stanovení daně dle pomůcek bylo možné jen v případech, kdy byla neprůkazná většina účetnictví. To prakticky

znamenal, že použití argumentace esenciálními výdaji nebylo přípustné při sporu o menší část nákladů.

Změna díky rozsudku

Rozšířený senát NSS došel k závěru, že esenciální výdaje je možné použít již v procesu dokazování. Tím se značně rozšířila možnost obhajoby poplatníka při daňové kontrole a následném řízení.

V rozsudku NSS shledává, že poplatník může prokázat své uskutečněné výdaje i jiným způsobem než obvyklými účetními doklady, a to prakticky jakýmkoliv prostředky, kromě těch, které by byly získány v rozporu s právními předpisy. Představit si lze například znalecké posudky, ceníky platné v době uskutečnění výdajů, objednávky, fotografie a podobně. Jaké prostředky poplatník zvolí a jaké jsou vhodné, bude vždy záležet na okolnostech konkrétního případu. Prokázat takto lze jak výdaje, k nimž doklady zcela chybí, tak i výdaje, u nichž jsou doklady chybné (chybně uvedený dodavatel nebo jiné údaje).

Je nutné pamatovat na skutečnost, že velmi pravděpodobně se tímto způsobem společnosti nepodaří prokázat 100 % nákladů, neboť NSS ve svých rozsudcích považoval za esenciální výdaje vždy minimální nutné výdaje, nikoliv výdaje volitelné nebo nepodstatné.

Využití dokazování pomocí esenciálních výdajů představuje krajní situaci a pravděpodobně neumožní dosáhnout uznání všech výdajů, přičemž důkazní břemeno stále zůstává u poplatníka. Nicméně v situacích, kdy účetní doklady nejsou k dispozici, může jít o zajímavý způsob, jak snížit finanční dopady doměření daně na společnost a dosáhnout alespoň částečného daňového uplatnění reálně vynaložených nákladů.

Michala Modrá
michala.modra@bdo.cz



POVINNOST VEDENÍ EVIDENCE VŠECH DPP OD 1. 7. 2024 DAŇOVÉ ODDĚLENÍ

Od 1. 7. 2024 jsou zaměstnavatelé povinni vést evidenci veškerých dohod o provedení práce (DPP), a to pojištěných i nepojištěných. Zaměstnavatelé budou každý měsíc sdělovat seznam všech pracovníků zaměstnaných na DPP včetně jejich příjmů na tiskopise "Výkaz DPP". Ten se bude předkládat do 20. dne následujícího měsíce, poprvé tedy za červenec do 20. 8. 2024.

Zákonodárci v rámci konsolidačního balíčku v závěru minulého roku provedli zásadní změny v pojistných a daňových pravidlech pro příjem z činnosti vykonávané na základě DPP. Cílem bylo, aby se zamezilo řetězení nepojištěných dohod, kdy někteří zaměstnanci realizují příjmy v řádech deseti tisíc korun bez odvodu pojistného. Pravidla, která zákonodárci nastavili, se však setkala se značným odporem z řad zaměstnavatelů i odborné veřejnosti, a byla proto následně upravena novelou (pozměňovací návrhy k sněmovnímu tisk 570). Upravená pravidla pro odvod pojistného by tak měla platit až **od 1. 1. 2025**, nicméně povinnost evidence zaměstnanců na DPP z konsolidačního balíčku zůstala zachována a nabyde účinnosti **k 1. 7. 2024**. Evidence umožní úřadům shromažďovat data potřebná ke správě nového systému pojištění DPP. ČSSZ by měla zjištěné údaje sdělovat také zdravotním pojišťovnám.

Zaměstnavatelé, kteří zaměstnávají pracovníky na DPP, budou tedy povinni vést jejich evidenci, a do 20. dne následujícího měsíce prostřednictvím Výkazu příjmů zúčtovaných zaměstnavatelem zaměstnancům činným na základě dohody o provedení práce (VPDPP či Výkaz DPP) budou tyto informace elektronicky sdělovat na místně příslušnou správu sociálního zabezpečení. Prostřednictvím Výkazu DPP se budou oznamovat také nástupy a skončení osob pracujících na DPP, pojištěné DPP tedy již nebude potřeba zvlášť oznamovat prostřednictvím "Oznámení o nástupu či skončení zaměstnání".

Nejpozději do 20. 8. 2024 (v prvním Výkazu DPP) budou muset být přihlášení zaměstnanci, kteří nastoupili před 1. 7. 2024, pokud DPP dále pokračuje i v červenci.

Nepřihlášený zaměstnavatelé (doposud zaměstnávali jen "nepojištěné" dohodáře) se musí přihlásit do registru zaměstnavatelů do 30. 7. 2024. Následně jim bude přidělen variabilní symbol a obdobně jako již registrovaní zaměstnavatelé budou odesílat první Výkaz DPP do 20. 8. 2024.

ČSSZ zveřejnila na svých webových stránkách **[datové věty pro nový formulář](#)**, aby si zaměstnavatelé a jejich softwaroví dodavatelé mohli včas nastavit své systémy.

Informace uváděné v elektronicky podávaném Výkazu DPP budou zejména:

- ▶ měsíc a rok, za který se výkaz podává;
- ▶ název, IČO a variabilní symbol zaměstnavatele, kód místně příslušné OSSZ či PSSZ;
- ▶ údaje o každé osobě pracující na DPP - jméno, příjmení, rodné číslo, datum a místo narození, pohlaví, kód zdravotní pojišťovny, občanství, zaměstnání od a do, druh DPP, zúčtované příjmy.

