



11 Krajín. 1 Spoločnosť. Skupina TPA Horwath.

Real Estate Market 2015
Dane – najdôležitejšie zmeny v roku 2015

Peter Ďanovský | Bratislava | 5.11.2015
+421 2 5735 1111 | peter.danovsky@tpa-horwath.sk

Albania | Austria | Bulgaria | Croatia | Czech Republic | Hungary | Poland | Romania | Serbia | Slovakia | Slovenia

Témy prezentácie

- **Významné zmeny v daňových zákonoch platné už v roku 2015**
- **Na čo sa treba pripraviť v roku 2016**

Významné zmeny platné už v roku 2015

Rok 2015

Zvýšenie daňového zaťaženia

Zhrnutie už platných zmien

- Významné zmeny v odpisovaní majetku!
- Pravidlo nízkej kapitalizácie!
- Ďalšie daňové reštrikcie

Odpisovanie majetku po novom

- Počet odpisových skupín sa zvýšil zo 4 na 6

Odpisová skupina	Doba odpisovania
1	4
2	6
3	12
4	20



Odpisová skupina	Doba odpisovania
1	4
2	6
3	8
4	12
5	20
6	40

- Pri niektorých druhoch majetku sa doba odpisovania skrátila (napr. generátory, transformátory, chladiace a vetracie zariadenia), pri iných naopak predĺžila
- Bytové budovy, hotely, budovy pre administratívu, kultúru a verejnú zábavu, vzdelávanie a zdravotníctvo - predĺženie doby odpisovania z 20 rokov na 40 rokov!**
- Zmeny platia aj pre majetok, ktorý sa už odpisuje, t.j. obstaraný v minulosti

Koniec lízingového odpisovania

- **Lízingové odpisovanie bolo zrušené**
 - Majetok prenajatý formou finančného lízingu sa už neodpisuje počas doby prenájmu, ale rovnako ako nakúpený majetok
- **V prípade nehnuteľností financovaných prostredníctvom lízingu**



predĺženie doby odpisovania z 12 na 40 rokov!

Daňové obmedzenia pri predaji vybraného majetku

- **Strata z predaja vybraného majetku nie je daňovo uznateľná**
 - doteraz platilo len pri **pozemkoch** (tiež pri umeleckých dielach, národných kultúrnych pamiatkach a pod.)
 - od roku 2015 sa rozšírilo aj na
 - ***budovy a stavby zaradené v 6. odpisovej skupine*** (bytové budovy, hotely, budovy pre administratívu...)
 - ***osobné motorové vozidlá, špeciálne motorové vozidlá, člny, lode, lietadlá, motocykle, bicykle***

Pravidlo „nízkej kapitalizácie“

- **Úroky z úverov od závislých osôb sú po novom uznateľné za daňový výdavok už iba v limitovanej výške**

- **Limitom je 25% z nasledovnej sumy:**

Výsledok hospodárenia pred zdanením

+ v ňom zahrnuté odpisy

+ v ňom zahrnuté nákladové úroky

= Celková suma (EBITDA...)

t.j. z nej 25 % = limit daňovej uznateľnosti úrokov

- **Pravidlo sa netýka napr. bánk, poisťovní, lízingových spoločností**

Daň z príjmov v roku 2015

Ďalšie daňové reštrikcie

- **rezervy** na nevyfakturované dodávky a služby, zostavenie, overenie, zverejnenie účtovnej závierky a výročnej správy a na zostavenie daňového priznania už nie sú daňovými výdavkami
- **zmluvné pokuty, poplatky z omeškania a úroky z omeškania** nie sú u platiteľa daňovým výdavkom; prijímateľ ich však napriek tomu musí zdaňovať
- odplaty za prenájom, poradenské a právne služby, marketingové a iné štúdie, prieskum trhu, provízie za sprostredkovanie, výdavky na získanie certifikátov a platby do „daňových rajov“ **sú uznateľné až po ich zaplatení**
- zavedenie hranice daňovej uznateľnosti osobných automobilov → **48.000 Eur**
 - daňové odpisy pri takýchto vozidlách uznateľné len v pomernej výške, t.j. **do 12.000 Eur ročne**; pri prenajatých vozidlách je limit ročného nájmu **14.400 Eur**
 - toto obmedzenie sa neuplatní, pokiaľ základ dane v danom roku prevyšuje takto limitované odpisy (resp. nájom) „luxusných“ automobilov

Zmeny od 1.1.2016

■ Daňový poriadok – pokuty po novom!

- v súčasnosti paušálne (10% resp. 5%)
- od 1.1.2016 v závislosti od času
 - 10% p.a. (pri dorubení zo strany daňového úradu)
 - 3% p.a. (pri podaní dodatočného daňového priznania)
 - 7% p.a. (pri podaní dodatočného daň. priznania do 15 dní po oznámení začatia daňovej kontroly)

■ Daň z príjmov

- Oslobodenie príjmov z predaja cenných papierov
 - prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu,
 - ak od ich nadobudnutia uplynula doba dlhšia ako 1 rok,
 - iba pre fyzické osoby (ak CP neboli v obchodnom majetku)

Zmeny v DPH od 1.1.2016

- **Rozšírenie tuzemského samozdanenia aj na**
 - dodanie stavebných prác,
 - dodanie stavieb alebo ich častí na základe zmluvy o dielo alebo inej obdobnej zmluvy,
 - dodanie tovaru s montážou alebo inštaláciou, ak montáž alebo inštalácia predstavuje stavebnú prácu.

- **Osobitná úprava uplatňovania dane na základe prijatia platby**
 - len pre vybrané subjekty, ktoré nedosahujú obrat 100 000 Eur a nie sú v konkurze alebo v likvidácii
 - pre tieto subjekty je dobrovoľná
 - tiež odpočítanie dane z prijatých tovarov a služieb možné až po ich zaplatení

- **Čiastočné zrušenie daňovej zábezpeky pri registrácii**
 - v prípade subjektu vo fáze prípravnej činnosti

► Face-to-Face-Business by

Bratislava, 5. 11. 2015

Peter Ďanovský

Tel.: +421 2 5735 1111

peter.danovsky@tpa-horwath.sk

www.tpa-horwath.sk

www.tpa-horwath.com

Ďakujem za Vašu pozornosť!



11 Countries. 1 Company.