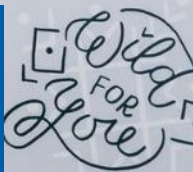


# News Flash

14. října 2020



**Zrušení daně z nabytí nemovitých věcí a plánovaná novela pro rok 2021**



## Zrušení daně z nabytí nemovitých věcí a plánovaná novela pro rok 2021

Přinášíme vám přehled daňových novinek, jež nedávno vstoupily v platnost, i legislativní úpravy, které jsou aktuálně ve schvalovacím procesu a s jejichž účinností se počítá od příštího roku.

### SCHVÁLENO

#### Zrušení daně z nabytí nemovitých věcí a navazující změny do zákona o daních z příjmů

S účinností od **26. září 2020** došlo ke zrušení daně z nabytí nemovitých věcí. Tato změna má **zpětnou účinnost** a platí pro nabytí, u nichž proběhl vklad do katastru nemovitostí od 1. prosince 2019 a dále. V případě, že poplatník daň již uhradil, bude mu na základě **podané žádosti** vrácen přeplatek na dani.

V návaznosti na zrušení daně z nabytí došlo současně i k níže uvedeným změnám v oblasti daní z příjmů:

##### a) Prodloužení časového testu pro osvobození příjmu z prodeje nemovitosti

Časový test pro osvobození příjmů z prodeje nemovitých věcí, nevyužitých/neurčených k vlastnímu bydlení, byl prodloužen, a to z 5 na 10 let. Takto prodloužená časová lhůta se bude vztahovat na prodeje nemovitostí nabytých **po 1. lednu 2021**. Příjmy z prodeje nemovitých věcí, ke kterým dojde dříve než za 10 let, budou moci být osvobozeny v případě, že prostředky získané z prodeje použije poplatník na obstarání vlastní bytové potřeby.

##### b) Snížení limitu pro odpočet úroků

Dále došlo ke snížení maximální hranice pro odpočet úroků **z hypotečního úvěru**, a to z 300 000 Kč na 150 000 Kč za rok. Tato změna se vztahuje na úroky z hypotečních úvěrů uzavřených **od 1. ledna 2021**.

### NAVRŽENO

Ministerstvo financí předložilo Vládě návrh daňových změn s navrhovanou účinností od ledna 2021. Tento návrh již prošel prvním čtením v Poslanecké sněmovně a zahrnuje změny v oblasti daní z příjmů a daně z nemovitých věcí.

Níže uvádíme shrnutí nejdůležitějších diskutovaných daňových změn:

#### Daň z nemovitých věcí

První z navrhovaných změn představuje pro poplatníky spíše potvrzení stávající praxe a klade důraz na důležitost informací obsažených v katastru nemovitostí. Pro účely stanovení daně z pozemků by měl být rozhodující **druh pozemku zapsaný v katastru nemovitostí**, bez ohledu na to, zdali odpovídá skutečnému stavu využití či nikoliv.

Novela dále navrhuje, aby obec měla možnost stanovit místní koeficient nikoliv pouze pro celou obec, jako tomu bylo doposud, ale rovněž stanovit **místní koeficient pouze pro část obce** a rozlišit tak rozdílné podmínky v jednotlivých částech obce (např. lokalitu, občanskou vybavenost, dopravní dostupnost atd.).

## Daně z příjmů

### ▪ Stravenkový paušál

Od roku 2021 by zaměstnavatelé mohli zaměstnancům poskytovat **příspěvek na stravování v peněžité formě**. Jde v podstatě o doplnění **alternativy** k nepeněžním formám stravování, zejména v praxi rozšířeným stravenkám, vedoucí ke snížení souvisejících nákladů společnosti (zejm. k úspoře na provizích). Daňový režim obou variant je obdobný – dle návrhu by byl pro zaměstnance osvobozen příspěvek do výše 70 % horní hranice stravného při pracovní cestě trvající 5–12 hodin na jednu směnu, což činí 72,10 Kč pro rok 2020. Takový příspěvek nebude podléhat dani z příjmů a ani příspěvkům na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění. Osvobození bude platné pouze na jeden typ příspěvku, a to peněžní (paušál) nebo nepeněžní (stravenka), nikoliv obě tato plnění.