Rekapitulace pravidel pro pojistné a daň u příjmů z DPP:

- ▶ **od 1. 7. 2024** - povinnost evidence veškerých DPP a měsíčního podávání Výkazu DPP;
- ▶ **do 31. 12. 2024** - režim pojistného a zdanění se nemění, tj. z odměny do 10 tis. Kč u jednoho zaměstnavatele se neodvádí pojistné a při nepodepsaném prohlášení poplatníka se aplikuje srážková daň;
- ▶ **od 1. 1. 2025** - režim:
 - ▶ "oznámené" dohody, tj. první zaměstnavatel, který DPP oznámí, aplikuje limit rozhodné částky pro účast na pojistném do cca. 10,5 - 11 tis. Kč za měsíc, přičemž při nepodepsaném prohlášení poplatníka aplikuje zaměstnavatel na odměnu z dohody srážkovou daň,
 - ▶ "ostatní" dohody - limit 4 000 Kč za měsíc, režim zaměstnání malého rozsahu, tedy do rozhodné částky se pojistné odvody nehradí a aplikuje se srážková daň, nad limit se pojistné hradí a sráží se daň zálohová.

Doporučujeme se včas věnovat nastavení procesů ve vaší společnosti za účelem splnění nové povinnosti evidence a podání Výkazu DPP.



INFORMACE GFŘ K PŘERUŠENÍ PROVÁDĚNÍ ČLÁNKŮ SMLOUVY O ZAMEZENÍ DVOJÍHO ZDANĚNÍ S RUSKEM DAŇOVÉ ODDĚLENÍ

V návaznosti na Sdělení Ministerstva financí ČR ze dne 20. září 2023 o přerušení provádění článků 5 až 22 a článku 24 smlouvy o zamezení dvojího zdanění mezi ČR a Ruskem (Smlouvy) vydalo Generální finanční ředitelství (GFŘ) dne 30. 4. 2024 informaci, ve které vysvětluje dopady tohoto přerušení.

Smlouvy o zamezení dvojího zdanění mají v dnešním globálním světě zásadní význam pro mezinárodní obchod či pohyb osob a kapitálu. Díky jejich aplikaci je v podstatě vyloučena situace, ve které by jedna osoba byla ze svého příjmu plně zdaňována ve dvou státech zároveň. Vyloučení dvojího zdanění je však podmíněno tím, že příslušný příjem byl zdaněn v souladu se smlouvou, která je prováděna. K takové situaci již nemůže od druhé poloviny minulého roku dojít ve vztahu k Rusku. Od 11. 8. 2023 došlo totiž k přerušení provádění všech podstatných ustanovení Smlouvy ze strany Ruské federace, a k 29. 9. 2023 ze strany České republiky.

GFŘ vysvětluje v **nově vydané informaci**, jakým způsobem by měli postupovat plátcí příjmu z České republiky do Ruska, či daňoví rezidenti ČR, kteří realizují příjem z Ruska.

Čeští plátcí příjmu (plátcí daně) vyplácející příjem ruskému daňovému rezidentovi

Do 28. 9. 2023 postupují čeští plátcí daně tak, že při srážce daně aplikují při splnění podmínek Smlouvy ustanovení Smlouvy. Od 29. 9. 2023 již postupují výhradně podle českého zákona o daních z příjmů (ZDP). Za okamžik rozhodný pro zařazení příjmu do jednoho z období výše je pak okamžik srážky daně.

Příklad č. 1

Česká společnost vyplácí dividendu společnosti v Rusku. Okamžik srážky daně je 25. 9. 2023. Od ruské mateřské společnosti získala česká společnost potvrzení o daňovém domicilu a čestné prohlášení o skutečném vlastnictví příjmu. Dle Smlouvy aplikuje sazbu 10 % z hrubého dividendového příjmu.

Příklad č. 2

Česká společnost vyplácí dividendu společnosti v Rusku. Okamžik srážky daně je 30. 9. 2023. Od ruské mateřské společnosti získala česká společnost potvrzení o daňovém domicilu a čestné prohlášení o skutečném vlastnictví příjmu. Aplikuje sazbu daně 15 % z hrubého dividendového příjmu v souladu se ZDP. Sazba daně 35 % se neuplatní, protože Rusko neodstoupilo od Úmluvy o vzájemné správní pomoci v daňových záležitostech.

Čeští daňoví rezidenti s příjmem ze zdroje v Rusku

Čeští daňoví rezidenti jsou povinni deklarovat v České republice své celosvětové příjmy. Může tak nastat situace, ve které uvádí ve svém českém daňovém přiznání příjem, který byl zdaněn v Rusku.

Způsob vyloučení či zmínění dvojího zdanění v závislosti na období realizace příjmu

V období do 10. 8. 2023 se postupuje jako v předchozích letech, tedy Rusko se považuje za smluvní stát a aplikují se veškeré výhody Smlouvy včetně vyloučení dvojího zdanění.

V období od 11. 8. 2023 již Rusko Smlouvu neaplikuje, ale Česká republika ano. V tomto "přechodném" období připouští GFŘ dva přístupy vyloučení či zmírnění dvojího zdanění, přičemž si osoba dle svého uvážení zvolí jednu variantu a aplikuje ji na všechny druhy příjmů:

1. Osoba postupuje vůči Rusku jako smluvnímu státu, tedy aplikuje vyloučení dvojího zdanění v souladu se Smlouvou. Část daně, kterou nelze započíst, přestože byla zaplacená v souladu se Smlouvou, lze uplatnit jako výdaj (umožňuje-li to povaha příjmu).
2. Osoba postupuje vůči Rusku jako nesmluvnímu státu, a uplatní daň zaplacenou v Rusku v plné výši jako výdaj (umožňuje-li to povaha příjmu).

V období od 29. 9. 2023 se již aplikují pouze pravidla dle ZDP (bod 2. výše).



Okamžik vzniku příjmu

Za účelem zařazení příjmů do výše uvedených období je pak klíčový okamžik realizace příjmu. Ten může záviset na různých okolnostech jako jsou typ příjmu (jednorázový či postupně nabíhající), způsobu zdanění příjmu v Rusku apod.

Mohou nastat zejména následující varianty stanovení rozhodného okamžiku či rozhodného období:

- ▶ Příjem zdaněný srážkovou daní v Rusku - okamžikem realizace je okamžik srážky daně v Rusku. Pokud tento nelze určit, použije se okamžik realizace příjmu dle ZDP.
- ▶ Příjem podléhající zdanění v daňovém přiznání v Rusku - okamžikem realizace je okamžik realizace dle daňových předpisů Ruska. Pokud nelze určit, použije se okamžik realizace příjmu dle ZDP.

