

Vážení vlastníci bytů a nebytových prostor,

dovolujeme si Vám zaslat aktuální informace ke **zdaňování daňových příjmů plynoucích z titulu pronájmů a reklam společných prostor SVJ.**

Ustanovení § 1159 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník definuje jednotku v bytovém domě jako věc nemovitou a stanoví, že jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné.

Tato definice potvrzuje, že příjem z pronájmu společných prostor a reklamních ploch je **společným příjmem jednotlivých vlastníků bytů a nebytových jednotek.**

Není příjmem SVJ, coby právnické osoby. SVJ vystupuje při ujednání pouze jako zprostředkovatel daného smluvního vztahu.

Příjmy z pronájmu podléhají dani z příjmu fyzických osob dle ust. § 9 Zákona o dani z příjmů.

Pokud je vlastníkem jednotky právnická osoba, příjem z pronájmu podléhá v souladu s ust. §§ 17 -21a tohoto zákona dani z příjmu právnických osob. SVJ nemá ke zdaňování těchto příjmů zákonnou povinnost ani právo. SVJ provede rozdělení mezi vlastníky dle jejich podílu na společných částech. Vlastníci pak zahrnou tento příjem do **zdanění v rámci svého daňového přiznání a to i v případě, že inkasované nájemné je ponecháno ve „Fondu oprav“ SVJ.**

Částky nájemného rozděleného dle podílů na společných částech bude vždy správcem předán výboru SVJ, který zajistí jeho včasné předání vlastníkům jednotek.

Zdaňování těchto příjmů z pronájmu a reklam vyžaduje vyplnění formulářů daňových přiznání a jejich podání na místně příslušný Finanční úřad.

Povinnost podat daňové přiznání za právě ukončený kalendářní rok se týká těchto osob:

- a) podnikatelé (OSVČ)** - zahrnou příjem z pronájmu odpovídající jeho podílu do svého daňového přiznání
- b) právnické osoby** - zahrnou příjem z pronájmu odpovídající jeho podílu do svého daňového přiznání
- c) zaměstnanci jejichž mzdu zdaňuje zaměstnavatel** - poplatník podepsal prohlášení a zažádal u zaměstnavatele o roční zúčtování daně z příjmu. Příjem z pronájmu odpovídající jeho podílu zakládá povinnost podat daňové přiznání v případě, že souhrn ročních příjmů z pronájmu, z kapitálu a příležitostných příjmů je vyšší než 20.000 Kč (dle §38g Zákona o daních z příjmu). V případě těchto příjmů z pronájmu dle ust. § 9 a lze využít možnosti odečtu paušálních nákladů ve výši 30 % těchto příjmů.
- d) důchodci a ostatní osoby bez zaměstnaneckého poměru** - příjem z pronájmu odpovídající jeho podílu zakládá povinnosti podat daňové přiznání v případě, že souhrn ročních příjmů ze závislé činnosti, z pronájmu, z kapitálu a příležitostných příjmů je vyšší než 50.000 Kč (dle §38g Zákona o daních z příjmu). Do součtu příjmů se nezahrnují příjmy z dohod o provedení práce daně srážkovou daní. V případě těchto příjmů z pronájmu dle ust. § 9 a lze využít možnosti odečtu paušálních nákladů ve výši 30 % těchto příjmů. Zároveň, pokud tito poplatníci nevyužívají za rok 2022 svou roční slevu na poplatníka ke snížení daně z jiných druhů příjmů (např. u zaměstnavatele, jiné příjmy), tak jim v podstatě při výši daně do 30.840 Kč nevznikne žádná daňová povinnost (tzn., že příjem se rovná výši odečitatelné položce na poplatníka).

Pro úplnost uvádíme, že daňová přiznání k dani z příjmů za rok 2022 se podávají nejpozději **do 3.4.2023** v listinné formě, v elektronické formě prostřednictvím portálu **www.mojedane.cz do 2.5.2023.**

Přejeme Vám hodně zdraví a úspěchů a těšíme se na další spolupráci.

Vaše PRODOMIA

Seznam daňových příjmů vlastníků za období 01.01.2022 - 31.12.2022

*příjmy z pronájmu (dle § 9 zákona č. 586/1992 Sb. a sdělení Finančního zpravodaje 5-6/2002)
ostatní příjmy (dle § 10 zákona č. 586/1992 Sb. a sdělení Finančního zpravodaje 5-6/2002)*

