

K dani z přidané hodnoty se musíme zaregistrovat v případě, že jsme tzv. osobou povinnou k dani.

Zákon jí vymezuje jako osobu, která samostatně uskutečňuje ekonomické činnosti. Pokud však její obrat z uskutečňovaných ekonomických činností nepřesáhne za 12 po sobě jdoucích měsíců částku 1 000 000 Kč, je od uplatňování DPH a od povinné registrace k této dani osvobozena.

Za ekonomickou činnost se kromě činností výrobců, obchodníků a osob poskytujících služby považuje také využití hmotného a nehmotného majetku, např. pronájem bytů, nebytových prostor či jiných druhů nemovitostí, za účelem získání příjmů, pokud je tento majetek takto využíván soustavně. Příjmy z pronájmu pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor však jsou současně podle § 56 zákona o DPH od této daně osvobozeny. Má tedy

daňový poplatník, jehož příjmy z pronájmů bytů a nebytových

prostor

v roce 2008

činily

1 200 000 Kč, povinnost

zaregistrovat se

jako plátce DPH? Řešení nalezneme v § 95 odst. 10 zákona o DPH. Ten stanoví, že osoba povinná k dani, která uskutečňuje pouze plnění osvobozená od daně bez nároku na odpočet daně, je osvobozena od povinnosti registrovat se jako plátce a není oprávněna podat přihlášku k registraci k DPH.

Uvedený daňový poplatník s více než milionovými příjmy z pronájmu se tedy k DPH registrovat nemusí. Platí to ale pouze za situace, že kromě hezkých příjmů z pronájmů nemá jiné, byť sebenepatrnější příjmy další, např. ze živnosti, umělecké činnosti, tlumočení apod. Pokud by za tyto činnosti ročně získal jen 20 000 Kč, neměl by pouze příjmy od DPH osvobozené, jeho obrat by dosáhl 1 220 000 Kč a byl by povinen se k DPH zaregistrovat. Daňové zákony jsou na první pohled nelogické a pro občana proto

složitě i nebezpečné.

Ing. Vladimír Opatrný

daňový poradce