### ▪ Oznamovací povinnost u příjmů plynoucích do zahraničí

Dle dosavadních pravidel je plátcem daně povinen oznamovat příjmy plynoucí do zahraničí, pokud přesahují částku 100 000 Kč za měsíc. Za účelem snížení administrativní zátěže plátců daně i správců daně bylo navrženo, aby se tento **limit zvýšil na částku 300 000 Kč**, avšak pouze u příjmů osvobozených nebo nepodléhajících zdanění v České republice. Příjmy, které tuto částku překročí, by se již neoznamovaly měsíčně, ale pouze **jednou ročně**, a to do konce ledna následujícího roku. Do tohoto ročního oznámení by se zahrnuly příjmy za měsíce, ve kterých byl tento limit překročen.

### ▪ Zrušení superhrubé mzdy

Dle návrhu vlády by se zrušila superhrubá mzda a zavedlo by se **progresivního zdanění** se sazbami **15 % a 23 %** na veškeré druhy příjmů. Vyšší sazba daně by se týkala příjmů, které přesahují 48násobek průměrné mzdy (pro rok 2020 částka 1 672 080 Kč). Zrušení by bylo ale platné pouze na 2 roky.

Prostřednictvím pozměňovacích návrhů byly dále do daňové novely pro rok 2021 zahrnuty následující návrhy změn týkající se daňového **odepisování majetku**:

#### a) Mimořádné odpisy

Zavedení mimořádných odpisů, které byly dříve využívány pro majetek zařazený do užívání od 1. ledna 2009 do 30. června 2010 v návaznosti na zmírnění dopadů tehdejší ekonomické krize. Na základě současného návrhu by bylo možné využít mimořádných odpisů u hmotného majetku zařazeného v 1. nebo 2. odpisové skupině a pořízeného v období od **1. ledna 2020 do 31. prosince 2021**.

#### b) Zvýšení limitu pro klasifikaci hmotného majetku a jeho TZH

Pozměňovací návrh dále navrhuje **zvýšení limitu** pro klasifikaci do kategorie hmotného majetku a jeho technického zhodnocení ze současných 40 000 Kč na 80 000 Kč. Tato zvýšená hranice by byla použitelná pro hmotný majetek a jeho technické zhodnocení pořízené po **1. lednu 2020**.

### c) Zrušení daňových odpisů pro nehmotný majetek

V neposlední řadě se opět uvažuje o zrušení daňových odpisů nehmotného majetku. Podle pozměňovacího návrhu by pro účely daňového odepisování byly převzaty účetní odpisy nehmotného majetku. Tento nový systém daňového odepisování by bylo možné poprvé použít pro majetek pořízený od **1. ledna 2020**.

Mimo výše uvedené novela obsahuje i **další změny**, např. v oblasti zdanění diskontovaných dluhopisů, zrušení osvobození úrokových příjmů nerezidentů z tzv. eurobondů atd.

O dalším vývoji a konečné podobě této daňové novely pro rok 2021 vás budeme informovat.

#### Upozornění

Vezměte prosím na vědomí, že současné vydání newsletteru bylo připraveno pro obecnou orientaci v dané problematice a nenahrazuje vlastní odborné poradenství poskytnuté ve vztahu ke konkrétní situaci. Z důvodu průběžných změn v legislativní oblasti mohou být některé informace po zveřejnění v newsletteru předmětem dalšího vývoje a změn. Za tyto změny nenese společnost Accace odpovědnost a nezodpovídá tedy ani za možné vzniklé škody a možná rizika vyvolaná změnou stávající legislativy.

**Chcete dostávat náš newsletter  
pravidelně?**

**Přihlaste se  
k odběru novinek!**

## Kontakt

**Magdalena Fröhlichová**

Tax Consultant

Email: [Magdalena.Frohlichova@accace.com](mailto:Magdalena.Frohlichova@accace.com)

Tel: +420 222 753 480

**Lan Anh Mai**

Tax Consultant

Email: [Lan.Mai@accace.com](mailto:Lan.Mai@accace.com)

Tel: +420 222 753 480



## O Accace

Společnost Accace byla založena v roce 2006 v regionu střední a východní Evropy a brzy se etablovala mezi přední lokální poradenské a outsourcingové společnosti. Máme bohaté zkušenosti s řešeními pro firmy různých velikostí, od malých podniků až po velké korporace. Zaštiťujeme projekty napříč několika státy a komplexní služby poskytujeme více než 2 000 zákazníkům.

Celosvětově působí Accace pod značkou Accace Circle, což je obchodní uskupení poboček Accace a našich spolehlivých partnerů. Nabízíme stejně kvalitní služby a efektivní procesy pod jednotným řízením a prostřednictvím sdílené online platformy.

Pro více informací prosím navštivte [www.accace.cz](http://www.accace.cz).