U jednorázového příjmu (např. podíl na zisku, licenční poplatek) dle výše uvedených pravidel se díky určení okamžiku realizace aplikuje režim vyloučení či zmírnění dvojího zdanění u celého příjmu v závislosti na tom, do kterého období spadá.

U postupně nabíhajícího příjmu (např. zisk stálé provozovny) je potřeba daný příjem rozdělit do výše uvedených dvou (až tří) období.

Informace GFR dává určité vodítko, jak naložit s přeshraničními příjmy z Ruska či plynoucí do Ruska, přičemž je z ní zjevná snaha přiměřeně zjednodušit administrativní zátěž. V praxi však může být poměrně komplikované určit rozhodný okamžik či období, a to zejména u postupně nabíhajících příjmů.

Monika Lodrová
monika.lodrova@bdo.cz



SDĚLENÍ O PŘERUŠENÍ PROVÁDĚNÍ ČLÁNKŮ SMLOUVY O ZAMEZENÍ DVOJÍHO ZDANĚNÍ S BĚLORUSKEM DAŇOVÉ ODDĚLENÍ

Na základě sdělení Ministerstva finanční ČR ke Smlouvě o zamezení dvojího zdanění mezi ČR a Běloruskem (Smlouva) došlo ze strany Běloruska k dočasnému přerušení provádění některých článků Smlouvy

Bělorusko oznámilo přerušení provádění článku 10 (dividendy), 11 (úroky) a 13 (zisky ze zřízení majetku) Smlouvy. Toto přerušení je účinné v období 1. 7. 2024 až 31. 12. 2026. Ze strany České republiky dochází k obdobnému přerušení, tedy stejných článků a na stejné období. U takovýchto příjmů nebude tedy možné uplatnit vyloučení dvojího zdanění, protože nemůže nastat situace, kdy příjmy byly zdaněny v souladu se Smlouvou.

GFR v souvislosti s přerušením prováděním některých článků Smlouvy zatím nevydalo informaci. Na základě informace vydané GFR k ruské smlouvě očekáváme následující praktické dopady v daném období.

Čeští plátcí příjmu (plátcí daně) vyplácející příjem běloruskému daňovému rezidentovi

Do 30. 6. 2024 postupují čeští plátcí daně tak, že při srážce daně aplikují při splnění podmínek Smlouvy ustanovení Smlouvy. Od 1. 7. 2024 již postupují výhradně podle českého zákona o daních z příjmů (ZDP). Za okamžik rozhodný pro zařazení příjmu do jednoho z období výše bude zřejmě okamžik srážky daně.

Příklad č. 1

Česká společnost vyplácí dividendu společnosti v Bělorusku. Okamžik srážky daně je 25. 6. 2024. Od běloruské společnosti získala česká společnost potvrzení o daňovém domicilu, čestné prohlášení o skutečném vlastnictví příjmu, a z obchodního rejstříku je zřejmé, že běloruská společnost drží alespoň 25 % kapitálu české společnosti. Dle Smlouvy aplikuje český plátcí daně sazbu 5 % z hrubého dividendového příjmu.

Příklad č. 2

Česká společnost vyplácí dividendu společnosti v Bělorusku. Okamžik srážky daně je 3. 7. 2024. Od běloruské společnosti získala česká společnost potvrzení o daňovém domicilu, čestné prohlášení o skutečném vlastnictví příjmu, a z obchodního rejstříku je zřejmé, že běloruská společnost drží alespoň 25 % kapitálu české společnosti. Český plátcí daně postupuje podle ZDP a aplikuje 15% srážkovou daň z hrubého dividendového příjmu.

Čeští daňoví rezidenti s příjmem ze zdroje v Bělorusku

Čeští daňoví rezidenti jsou povinni deklarovat v České republice své celosvětové příjmy. Může tak

nastat situace, ve které uvádí ve svém českém daňovém přiznání příjem typu dividenda, úrok, či zisk ze zcizení majetku, který byl zdaněn v Bělorusku.

Způsob vyloučení či zmírnění dvojího zdanění v závislosti na období realizace příjmu

V období do 30. 6. 2024 se postupuje jako v předchozích letech, tedy Bělorusko se považuje za smluvní stát a aplikují se veškeré výhody Smlouvy včetně vyloučení dvojího zdanění.

V období od 1. 7. 2024 se již aplikují pouze pravidla dle ZDP, tj. osoba postupuje vůči Bělorusku

u daných typů příjmů jako nesmluvnímu státu, a uplatní daň zaplacenou v Bělorusku v plné výši jako výdaj (umožňuje-li to povaha příjmu).

Okamžik vzniku příjmu

Při stanovení okamžiku či období realizace příjmu očekáváme, že bude umožněn obdobný přístup jako v případě ruské smlouvy (viz předchozí článek). Pokud tedy nebude možné zjistit okamžik realizace příjmu v Bělorusku, bude možné použít česká pravidla.

Monika Lodrová
monika.lodrova@bdo.cz



NEMOVITOSTI DPH - PLÁNOVANÉ ZMĚNY OD ROKU 2025 DAŇOVÉ ODDĚLENÍ

Delší dobu odkládaná rozsáhlá novela zákona o DPH má již **paragrafové znění**. Plánovaná účinnost většiny novelizovaných ustanovení je od 1. ledna 2025. Jelikož oblast nemovitých věcí dozná významných změn, rádi bychom Vás na ně upozornili v předstihu.

Na úvod je nutné zmínit, že novela je na začátku své legislativní cesty. Z toho vyplývá, že může doznat jak parametrických, tak věcných změn. O všech aktualizacích budeme samozřejmě informovat.

Dále je nutné zmínit, že by ve druhé polovině roku měla být vydaná nová informace GFŘ k nemovitým věcem, která nahradí informaci vydanou k novele zákona o DPH **pro rok 2016**. Informace bude vyjasňovat vůli zákonodárce a uvádět praktické příklady.

