

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](mailto:michael.pleva@roedl.com)

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)