Byt číslo:	Údaje o vlastníkovu prostoru :	Variabilní symbol:	Číselník:	Podíl na výnosech:	Příjem v Kč
1	SJM Vacková Jana Mgr., Vacek Petr Mgr.	V 3029010011	659,0	659 / 39635	1836,35
2	Panušková Ladislava	V 3029010023	601,0	601 / 39635	1674,73
3	SJM Dulo Lukáš , DULO KREUTEROVÁ JANA	V 3029010031	616,0	616 / 39635	1716,53
4	Bindzarová Barbora	V 3029010041	629,0	629 / 39635	1752,76
5	Odstrčil Jaroslav	V 3029010051	601,0	601 / 39635	1674,73
6	Hamet Sebastian	V 3029010062	616,0	616 / 39635	1716,53
7	Fialová Marie	V 3029010071	629,0	629 / 39635	1752,76
8	ŠEBKOVÁ KATEŘINA	V 3029010081	601,0	601 / 39635	1674,73
9	Jareš Jiří	V 3029010091	616,0	616 / 39635	1716,53
10	Mleziva Zdeněk	V 3029010102	629,0	629 / 39635	1752,76
11	SJM Kadlec Václav , Kadlecová EDITH	V 3029010111	601,0	601 / 39635	1674,73
12	SJM Pašek Zdeněk , PAŠKOVÁ JINDRA	V 3029010121	616,0	616 / 39635	1716,53
13	SJM Hekrová Viera , HEKR JOSEF	V 3029010131	629,0	629 / 39635	1752,76
14	Šlehoferová Kateřina	V 3029010141	601,0	601 / 39635	1674,73
15	Horáčková Radka	V 3029010152	308,0	308 / 39635	858,27
15	MALKUS MAREK	V 3029010152	308,0	308 / 39635	858,27
16	Arnoldová Veronika	V 3029010161	629,0	629 / 39635	1752,76
17	Šip Petr	V 3029010172	601,0	601 / 39635	1674,73
18	Hlávková Petra Mgr.	V 3029010181	616,0	616 / 39635	1716,53
19	Hajduová Marcela	V 3029010191	629,0	629 / 39635	1752,76
20	Lounová Vlastimíla	V 3029010201	601,0	601 / 39635	1674,73
21	Uxa Radek	V 3029010212	616,0	616 / 39635	1716,53
22	Přástka Miloslav	V 3029010222	104,8	105 / 39635	292,13
22	Přástková Hana	V 3029010222	419,3	419 / 39635	1168,50
22	Přástka Petr Ing.	V 3029010222	104,8	105 / 39635	292,13
23	SJM Kasík Miroslav , Kasíková Marie	V 3029010231	601,0	601 / 39635	1674,73
24	Václavíček Jaroslav	V 3029010241	616,0	616 / 39635	1716,53
25	Petroušek Ivan	V 3029010251	629,0	629 / 39635	1752,76
1	Šilingr Zdeněk	V 3029020011	815,0	815 / 39635	2271,06
2	Schwarzová Irmgard	V 3029020021	652,0	652 / 39635	1816,85
3	Čiliak Ivan	V 3029020032	815,0	815 / 39635	2271,06
4	Kraus Jan	V 3029020041	652,0	652 / 39635	1816,85
5	Šipikal Emil	V 3029020051	815,0	815 / 39635	2271,06
6	Vyleta Pavel	V 3029020063	326,0	326 / 39635	908,42
6	Vyleta Martin	V 3029020063	326,0	326 / 39635	908,42
7	Kopecký Jiří	V 3029020072	815,0	815 / 39635	2271,06
8	SJM Budějovská Olga ,	U 3029020081	652,0	652 / 39635	1816,85
9	Vlček Ivan	V 3029020092	815,0	815 / 39635	2271,06
10	Hodanová Marie	V 3029020101	652,0	652 / 39635	1816,85
11	Matějková Jana	V 3029020112	815,0	815 / 39635	2271,06
12	Hetto Martin	V 3029020121	326,0	326 / 39635	908,42
12	Kopecký Jiří	V 3029020121	326,0	326 / 39635	908,42
13	Bezděk Václav	V 3029020132	815,0	815 / 39635	2271,06
14	Šimandl Michal	V 3029020142	652,0	652 / 39635	1816,85
15	SJM Schneberger Jiří , Schnebergerová Milada	V 3029020151	815,0	815 / 39635	2271,06
16	SJM Jandera Radomír , Janderová Eduarda	V 3029020161	652,0	652 / 39635	1816,85

Seznam daňových příjmů vlastníků za období 01.01.2022 - 31.12.2022

*příjmy z pronájmu (dle § 9 zákona č. 586/1992 Sb. a sdělení Finančního zpravodaje 5-6/2002)
ostatní příjmy (dle § 10 zákona č. 586/1992 Sb. a sdělení Finančního zpravodaje 5-6/2002)*

Byt číslo:	Údaje o vlastníkoví prostoru :	Variabilní symbol:	Čísel:	Podíl na výnosech:	Příjem v Kč
1	Voláková Kateřina	V 3029030011	680,0	680 / 39635	1894,87
2	SJM Petřík Josef , PETŘÍKOVÁ MARTA	V 3029030021	822,0	822 / 39635	2290,57
3	Hyneš Jaroslav	V 3029030032	652,0	652 / 39635	1816,85
4	Nápravník Vladimír Mgr., Ph.D.	V 3029030041	822,0	822 / 39635	2290,57
5	Černý Václav Ing.	V 3029030052	652,0	652 / 39635	1816,85
6	Štětinová Eva	V 3029030062	822,0	822 / 39635	2290,57
7	Jílková Veronika	V 3029030074	652,0	652 / 39635	1816,85
8	SJM Brček Jaroslav , Brčková Jitka	V 3029030081	822,0	822 / 39635	2290,57
9	SJM Chovančík Čestmír , Chovančíková Jana	V 3029030091	652,0	652 / 39635	1816,85
10	Bečvářová Gabriela	V 3029030101	822,0	822 / 39635	2290,57
11	Doubek Aleš	V 3029030112	652,0	652 / 39635	1816,85
12	Skotnicová Soňa	V 3029030121	822,0	822 / 39635	2290,57
13	SJM Čičmancová Renáta , Čičmanec Miroslav	V 3029030132	652,0	652 / 39635	1816,85
14	Filip Karel	V 3029030142	822,0	822 / 39635	2290,57
15	Sekerešová Bohuslava	V 3029030151	652,0	652 / 39635	1816,85
16	Mokoš Daniel Mgr.	V 3029030161	822,0	822 / 39635	2290,57
17	Mach Milan	V 3029030171	652,0	652 / 39635	1816,85
			39 635,0		110445,98