

Předmětem daně z příjmů fyzických osob jsou i příjmy z pronájmu nemovitostí nebo bytů a příjmy z pronájmu movitých věcí

Předmětem daně z příjmů fyzických osob jsou i příjmy z pronájmu nemovitostí nebo bytů a příjmy z pronájmu movitých věcí, které nejsou součástí obchodního majetku a nejedná se o činnost provozovanou na základě živnostenského oprávnění.

Základem daně jsou u příjmů z pronájmu

dosažené příjmy

snížené o výdaje, které v souvislosti s pronájmem

vynaložíme. Pokud je to pro nás výhodnější nebo se chceme vyhnout povinnosti

vést příslušnou evidenci, můžeme i u příjmů z pronájmů

stanovit

hodnotu výdajů

pro daňové účely jednoduše a přehledně uplatněním

30%ního výdajového paušálu

z dosažených příjmů. V tomto případě vedeme pouze záznamy o příjmech a evidenci pohledávek vzniklých v souvislosti s pronájmem.

Dani z příjmů podléhají i příjmy z pronájmu nemovitostí a movitých věcí

Napsal uživatel Eva Horčíčková
Pondělí, 10 Březen 2014 10:15

Uplatnění skutečných výdajů je oproti výdajovému paušálu náročnější na čas i náklady spojené s nezbytnou administrativou. Kromě dosažených příjmů evidujeme na základě dodavatelských faktur, pokladních a jiných dokladů i prokazatelně vynaložené výdaje. V daňově účinných

výdajích pak uplatníme nejenom výdaje

na opravu a údržbu,

pojištění majetku, úhradu daně z nemovitostí

apod., nýbrž

i odpis

ze vstupní pořizovací ceny hmotného majetku. A hodnota

odpisů majetku nebývá zanedbatelná.

U nemovitostí nesmíme zapomenout, že odpisovat můžeme pouze hodnotu staveb a nikoli

hodnotu pozemků.

Jestliže jsme k nákupu pronajímané nemovitosti využili hypotéční úvěr, zvýšíme své daňové výdaje i o hodnotu úroků za příslušné zdaňovací období. Mnozí poplatníci se dopouštějí chyby, když tyto úroky uvádějí v daňovém přiznání jako odčitatelnou položku

V případě, že část pronajímané nemovitosti využíváme i pro své bydlení, krátíme všechny uvedené výdaje v poměrné výši odpovídající poměru části pronajímané plochy budovy k celkově využitelné ploše.

Pronajímatelé při zahájení pronájmu bytu či nebytového prostoru často a ve značné výši v nájemní smlouvě či v jiném dokumentu s nájemcem sjednávají složení kaucí. Daňové posouzení přijaté kaucí závisí na její povaze. Pokud ze smlouvy či jiného dokumentu vyplývá, že kaucí bude použita ke krytí a úhradě případných škod způsobených na pronajatém majetku nebo na

Dani z příjmů podléhají i příjmy z pronájmu nemovitostí a movitých věcí

Napsal uživatel Eva Horčíčková
Pondělí, 10 Březen 2014 10:15

úhradu včas nezaplaceného nájemného, je její hodnota na straně nájemce nedaňovým výdajem a na straně pronajímatele nedaňovým příjmem.

Příjmy z pronájmu plynoucí manželům z bezpodílového vlastnictví se zdaňují jen u jednoho z nich.

Ing. Vladimír Opatrný

daňový poradce