

Již za necelou čtvrtinu roku si budeme zvykat nejen na nový letopočet,

ale i na změnu sazby daně z přidané hodnoty. Poslanecká sněmovna odhlasovala s účinností od 1. ledna 2012 změnu snížené sazby DPH z 10% na 14% a s účinností od 1. ledna 2013 sjednocení snížené a základní sazby na hodnotu 17,5%. Všichni stavebníci, kteří pořizují stavbu pro sociální bydlení (byt o celkové ploše nepřesahující 120 m² a rodinný dům s celkovou podlahovou plochou do 350 m²), by si měli uvědomit daňové souvislosti této změny.

V případě bytové výstavby probíhá úhrada sjednané smluvní ceny ve většině případů formou postupných zálohových

plateb. Zákon o DPH

stanoví, aby firma

dodávající stavební práce, která vede účetnictví a je plátcem DPH, přiznala z přijaté zálohy daň z přidané hodnoty. Tuto daň odvede ve výši sazby odpovídající sazbě DPH platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, což je v tomto případě den přijetí zaplacené zálohy. Ze záloh přijatých do 31.12.2011 to ještě bude

snížená sazba v hodnotě 10%.

K datu dokončení stavby (např. v roce 2012) je pak plátcem daně (dodavatelská stavební firma), povinen přiznat a odvést daň pouze z rozdílu mezi celkovou smluvní cenou a hodnotou dříve přijatých záloh. Tento rozdíl však již bude zdaněn sníženou sazbou daně v hodnotě 14%.

Změna sazby DPH ovlivní od počátku příštího roku ceny stavebních prací

Napsal uživatel Eva Horčíčková
Středa, 05 Říjen 2011 08:23

Nejjistější a nejvýhodnější daňová optimalizace tedy spočívá v dokončení stavby do konce letošního roku, daňově výhodné nicméně poněkud riskantní řešení spočívá v zálohové úhradě ceny dosud nedokončené nebo nezahájené stavby do 31. 12. 2011.

Zvýšení sazby z 10% na 14% se od 1. 1. 2012 bude vztahovat i na veškeré opravy či úpravy bytů, rodinných a bytových domů.

Ing. Vladimír Opatrný

daňový poradce