

Praktický kurz **Daně v nemovitostech a jak na ně**

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

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 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 a dani z přidané hodnoty s důrazem na oblast nemovitostí. V současné době působí v poradenské kanceláři HLB Proxy.

Stručný program kurzu

Nemovitosti v novém občanském zákoníku – klíčové pojmy pro daně

Co prozradí pohled do katastru

Pořizujeme nemovitost

Pronajímáme nemovitost

Prodáváme nemovitost

Platíme daň z nemovitostí

Daň z převodu nemovitostí

Podrobný program kurzu

9:00 – 9:30

Nemovitosti v novém občanském zákoníku – klíčové pojmy pro daně

- Nové pojetí stavby jako součást pozemku
- Právní režim pozemků a staveb pořízených do roku 2013
- Co se skrývá pod pojmem právo stavby?

9:30 – 9:45

Co prozradí pohled do katastru

9:45 – 10:30

Pořizujeme nemovitost

- Souvislosti s následným pronájmem či prodejem
- Dobrá kupní smlouva – základ budoucího úspěchu
- Koupě nemovitosti do SJM a podílového spoluvlastnictví
- Vliv DPH na cenu nemovitosti – jednotka, ateliér, byt a dům pro sociální bydlení
- Zdědění a darování nemovitosti

10:30 – 10:45

Přestávka



UCITELFINANCI.CZ

Daniel Kotula

10:45 – 12:15

Pronajímáme nemovitost

- Příjmy z podnikání vs. příjmy z pronájmu – výhody a nevýhody
- Výdaje uplatňované paušálem vs. výdaje ve skutečné výši
- 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 kaucí – ano či ne?
- Odpisy nemovitosti a vnitřního vybavení
- Pronájem části nemovitosti
- 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
- Úskalí smlouvy o prodeji nemovitosti

13:50 – 14:10

Nezapomeneme na daň z převodu nemovitostí

- 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

Pro koho je kurz určen:

Obchodníci s nemovitostmi

Investoři do nemovitostí

Vlastníci portfolia nemovitostí za účelem pronájmu

Ing. Daniel Kotula

E-mail daniel@ucitelfinanci.cz

Tel + 420 739 343 871



UCITELFINANCI.CZ

Daniel Kotula

Lektor: Ing. Ondřej Antoš LL.M.

Max. počet osob: 15

Délka: 5,5 hodiny + 30 min. diskuse

Cena: 2.490,- Kč

Adresa kurzů: **Easymeeting / Friend Coffee House**
Palackého 719/7, 110 00 Praha 1

spojení:

4 minuty pěšky - metro A, B, zastávka Můstek, východ směr Vodičkova

3 minuty pěšky - tramvaj 3, 5, 9, 14, 24 zastávka Václavské náměstí

Hlídané parkování 6 minut pěšky, více info zde, doporučujeme nechat auto na kraji Prahy a dojet metrem

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
diskusi členů klubu
aktualitám, tipům atp.

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

Ing. Daniel Kotula

E-mail daniel@ucitelfinanci.cz

Tel + 420 739 343 871