

Předsedům SVJ

Váš dopis značky/ze dne Naše značka Vyřizuje/linka Přeštice
/16 Jeslínková/377983647 3.2.2016

Věc : Potvrzení o příjmech z pronájmu společných částí domu

V přílohách zasíláme potvrzení o příjmech z pronájmu nemovitostí podle § 9 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmu za zdaňovací období roku 2015 pro jednotlivé členy SVJ. Podle výkladu současné legislativy se nejedná u pronájmů o výnosy SVJ, ale výnosy jednotlivých vlastníků SVJ, proto není možné tyto výnosy zaúčtovat automaticky do fondu oprav. Zdanění těchto příjmů je plně v odpovědnosti každého člena SVJ.

Samotné zdanění závisí ale na dalších okolnostech konkrétního daňového poplatníka - člena SVJ. Pokud je z nějakého důvodu povinen podat daňové přiznání, potom tento příjem zahrne do dílčího daňového základu § 9. Zákon o daních z příjmů však také umožňuje daňové přiznání nepodávat, pokud:

- poplatník pobíral v daném roce **pouze příjmy od jednoho zaměstnavatele nebo více zaměstnavatelů po sobě**, u kterých podepsal prohlášení k dani z příjmů ze závislé činnosti, a jeho ostatní zdanitelné příjmy (včetně příjmu z pronájmu) **nepřesáhly částku 6 000 Kč**
- poplatník měl **celkové roční příjmy maximálně 15 000 Kč** (kromě příjmů osvobozených - např. důchodů do výše 288000 Kč za rok - a příjmů zdaňovaných srážkovou daní - např. pracovní poměry a dohody mimo pracovní poměry, kde zaměstnanec nepodepsal prohlášení k dani a příjmy z nich žádný měsíc nepřesáhly 5000 Kč).
- **Zdanění těchto příjmů je plně v odpovědnosti každého člena SVJ.** Je jen na něm, jak příjmy zdaní nebo nezdaní, ovšem s důsledky případných sankcí ze strany finančního úřadu. Je také na něm, kde a jak si zjistí informace a komu bude věřit. **Společenství vlastníků, potažmo výbor, splní svoji povinnost tím, že vydá členům společenství potvrzení o tom, jaká část příjmů z pronájmu připadá na jejich spoluvlastnický podíl.** Toto oznámení je plně dostačující pro zahrnutí tohoto příjmu do daňového přiznání (pokud je člen povinen takové přiznání podat - viz výjimky výše).

Na společné schůzi SVJ projednejte, zda se rozhodnete vyplatit podíly z pronájmů za rok 2015 v hotovosti jednotlivým členům SVJ nebo si pronájem ponecháte ve fondu oprav SVJ. Nelze akceptovat obě varianty současně (fond oprav i výplata některým členům SVJ).

V případě ponechání výnosů ve fondu oprav, je nutné doložit písemný souhlas v souladu s platnými stanovami SVJ. Formulář textu vyjádření souhlasu vlastníka se zaúčtováním do FO je k dispozici na webových stránkách SBD PJ v sekci „Informace pro SVJ“- „formuláře a smlouvy“ pod názvem: „Příjmy z pronájmů NP-souhlas vlastníků“.

S pozdravem

Jaroslav Majer
předseda představenstva
stavební bytové družstvo Plzeň-jih
se sídlem v Přešticích
334 01 Hlávkova ul. 23
IČ: 00-0738

Přílohy: potvrzení o příjmech pro vlastníky SVJ (v počtu:.....)