

Seminář: Daně a jak na ně
program
Ing. Ondřej Antoš, LL.M.

Program

9:00 – 9:30

Nemovitosti v novém občanském zákoníku – klíčové pojmy pro daně

- Nové pojetí stavby jako součást pozemku
- Právní režim pozemků a staveb pořízených do roku 2013
- Co se skrývá pod pojmem právo stavby?

9:30 – 9:45

Co prozradí pohled do katastru

9:45 – 10:30

Pořizujeme nemovitost

- Souvislosti s následným pronájmem či prodejem
- Dobrá kupní smlouva – základ budoucího úspěchu
- Koupě nemovitosti do SJM a podílového spoluvlastnictví
- Vliv DPH na cenu nemovitosti – jednotka, ateliér, byt a dům pro sociální bydlení
- Zdědění a darování nemovitosti

10:30 – 10:45

Přestávka

10:45 – 12:15

Pronajímáme nemovitost

- Příjmy z podnikání vs. příjmy z pronájmu – výhody a nevýhody
- Výdaje uplatňované paušálem vs. výdaje ve skutečné výši
- Skutečné výdaje – neomezené možnosti?
- Fond oprav, zálohy na energie a vyúčtování
- Opravy a technické zhodnocení nemovitosti, povinnosti pronajímatele a nájemce
- Úroky z hypotečního úvěru
- Zdanění kauce – ano či ne?
- Odpisy nemovitosti a vnitřního vybavení
- Pronájem části nemovitosti
- Ztráta z pronájmu

12:15 – 13:00

Přestávka

13:00 – 13:50

Prodáváme nemovitost

- Zdanění příjmů z prodeje - osvobození, optimalizace při uplatnění výdajů
- Ztráta z prodeje nemovitosti
- Specifika prodeje družstevních podílů a bytů
- Úskalí smlouvy o prodeji nemovitosti

13:50 – 14:10

Nezapomeneme na daň z převodu nemovitostí

- Poplatník daně
- Kalkulace daňové povinnosti

14:10 – 14:30

Platíme daň z nemovitostí

- Úplné a dílčí daňové přiznání
- Předmět zdanění a výpočet daně
- Pozor na lhůty a termíny

14:30 – 15:00

Případná diskuse + závěr pro fajnšmekry – daň z přidané hodnoty

- Limity pro povinnou registraci k DPH, dobrovolná registrace k DPH
- Odvod DPH při pronájmu a prodeji nemovitosti
- Uplatnění odpočtu DPH při pořízení nemovitosti a u ostatních výdajů