

22. 1. 2025

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Novela zákona o DPH schválena

Vládní novela zákona o DPH byla nakonec schválena Senátem, 18. prosince 2024 ji podepsal prezident, a proto vstoupila v účinnost již od 1. ledna 2025. Novela zákona přináší mnoho změn a přestože některé z nich jsou pouze technického charakteru, dochází k významným úpravám zákona a implementaci evropské DPH směrnice. V rámci článku vám představíme nejvýznamnější změny pro rok 2025.

Přeshraniční režim pro malé podniky

Novela implementuje DPH směrnici a nový režim pro malé podniky, který umožní subjektům z celé EU využívat postavení neplátce i v zahraničí. Základním předpokladem je, že podnikatel nepřekročí za daný ani předcházející kalendářní rok celoevropský obrat 100 tisíc eur a zároveň registrační limit stanovený konkrétním členským státem. Pokud budou tyto podmínky splněny, mohou se podnikatelé registrovat do režimu pro malé podniky a získat statut neplátce i v jiných státech EU. Obdobně platí úprava i pro zahraniční subjekty uskutečňující ekonomické aktivity na území České republiky.

Obrat a povinná registrace k DPH

V souvislosti se zavedením režimu pro malé podniky dochází také ke změně v počítání obratu. Důvodem je potřeba sjednocení pravidel v rámci celé EU. Do konce roku 2024 se obrat počítal za 12 předcházejících kalendářních měsíců, nově se od 1. ledna 2025 tento systém mění a obrat se počítá za kalendářní rok.

Zároveň jsou stanoveny dva registrační limity. První limit zůstává na částce 2 miliony korun, při jehož překročení dochází ke vzniku plátcovství až od 1. ledna následujícího roku. Druhý limit je harmonizovaný v rámci celé EU a je nastaven na částku 2 536 500 Kč (ekvivalent 100 tis. eur), u kterého vzniká plátcovství k DPH již dnem následujícím po překročení obratu.

Pokud osoba překročí obrat ve výši 2 mil. korun, může se nově stát plátcem dobrovolně, a to již ode dne následujícího. Nezbytnou podmínkou je však podání přihlášky k registraci do 10 dnů po překročení obratu.

Změny v uplatnění odpočtu DPH a provedení opravy základu daně

Novelou dochází ke zkrácení lhůty pro uplatnění nároku na odpočet DPH. Dosavadní 3letá lhůta se zkracuje pouze na 2 roky, nově proto nebude možné uplatnit nárok na odpočet po uplynutí druhého kalendářního roku bezprostředně následujícího po kalendářním roce, ve kterém nárok na odpočet vznikl.

Obdobný limit se aplikuje i pro dodatečné zvýšení základu daně a s tím související možnost si

dodatečně uplatnit nárok na odpočet daně.

Lhůta pro opravu základu daně se naopak prodlužuje, a to z dosavadních 3 na 7 let. V případě soudních sporů a jiných řízení však nebude docházet k pozastavení této lhůty.

Nově se také ruší limit 2 mil. Kč pro uplatnění si nároku na odpočet při pořízení sportovních vozů podle zákona upravující podmínky provozu vozidel na pozemní komunikaci.

Nezaplacené pohledávky

Významná změna se týká nezaplacených pohledávek, resp. závazků, které jsou po splatnosti více než 6 měsíců. Dlužníci budou mít nově povinnost vrátit nárok na odpočet DPH z nezaplacených závazků, a to koncem 6 měsíce následujícího po měsíce, v němž byl závazek splatný. V případě, že dojde k následné úhradě dluhu, je možné si DPH opět nárokovat.

Změny v základu daně a stanovení místa plnění

Novela zákona o DPH upravuje stanovení základu daně při bezúplatném dodání, čímž dochází k implementaci dosavadní výkladové praxe do legislativy. Novinkou však je stanovení základu daně, pokud je úplata poskytnuta jak v peněžní, tak nepeněžní podobě. V těchto případech je nutné odvést DPH buď z ceny obvyklé, nebo z obdržených finančních prostředků, a to vždy z vyšší částky.

Cena obvyklá se také aplikuje při dodání nemovité věci zaměstnanci či jemu osobě blízké.

Dále se upravují podmínky pro stanovení místa plnění při poskytování služeb v oblasti kultury, umění či sportu. Pokud se jedná o virtuálně přenášenou akci, místo plnění služby se stanoví dle místa pobytu či sídla příjemce. V praxi proto může docházet ke zdanění virtuálně přenášených akcí v zahraničí, a to dle sídla účastníků, pokud se jedná o osoby nepovinné k dani.

Zajímavá změna týkající se nejenom advokátů, ale i jiných poradenských profesí, se vztahuje ke stanovení místa plnění při poskytnutí vybraných služeb osobám nepovinným k dani (nepodnikatelům) ze třetí země. Pokud jsou služby reálně spotřebovány v tuzemsku, musí být také řádně zdaňeny v České republice.

Zdanění nemovitostí

Od 1. července 2025 dojde také k významné změně v daňovém režimu prodeje nemovitých věcí. Mění se definice staveb pro bydlení a pro sociální bydlení, přičemž rozhodující bude, jak je daná nemovitá věc evidována v registru územní identifikace.

Zásadní změnou je však zdaňování prodeje nemovitých věcí, které budou podléhat zdanění pouze při prvním prodeji uskutečněnému do 2 let od dokončení nemovité věci, případně od provedení podstatné změny. Naopak všechny ostatní prodeje nemovitých věcí by již měly podléhat osvobození od daně bez nároku na odpočet, což s sebou může přinášet povinnost provedení korekce nároku na odpočet a vrácení poměrné části daně.



Ing. Michael Pleva

daňový poradce

Associate Partner

Rödl & Partner

Rödl & Partner

Platněřská 2
110 00 Praha 1

Tel.: +420 236 163 111

e-mail: michael.pleva@roedl.com

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Konec „severních ateliérů“? Nový stavební zákon otevírá dveře k rekolaudaci ubytovacích jednotek na plnohodnotné byty](#)
- [Oceňování nemovitosti a přiměřená náhrada při zrušení spoluvlastnictví](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 33.: Prevence střetu zájmů \(jednatel × společnost\)](#)
- [Úročení jistoty \(kauce\), kterou skládá podnájemce nájemci - II. díl](#)
- [Když obecní pozemky již nemusí být obecní - institut mimořádného vydržení v obecním právu](#)
- [Střet zájmů členů volených orgánů obchodních korporací: pravidla, proces a následky](#)
- [Dvě kiwi denně: EU schválila první zdravotní tvrzení pro čerstvé ovoce](#)
- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)
- [Darování pro případ smrti nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí a určení výše odměny soudního komisaře](#)
- [Flotilová novela: Kdo a kdy musí nově získat licenci k distribuci pojištění?](#)