Pojďme se stručně podívat na ty nejvýznamnější změny.

Uplatňování sazeb

Při uplatňování sazeb DPH pro výstavbu sociální bydlení a stavebně-montážních prací u obytných staveb jsme zvyklí sledovat podmínky pro uplatnění snížené sazby daně. Tyto okolnosti novela měnit nebude.

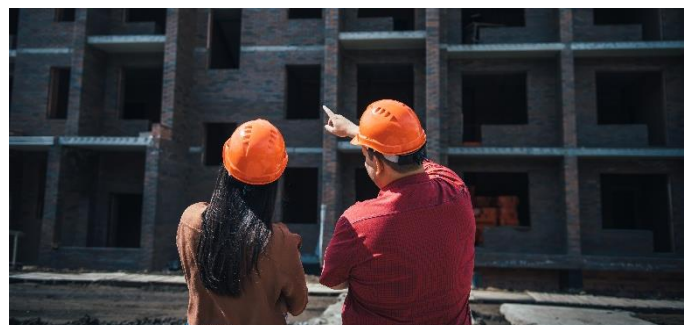
Nicméně se budou jednotlivé definice upřesňovat. U náležitých změn je navržena účinnost **od 1. července 2025**.

Stavba rodinného a bytového domu budou mít nově pro účely DPH svou vlastní definici. Opouští se tak od stavebního zákona a souvisejících předpisů.

Cílem nové úpravy bude v maximální možné míře vázat vymezení těchto staveb na zápis stavby v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN). Skutečnosti uvedené v RÚIANu budou mít přednost před skutečnostmi, které v něm vymezeny nejsou.

Je nutné dodat, že přijetím nového stavebního zákona se rozšířila kategorie rodinných domů o stavby mající třetí nadzemní podlaží ustoupené od hraniční čáry ulice alespoň o 2 metry. Tyto stavby, které podle nového stavebního zákona splňují definici rodinných domů, a které podle předchozího stavebního zákona nebyly za rodinné domy považovány, budou jedinou výjimkou z pravidla o rozhodnosti zápisu v RÚIANu.

V případě prvovýstavby, kdy stavba ještě není zapsána v RÚIANu, je nutné vyjít zejména z projektu, stavebního povolení atd.



Dojde k úpravě definice bytového domu pro sociální bydlení. Nově bude stačit, že více než polovina podlahové plochy je tvořena obytným prostorem pro sociální bydlení (byty pro bydlení do 120 m²).

V případě staveb pro smíšené účely užívání (bytový dům s nebytovými prostory), u kterých nicméně převládá využití pro sociální bydlení, se i na tyto stavby bude hledět jako by celé sloužily pro sociální bydlení.

Dodání pozemku

Od 1. července 2025 bychom měli používat novou definici stavebního pozemku.

Stavebním pozemkem pro účely DPH se nově bude rozumět pozemek, pokud na tomto pozemku lze na základě územně plánovací dokumentace vydané obcí, vymezení zastavěného území nebo rozhodnutí stavebního úřadu podle stavebního zákona umístit stavbu pevně spojenou se zemí.

Jedinou výjimkou budou situace, kdy je z objektivních okolností patrné, že pozemek, byt formálně zastavitelný, nelze zastavět stavbou pevně spojenou se zemí nebo je toto zastavění vysoce nepravděpodobné.

Samozřejmě, o stavební pozemek se bude jednat v případě vybudování nebo zpevnění příjezdové komunikace, přivedení rozvodu vody a podobně.

Zákon bude obsahovat upřesnění, že v případě dodání pozemku s nevýznamnou stavbou se k této stavbě nebude přihlížet. Pouze dodání pozemku, který netvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí a není stavebním pozemkem, lze osvobodit od daně.



Dodání nemovitě věci

Zatímco dosavadní úprava stanovuje pětiletý časový test, navržená úprava směřuje k zdanění pouze prvního dodání vybrané nemovitě věci ve dvouleté lhůtě po jejím dokončení nebo po podstatné změně. I když dojde v této nové lhůtě k dalšímu dodání, toto dodání bude již osvobozené. Dodání uskutečněné po této lhůtě bude také osvobozené. Dodání nedokončené nemovitě věci bude vždy podléhat dani.

Navržená účinnost se také pro změny v dodání nemovitě věci posouvá na 1. července 2025.

Stavba se za dokončenou považuje:

- ▶ dnem nabytí právní moci prvního kolaudačního rozhodnutí, nebo
- ▶ dnem splnění podmínek k trvalému užívání vybrané nemovitě věci, pokud se pro vybranou nemovitou věc kolaudační rozhodnutí nevydává.

Podstatnou úpravou dokončené nemovitě věci se bude taková přestavba, jejímž cílem je změna jejího využití nebo podmínek jejího obývání, pokud skutečné náklady vynaložené na tuto úpravu bez daně osobou, která uskutečňuje dodání této nemovitě věci, přesáhnou 30 % základu daně při tomto dodání.

O podstatnou změnu se nejedná v případě pravidelné údržby bez ohledu na její hodnotu.

Cena obvyklá

Od 1. ledna 2025 se cena obvyklá (pro účely odvodu DPH) musí stanovit v případě, že plátce dodává svým zaměstnancům nebo jejich osobám blízkým nemovitou věc za nižší cenu.

Vztah k osobám ze zahraničí

Od 1. července 2025 se upravuje vztah pro osoby, které nemají sídlo ani stálou provozovnu v tuzemsku.



Tuzemský plátce nebo osoba neusazená v tuzemsku (která nebude registrovaná k DPH v ČR ani zde nebude využívat režim pro malé podniky) bude při dodání nemovitých věcí vč. pozemků, které splňují podmínky pro osvobození, moci považovat toto plnění za zdanitelné. Kupující, který je tuzemským plátcem nebo osobou registrovanou k dani v jiném členském státě EU, musí dát k tomuto zdanění souhlas.

