

Daňový a účetní bulletin 2021

Změny v zákoně o DPH

Změny sazby DPH 15 % → 10% od 1.5. 2020

- Teplo a chlad (již od 1.1.2020)
- Spotřeba pitné vody z vodovodu, vodné, stočné
- Kadeřnické služby, péče o děti a staré či postižené osoby...
- E-knihy (brožury, letáky...), audioknihy, půjčování knih
- Stravovací služby s výjimkou alkoholických nápojů kromě točeného piva (pivo tedy 10%)

Podrobnější informace zejména k variantám stravovacích služeb: [Informace GFŘ ke změnám sazeb DPH od 1. 5. 2020](#)

Změny sazby DPH 15 % → 10% od 1.7. 2020

- Pozemní hromadná doprava osob
- Osobní doprava lyžařskými vleky
- Ubytovací služby
- Vstupné na kulturní představení, sportovní události, do přírody (parky, botanické zahrady...)
- Vstupné do bazénů, sportovních zařízení, lázní, saun...

Podrobnější informace: [Informace GFŘ ke změnám sazeb DPH od 1. 7. 2020](#)

Konec zdaňování nájmu nemovitostí zapsaných jako RD, byt, bytový dům

Dosud: pronájem nemovitosti byl osvobozen od DPH s tím, že u souvisejících nákladů nelze uplatnit odpočet DPH a u nákladů provozních se pak tento odpočet krátí vypočteným koeficientem. Bylo však umožněno - v případě nájmu jinému plátcí - dobrovolně nájem zdánit DPH a tím se vyhnout všem předchozím omezením (např. nemožnost nárokovat odpočet z oprav, technického zhodnocení...)

Nově (§ 56a/3): **od 1.1.2021** v případě bytů, rodinných a bytových domů (tedy nemovitostí zkolaudovaných a **v Katastru nemovitostí takto zapsaných**) **NEBUDE MOŽNÉ** nájem zdaňovat, a to bez výjimky. Vždy se tak bude jednat o **plnění od DPH osvobozené** s dopady na nemožnost uplatnění nároku na odpočet u souvisejících nákladů a povinností krátit nárok na odpočet u nákladů provozních (tedy společných jak zdaňovaným, tak osvobozeným činnostem).

Dopady:

- Od 1.1. fakturovat nájem / podnájem bytů / RD / BD bez DPH (osvobozené) – vychází se striktně ze zápisu v Katastru nemovitostí
- Od 1.1. nelze uplatnit nárok na odpočet DPH z žádných provozních ani investičních nákladů, které souvisejí s těmito nájem
- Od 1.1. je nutné evidovat krátcí koeficient DPH dle § 76 (odráží podíl osvobozených plnění vůči celkovému plnění) a DPH z nákladů, týkajících se jak osvobozených, tak zdaňovaných činností, krátit v tomto poměru
- Na konci roku 2021 a dalších (až do konce 10leté lhůty od pořízení nemovitosti nebo jejího technického zhodnocení) provést úpravu odpočtu DPH – de facto vrátit vždy 1/10 z pořizovací ceny majetku / TZ

Podrobnější informace: [Informace GFŘ k uplatňování DPH u nájmu nemovitých věcí od 1. 1. 2021](#)

Doporučení:

Jelikož mnohdy dochází k nájům nemovitostí, které jsou určeny pro podnikání (kanceláře) a přitom kolaudovány jsou jako prostory pro bydlení (bude se striktně vycházet z údajů v katastru nemovitostí) týkala by se uvedená změna i těchto nájů. Je tedy vhodné zvážit, zda změnou v KN (rekolaudací na nebytové prostory) by nebylo dosaženo souladu se skutečností a zároveň by nedošlo k nutné aplikaci osvobození od DPH. Nájem nebytových prostor jinému plátcí zůstane i nadále v režimu podléhajícím DPH s možností nároku na odpočet.

BREXIT

Spojené království Velké Británie a Severního Irska dnem 31. 1. 2020 odchází z Evropské unie a dnem 1. 2. 2020 již není jejím členem - stává se pro účely DPH tzv. třetí zemí. Přechodné období (po které ještě platí unijní předpisy) trvá pouze do 31. 12. 2020 a zřejmě nebude prodlouženo.

Dopady - změna pravidel pro uplatnění DPH v oblasti obchodování se zbožím:

- Na dodání zboží do UK se nadále nevztahují pravidla pro dodání zboží do JČS, ale jedná se o **vývoz**
- Na nákup zboží z UK se nadále nevztahují pravidla pro pořízení zboží z JČS, jedná se o **dovoz**
- Zavedení celních procedur
- Nemožnost používat zjednodušující režimy (třístranný obchod, režim skladu)
- Změna pravidel pro uplatnění DPH v oblasti některých typů služeb (např. místo plnění...)

Podrobnější informace: [Informace k dopadům vystoupení Spojeného království z EU v oblasti daní z příjmů \(BREXIT\) od 1. 1. 2021](#)

Služby a zboží poskytované „na dálku“ občanům do EU (E-commerce) !!!

Účinnost v EU díky COVIDu zatím odložena na 1.7.2021

Jedná se o zásadní rozšíření celounijního principu zdanění DPH ve státě konečné spotřeby. Tento princip se nově rozšíří a použije pro následující oblasti:

- **Veškeré služby** typu podnikatel → občan (tzv. **B2C**), pokud občan – příjemce služby má sídlo v jiném členském státě EU
- **Zasílání zboží do jiného členského státu EU**, pokud celková hodnota plnění bez daně překročila v příslušném a bezprostředně předcházejícím kalendářním roce **10 000 EUR** (Do hodnoty plnění se započítává kromě prodeje zboží na dálku i hodnota poskytnutých „digitálních“ služeb dle § 10i)

Praktická realizace:

Využije se tzv. **REŽIM JEDNOHO SPRÁVNÍHO MÍSTA**. Podnikatel, který bude poskytovat vymezené služby mimo business sektor (konečným spotřebitelům – občanům) do jiného členského státu EU se zaregistruje do tohoto systému (jedná se o elektronický portál finanční správy). Poté musí evidovat odděleně plnění do jednotlivých zemí EU v tomto režimu. Čtvrtletně pak podá daňové přiznání v tomto režimu, kde se vyčíslí DPH dle sazeb v jednotlivých zemích EU (tedy ne česká DPH) a tuto DPH odvede (v měně EUR) na účet správce daně. Ten poté vybranou DPH „rozistribuuje“ do jednotlivých zemí spotřeby.

Výhoda:

Poplatník se tak nemusí v každé zemi, kde mu vznikne daňová povinnost, sám registrovat a podávat daňová přiznání (což ale i nadále může...). Pro dodání do všech zemí může využívat komunikaci s českým FU.

S přáním pěkného dne

