

Příjmy z nájenného z bytů nebo jejich částí patří u fyzických osob do příjmů zdaňovaných podle § 9 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

Zálohy na ceny služeb (např. za ústřední (dálkové) vytápění, za dodávku teplé vody, úklid společných prostor v domě, užívání výtahu, dodávku vody z vodovodů a vodáren, odvádění odpadních vod kanalizací, užívání domovní prádelny, osvětlení společných prostor v domě, kontrolu a čištění komínů, odvoz popela a smetí, odvoz splašků a čištění žump, vybavení bytu společnou televizní a rozhlasovou anténou) nejsou podle § 11 odst. 1 vyhlášky č. 176/1993 Sb., o nájenném z bytů a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu, v nájenném zahrnuty. Tyto zálohy na ceny služeb, které pronajímatel po uplynutí roku zúčtuje se skutečnými výdaji za tyto služby, nejsou s výjimkou uvedenou dále přednětem daně z příjmů podle § 3 cit. zákona, takže pronajímatel neuvádí zálohy na uvedené služby v příjmech, ani platby za tyto služby ve výdajích.

Poskytuje-li některé služby sám pronajímatel (§ 11 odst. 3 citované vyhlášky), patří zálohy na ceny těchto uvedených služeb do jeho zdanitelného příjmu podle § 10 cit. zákona.

Pokud někteří pronajímatelé zahrnují ceny služeb za rok 1993 do zdanitelného příjmu a platby za poskytnuté služby do výdajů, nebude tento postup pozastavován.

Při zdaňování příjmu z pronájmu nebytových prostor nutno dodržet postup podle § 11 odst. 4 cit. vyhlášky a do cen služeb nelze zahrnout tu část nákladů, která je spojena s nájennem nebytových prostor.

Ředitel odboru 15:
Mgr. Petr Pelech, v.r.