Osoba neusazená v tuzemsku (která v ČR nebude využívat režim pro malé podniky) se může také rozhodnout považovat nájem nemovitě věci tuzemskému plátcovi pro jeho ekonomické činnosti za zdanitelné plnění.

Tuzemský plátce se bude moci rozhodnout, že i nájem osobě registrované k dani v jiném členském státě EU pro jeho ekonomické činnosti bude zdanitelným plněním.

Majetek vytvořený vlastní činností

Režim majetku vytvořeného vlastní činností (RMVVČ) je konceptem, který byl do zákona o DPH zaveden v roce 2011, Týká se takových situací, kdy si plátce DPH nechá za pomoci třetích osob vystavit nebo zrekonstruovat dlouhodobý majetek, který je po jeho uvedení do stavu způsobilého k užívání využíván jak pro účely, z nichž nevzniká nárok na odpočet (činnosti mimo předmět DPH nebo pro činnosti osvobozené od DPH bez nároku na odpočet DPH), tak pro činnosti zdanitelné, z nichž má plátce plný nárok na odpočet DPH (tzv. smíšené užití).

V souvislosti se zavedením tohoto nového konceptu do zákona o DPH v roce 2011 vydalo Ministerstvo financí ČR informaci, ve které bylo deklarováno, že v případě dodání majetku tzv. „na klíč“ nebude RMVVČ použit. Tzn. dle výše uvedené Informace se RMVVČ v případě výstavby budovy/rekonstrukce budovy jedním generálním dodavatelem RMVVČ nepoužije.

Ačkoli je výše uvedená Informace stále platná, zejména v návaznosti na rozsudek Soudního dvora Evropské unie C-92/13 ze dne 10. 9. 2014 ve věci

Gemeente 's-Hertogenbosch a rozsudek Nejvyššího správního soudu 2 Afs 232/2020-70 ze dne 6. 9. 2021 ve věci Oblastní nemocnice Kolín bylo neuplatňování RMVVČ v případě dodání „na klíč“ prolomeno a RMVVČ byl rozšířen také o situace výstavby „na klíč“. Soudy také učinily závěr, že by se do základu daně při tzv. samo dodání měla promítnout i hodnota poskytnutého pozemku.

Z důvodu nepřiměřené zátěže pro plátce se tento speciální režim novelou ruší.

Dle současného znění přechodných ustanovení k tomuto zákonu však musí být výše uvedený režim využit i v případě započetí výstavby před nabytím účinnosti této novely (pravděpodobně do 31. 12. 2024) a uvedením majetku do stavu způsobilého k užívání v průběhu roku 2025.

RMVVČ by nemusel být použit pouze v případě, že by majetek, jehož výstavba započala před nabytím účinnosti novely, byl uveden do stavu způsobilého k užívání až v roce 2026.

V případě uvedení majetku do stavu způsobilého k užívání až v roce 2026 si plátce může de facto vybrat, zda využije RMVVČ, nebo opraví uplatněný plný nárok na odpočet na vstupu (sníží plný nárok na odpočet v takovém poměru, v jakém bude majetek využit pro zdanitelné účely) či neuplatní nárok na odpočet DPH vůbec.

Petr Linx
petr.linx@bdo.cz



NOVELA ZÁKONA O PŘEMĚNÁCH OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTÍ A DRUŽSTEV SCHVÁLENA PRÁVNÍ ODDĚLENÍ

Přeměny obchodních společností jsou nástrojem, který je v podnikatelské praxi hojně využíván zejména za účelem optimalizace majetkových struktur. Nově schválená novela zákona o přeměnách obchodních společností a družstev předně zapracovává změny v návaznosti na přijatou směrnici Evropského parlamentu a Rady a přináší významné změny, které mají zjednodušit a zefektivnit procesy přeměn obchodních společností.

V následujícím textu najdete odpovědi na tyto otázky:

- ▶ Jaká možná zjednodušení novela přináší včetně zjednodušení jmenování znalců?
- ▶ Jak funguje nový institut rozdělení formou vyčlenění?
- ▶ Jaké jsou novinky v případě přeshraničních přeměn?

Obchodní věstník

Novela obsahuje návrh, který vypouští nutnost zpoplatněné publikace projektu přeměny prostřednictvím obchodního věstníku. Nově by mělo postačovat, pokud je projekt přeměny společně s upozorněním pro věřitele, zaměstnance a společníky založen do sbírky listin u příslušného rejstříkového soudu alespoň jeden měsíc přede dnem, kdy má být přeměna schválena.

Jmenování znalce

Současná zákonná úprava vyžaduje, aby byl znalec pro ocenění nebo přezkoumání jmění jmenován soudem. Novela tento proces zjednodušuje tak, že nově znalce nebude muset jmenovat soud, ale bude postačovat, pokud znalec bude vybrán ze seznamu znalců přímo osobou zúčastněnou na přeměně.



Právo věřitelů na dodatečnou jistotu

Novela obsahuje ustanovení o tom, že právo na dodatečnou jistotu má mít věřitel jen tehdy, pokud do tří měsíců ode dne zveřejnění projektu přeměny ve sbírce listin uplatní návrh u soudu. Současná právní úprava dané upravuje tak, že věřitel může uplatnit své pohledávky do šesti měsíců ode dne zápisu přeměny do obchodního rejstříku.

