

Podrobný program kurzu

Pronajímáte nemovitosti? Chcete koupit nemovitost a pronajmout ji? Chcete vědět, jaké všechny daně se týkají nemovitostí a transakcí s nimi a jak daně legálně optimalizovat v daňových podmínkách České republiky? Přihlaste se na seminář „Daně v nemovitostech a jak na ně“ daňového poradce Ing. Ondřeje Antoše LL.M.

Ing. Ondřej Antoš, LL.M. se daňovému poradenství věnuje od roku 2007, daňovým poradcem se stal v roce 2009. V roce 2010 úspěšně ukončil postgraduální studium evropského daňového práva na Univerzitě Johanna Keplera v rakouském Linci. Ve své praxi se nejvíce věnuje oblasti daně z příjmů, dani z přidané hodnoty s důrazem na oblast nemovitostí a účetnictví. Působí pod značkou YourTaxes.cz.

9:00 – 9:30

- Úvod
- Nemovitosti v novém občanském zákoníku – klíčové pojmy pro daně
- Nové pojetí stavby jako součást pozemku
- Právní režim pozemků a staveb pořízených do roku 2013

9:30 – 10:30

- Pořizujeme nemovitost
- Souvislosti s následným pronájmem či prodejem
- Dobrá kupní smlouva – základ budoucího úspěchu
- Daň z nabytí – jak upravit ve smlouvě
- Vliv DPH na cenu nemovitosti – jednotka, ateliér, byt a dům pro sociální bydlení
- Zdědění a darování nemovitosti, koupě družstevního bytu
- Úroky jako položka snižující základ daně

10:30 – 10:45 Přestávka

10:45 – 12:15

- Pronajímáme nemovitost
- Příjmy z podnikání vs. příjmy z pronájmu – výhody a nevýhody
- Výdaje uplatňované paušálem vs. výdaje ve skutečné výši, přechod mezi nimi
- Skutečné výdaje – neomezené možnosti?
- Fond oprav, zálohy na energie a vyúčtování
- Opravy a technické zhodnocení nemovitosti, povinnosti pronajímatele a nájemce
- Úroky z hypotečního úvěru
- Zdanění kauce – ano či ne?
- Odpisy nemovitosti a vnitřního vybavení
- Pronájem části nemovitosti, pronájem ze SJM
- Ztráta z pronájmu

12:15 – 13:00 Přestávka

13:00 – 13:50

- Prodáváme nemovitost
- Zdanění příjmů z prodeje - osvobození, optimalizace při uplatnění výdajů
- Ztráta z prodeje nemovitosti
- Specifika prodeje družstevních podílů a bytů

13:50 – 14:10

- Nezapomeneme na daň z nabytí nemovitých věcí
- Poplatník daně
- Kalkulace daňové povinnosti

14:10 – 14:30

- Platíme daň z nemovitostí
- Úplné a dílčí daňové přiznání
- Předmět zdanění a výpočet daně
- Pozor na lhůty a termíny

14:30 – 15:00

Případná diskuse + závěr pro fajnšmekry – daň z přidané hodnoty • Limity pro povinnou registraci k DPH, dobrovolná registrace k DPH • Odvod DPH při pronájmu a prodeji nemovitosti • Uplatnění odpočtu DPH při pořízení nemovitosti a u ostatních výdajů

**Objednávky kurzů na
<http://www.ucitelfinanci.cz/dane-v-nemovitostech-a-jak-na-ne/>**

Další výhody účasti na kurzu

Získání členství v realitním klubu a tím přístup k složce užitečných dokumentů (zejména smlouvy, analýzy, posudky atp.) seznamu ověřených realitních kontaktů diskusí členů klubu aktualitám, tipům atp.

Možnost získat knihy za sníženou cenu a v případě odběru na kurzu bez nákladů na poštovné a balné.