

Právní úprava společenství vlastníků jednotek byla součástí zákona o vlastnictví bytů,

který byl k 31. prosinci 2013 zrušen. Nový občanský zákoník používá pro společenství vlastníků jednotek legislativní zkratku společenství vlastníků. V § 1194 stanoví, že společenství vlastníků

je právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy domu a pozemku. Při naplňování svého účelu je

způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky (bytu). Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.

Z pohledu zákona o daních z příjmů (§ 17a) není společenství vlastníků jednotek veřejně prospěšným poplatníkem a nemá nárok na uplatňování položky snižující základ daně podle § 20 odst. 7 stejného zákona. Zákon o daních z příjmů ve vztahu ke společenství vlastníků jednotek dále stanoví:

- předmětem daně z příjmů společenství vlastníků jednotek nejsou příjmy z dotací, příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku ani úhrady za plnění spojená s užíváním bytu a nebytových prostor (§ 18 odst. 2 písm. h),
- úrokové příjmy společenství vlastníků jednotek se zdaní zvláštní sazbou daně ve výši

Nová úprava činnosti a zdaňování společenství vlastníků jednotek

Napsal uživatel Eva Horčíčková
Čtvrtek, 14 Srpen 2014 08:45

19% (§ 36 odst. 9),

- pokud společenství vlastníků jednotek má pouze příjmy, které nejsou předmětem daně nebo jsou od daně osvobozené nebo příjmy zdaněné srážkovou daní, nemá povinnost podávat daňové přiznání (§ 38mb).

Ing. Vladimír Opatrný

daňový poradce