Rozdělení formou vyčlenění

Současná zákonná úprava stanoví, že přeměna formou rozdělení může být realizována dvěma základními způsoby:

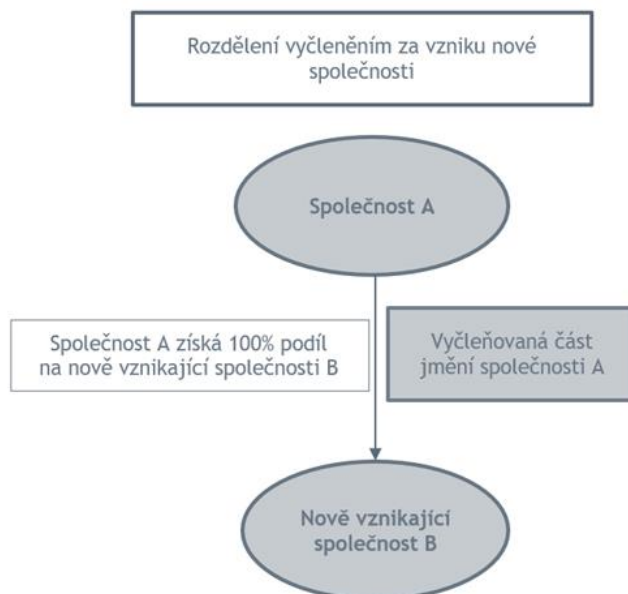
- ▶ rozdělení ve formě odštěpení,
- ▶ rozdělení ve formě rozštěpení.

V obou případech pak tento proces může vést ke vzniku nových společností, případně může dojít ke sloučení s již existujícími společnostmi (v takovém případě se hovoří o rozdělení sloučením).

Novelou se nově navrhuje zavedení rozdělení vyčleněním, které spočívá v tom, že rozdělovaná společnost nezaniká a vyčleněná část jejího jmění přechází výměnou za podíl či podíly na nově vznikající společnosti (vyčlenění se vznikem nové společnosti) či již existující společnosti (vyčlenění sloučením). Možná je pak kombinace obou scénářů.

Tento institut tak například v praxi umožní, aby si rozdělovaná společnost touto cestou zřídila dceřinou společnost, přičemž budou zachovány daňové výhody a výhody ohledně právního nástupnictví, které jsou s přeměnami spojeny.

Pro lepší pochopení je připojeno grafické znázornění rozdělení vyčleněním za vzniku nové společnosti:



Přeshraniční přeměny

Novela zapracovává do českého právního řádu harmonizovaná ustanovení ohledně přeshraničních rozdělení a přeshraniční změny sídla.

Proces přeměny formou rozdělení (ať už odštěpením, rozštěpením či nově upraveným vyčleněním) se založením nově vznikajících společností by měl být nyní harmonizován na úrovni Evropské unie. Rozdílná právní úprava v jednotlivých členských státech vylučovala možnost rozdělení efektivně provádět, v důsledku čehož se na poli přeshraničních přeměn využívala pouze přeshraniční fúze.

Pokud tak společnost zamýšlela část svého jmění formou přeměny odštěpit do společnosti z jiného členského státu, zpravidla bylo nutné nejdříve provést vnitrostátní rozdělení a až následně přistoupit k přeshraniční fúzi, v důsledku čehož byl celý proces značně složitý a nákladný.

Konečně lze poukázat na možnost přeshraniční změny sídla, která by měla být nově umožněna i do třetích zemí. V současnosti zákon tuto možnost stanovuje pouze do členských států EU.

Novela přináší řadu změn, které by mohly procesy přeměn zefektivnit, což by podnikatelům ulehčilo správu jejich majetku a umožnilo efektivnější přesuny jmění zejména v rámci podnikatelských seskupení.

Konkrétní nastavení celého procesu zamýšlené přeměny a jeho výsledku je vhodné vždy konzultovat a realizovat s odborníky, jelikož do věci vstupuje celá řada nejen právních, ale i účetních a daňových aspektů.

Aleš Malach
ales.malach@bdo.cz



MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Finanční zpravodaj číslo 4/2024

Sdělení ke Smlouvě mezi vládou České republiky a vládou Běloruské republiky o zamezení dvojího zdanění a zabránění daňovému úniku v oboru daní z příjmu a z majetku.

[VÍCE ZDE](#)

FINANČNÍ SPRÁVA

Přerušeni provádění článků smlouvy o zamezení dvojího zdanění s Ruskem

Generální finanční ředitelství zveřejňuje kompletní informaci k přerušeni provádění vybraných článků smlouvy o zamezení dvojího zdanění s Ruskou federací.

[VÍCE ZDE](#)

Sdělení k aktualizaci materiálu Zatřídění vybraných činností podle CZ-NACE

G Český statistický úřad na základě početných dotazů veřejnosti doplnil své původní stanovisko, [zveřejněné na webových stránkách Finanční správy dne 8. 3. 2023](#), k otázce zařazení některých ekonomických činností dle klasifikace CZ-NACE pro účely daně z neočekávaných zisků.

Nyní [publikovaný dokument](#) a zde provedené zařazení důsledněji zohledňuje konkrétní poměry jednotlivých činností, náležitě respektuje detaily smluvních ujednání a jednotlivé v praxi zavedené obchodní modely.

[VÍCE ZDE](#)

Metodický pokyn k plným mocem v rámci celostátní územní působnosti finančních úřadů pro výkon vybrané působnosti (CEP)

Tento metodický pokyn upravuje účinnost plných mocí vztahujících se k vybrané působnosti uplatněných u domovského finančního úřadu vůči aktivnímu finančnímu úřadu. Dále komplexně reaguje na rozsudky NSS č. j. 7 Afs 365/2021-45 a MS v Praze č. j. 9 Af 6/2022-50 a upravuje princip zachování kontinuity zastoupení i v případě uplatnění plné moci u aktivního finančního úřadu a současně upravuje řešení v jednotlivých typových situacích. Metodický pokyn též upravuje pravidla pro předávání plných mocí mezi jednotlivými finančními úřady

a jejich uplatnění.

[VÍCE ZDE](#)

CELNÍ SPRÁVA ČR

Informace o přijímání elektronických certifikátů EUR.1 a EUR-MED z některých zemí PEM

Dne 3. května 2024 bylo v [Úředním věstníku EU řady C](#) zveřejněno „[Oznámení](#) Komise o použití Regionální úmluvy o celoevropsko-středomořských preferenčních pravidlech původu nebo protokolů o pravidlech původu upravujících diagonální kumulaci mezi smluvními stranami této úmluvy“. V tomto oznámení je v příloze uveden seznam zemí, ze kterých je možné přijímat elektronicky vydané průvodní osvědčení EUR.1 a EUR-MED vystavené ode dne 3. května 2024. Podmínky pro přijímání těchto elektronických průvodních osvědčení jsou stanoveny v [Doporučení](#) smíšeného výboru Regionální úmluvy o celoevropsko-středomořských preferenčních pravidlech původu č. 1/2023 ze dne 7. prosince 2023 o používání průvodních osvědčení vystavených elektronicky vydaného v [Úředním věstníku řady L](#) dne 15. ledna 2024. Tato informace se netýká ověřování elektronických průvodních osvědčení A.TR.

[VÍCE ZDE](#)

VLÁDA ČR / PŘIPRAVOVANÁ LEGISLATIVA

Vláda odsouhlasila podobu důchodové reformy, která má do budoucna zajistit udržitelnost penzijního systému

Vláda na jednání v úterý 30. dubna 2024 schválila návrh příslušné novely zákona o důchodovém pojištění, který teď posoudí Parlament. Jejím hlavním cílem je zajistit solidní důchody vyplácené z průběžného systému nejen současným důchodcům, ale i příštím generacím. Součástí reformy je například navázání hranice odchodu do důchodu na věk dožití, ale i celá řada dalších významných změn, které podpoří především rodiny.

[VÍCE ZDE](#)



[PŘEHLED INFORMACÍ
S ODKAZY](#)

IBDO



ZVEME VÁS SEMINÁŘE A WORKSHOPY

Webinář: Nahlédnutí do připravované rozsáhlé novely zákona o DPH

TÉMATATA

- ▶ Zkrácení lhůty pro uplatnění nároku na odpočet.
- ▶ Neuhrazené závazky.
- ▶ Nedobytné pohledávky.
- ▶ Oprava základu daně.
- ▶ Plnění pro zaměstnance.
- ▶ Zúžení rozsahu osvobozených finančních činností.
- ▶ Změny v registracích.
- ▶ Nemovitosti.
- ▶ Limitace nároku na odpočet u osobních automobilů.



ZDARMA



Přihlaste se [ZDE](#).



26. 6. 2024, 8:30 - 9:30



MS Teams



BDO



K ODBĚRU NEWSLETTERU SE MŮŽETE PŘIHLÁSIT [ZDE](#).



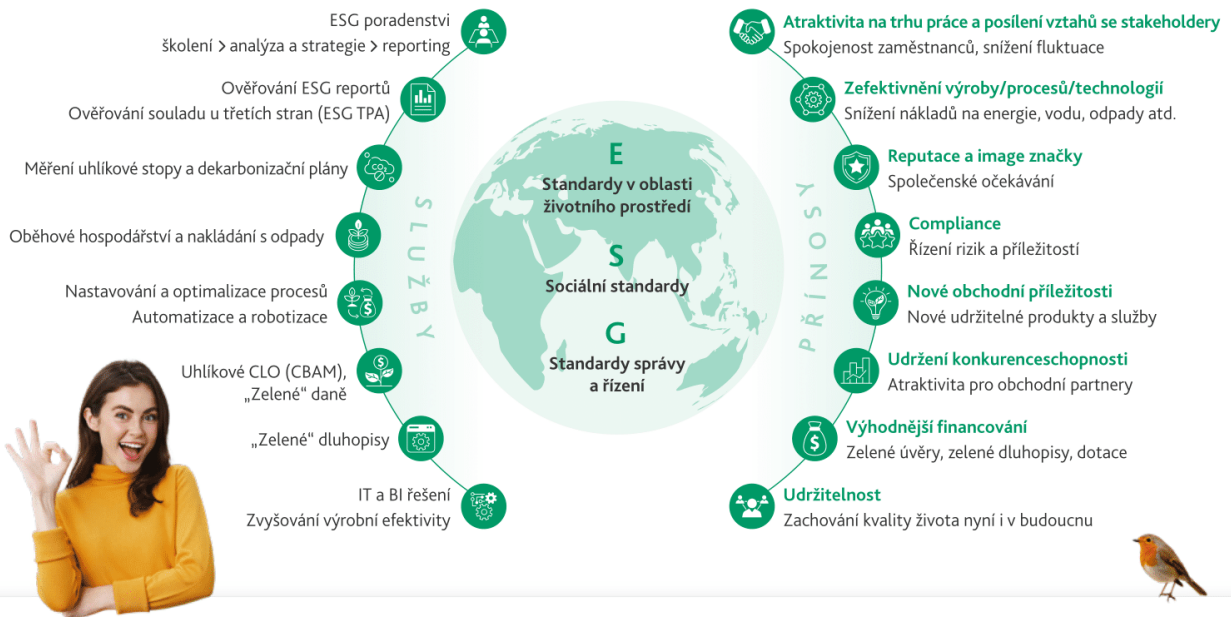
BDO



NOVINKY SOUHRN

ESG jako nástroj pro vyšší efektivitu, konkurenceschopnost a hledání hlubokého smyslu toho, co děláme

PROČ PŘÍSTUPOVAT K ESG STRATEGICKY? A JAK VÁM UMÍME POMOCI?



JAK SE ZAVEDENÍM UDRŽITELNÝCH STANDARDŮ ZAČÍT?

<p>„Potřebujeme se zorientovat v problematice“</p> <p>Školení</p> <ul style="list-style-type: none"> Připravíme workshop pro vrcholové vedení Vybereme témata na míru vašemu podnikání Budeme s vámi diskutovat o příležitostech 	<p>„Nemáme jasno v tom, na jaké oblasti se zaměřit“</p> <p>Posouzení dvojí materiality</p> <ul style="list-style-type: none"> Identifikujeme klíčové stakeholdery Nalezneme dopady, rizika a příležitosti a posoudíme jejich významnost Určíme, která témata jsou relevantní pro reportování 	<p>„Chceme, aby náš byznys díky ESG rostl“</p> <p>Sběr dat a sestavení ESG reportu</p> <ul style="list-style-type: none"> Identifikujeme požadavky pro sběr dat Zhodnotíme kvalitu dat a připravenost podkladů pro reporting Pomůžeme s procesem řízení a správou dat 	<p>„Chceme být „čistší“ a efektivnější“</p> <p>Uhlíková stopa a CBAM</p> <ul style="list-style-type: none"> Vypočítáme vaši uhlíkovou stopu v oblastech 1,2 a 3 dle GHC protokolu Identifikujeme zdroje s největší produkcí emisí Stanovíme cíle pro snižování emisí skleníkových plynů Pomůžeme vám s uhlíkovým clem CBAM 	<p>„Potřebujeme si nastavit správné cíle“</p> <p>ESG strategie</p> <ul style="list-style-type: none"> Navrhneme strategii ESG a pomůžeme ji integrovat do podnikové strategie Pomůžeme s nastavením KPIs Zpracujeme informační materiály pro zaměstnance
--	--	---	---	--



www.bdo.cz

AUDIT | DANĚ | ÚČETNICTVÍ | PORADENSTVÍ





**ALBATROS
MANŽELŮ
HORÁKOVÝCH
KUPUJE
KONKURENČNÍ
RODINNOU FIRMU**

Při akvizici společnosti [Libristo Media](#) jsme kupující straně, společnosti [Albatros Media a.s.](#), poskytli služby finanční a daňové due diligence, včetně podpory při vyjednávání transakční dokumentace a určení struktury kupní ceny. Za finance se na projektu podíleli [Milan Svoboda](#), [Radek Lesák](#) a [Adéla Lišková](#), za daně [Michala Modra \(Mrazíková\)](#) a [Marek Urban](#). Srdečně gratulujeme Albatros Media k úspěšně dokončené akvizici a přejeme mnoho obchodních úspěchů! Podrobnosti o transakci, kupující i kupované společnosti si můžete přečíst [ZDE](#).



**ČESKÁ SCF
KUPUJE ZA VÍCE
NEŽ 7 MILIARD
KORUN
PORTFOLIO
NÁKUPNÍCH
CENTER V POLSKU
- RETAIL NEWS**

Česká investiční skupina [Star Capital Finance](#) koupila portfolio šesti polských obchodních center od Cromwell Property Group za více než 7 miliard Kč. Portfolio zahrnuje nákupní centra v šesti různých polských městech s klíčovými nájemci jako je Auchan nebo LPP Group. Na transakci se podílely různé poradenské společnosti a právní kanceláře. Z [BDO Legal](#) na transakci participoval [Štěpán Kleček](#). Kupující investiční skupině přejeme mnoho obchodních úspěchů. Podrobnosti o jedné z největších nemovitostních transakcí ve střední Evropě několika posledních let si můžete přečíst například [ZDE](#).



**VENTURE CLUB
PITCH NIGHT MÁ
VÍTĚZE.
O INVESTICI SE
BUDE UCHÁZET
APLIKACE
TAKE UP**

První ročník [Venture Club Pitch Night](#), akce, která měla za cíl propojit inovativní projekty a investory, je úspěšně za námi. Během večera představilo své inovativní projekty 6 firem. O vítězi rozhodla odborná porota, jejíž členem byl i náš kolega Kamil Vaniš, spolu s účastníky. Stala se jím aplikace TAKE UP. Gratulujeme vítězům a držíme palce všem dalším zúčastněným společnostem, které přicházejí na trh se zajímavými inovacemi, obohacují jimi náš trh a inspirují ostatní. Platformě Venture Club z.s. moc fandíme, jsme rádi, že se BDO mohla stát partnerem její akce, a těšíme se na další zajímavé projekty.



**I MLADŠÍ
TEENAGEŘI BY
MOHLI
O PRÁZDNINÁCH
DO PRÁCE.
PLÁNUJE TO
MINISTR JUREČKA**

Podle návrhu novely zákoníku práce by si mohli v období letních prázdnin legálně přivydělávat již čtrnáctiletí. Za jakých podmínek to bude možné? To se dozvíte v článku, ve kterém otázky zdanění a pojištění komentuje [Monika Lodrová ZDE](#).



**MILOSTIVÉ LÉTO
2024 PŘEHLEDNĚ:
KTERÝCH DLUŽNÍKŮ
SE TÝKÁ, TERMÍNY,
PODMÍNKY**

Milostivé léto bylo v loňském roce zaměřeno na odpuštění neuhrazených úroků z prodlení, úroků z posečkané částky, penále, pokut za opožděné podání daňového přiznání a také nákladů řízení včetně těch exekučních. V letošním roce se poslanci zaměřili na dluhy týkající se zdravotního pojištění. Pokud dlužník v době od 1. července do 30. listopadu 2024 dlužnou částku na zdravotním pojištění uhradí, pojišťovna mu odpustí penále a exekuční náklady. Bližší informace si přečtete [ZDE](#).

Odpovědi na případné otázky týkající se této problematiky vám zodpoví [Vít Křivánek](#).



**GROUP.ONE
ÚSPĚŠNĚ ZÍSKALA
SPOLEČNOST
WEBGLOBE**

Gratulujeme [Sandberg Capital](#), [Igor Strečko](#), [Webglobe.cz](#) / [Webglobe.sk](#) a [group.one](#) k úspěšné transakci!

V procesu prodeje [BDO](#) podpořilo Webglobe přípravou finančního a daňového factbooku.

Finanční tým vedli [Milan Svoboda](#) a [Radek Lesák](#), daňový tým vedla [Michala Modrá \(Mrazikova\)](#) s [Markem Urbanem](#) (BDO Czech Republic), [Hana Hlaváčková](#) a Jakub Girašek (BDO Slovak Republic), Milan Kostić a Boris Cincović (BDO Serbia).

Přejeme Webglobe a group.one další úspěchy v jejich budoucím úsilí. Podrobnosti se dočtete [ZDE](#).

Naši kolegové Petr Vondraš a Igor Pantůček vydali knihu

Zákon o dani z přidané hodnoty

ZJISTĚTE VÍCE



Máme pro vás novou příručku:
Doing business in the Czech Republic 2024

PŘEČTĚTE SI ZDE

