

17. 1. 2001

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

Příjmy z pronájmu nemovitostí a jejich zdaňování

Příjmy z pronájmu nemovitostí (jejich částí) a bytů (jejich částí) podle ustanovení § 9 odst. 1 písm. a) zákona o dani z příjmů č. [586/1992](#) Sb.(ZDP) nejsou od daně z příjmů osvobozeny. Podle stanoviska Ministerstva financí za příjmy z pronájmu se rozumějí i obdobné příjmy plynoucí poplatníkovi v případě, kdy pronajímá nemovitosti (jejich částí) nebo byty (jejich částí) anebo movité věci, které má sám v nájmu nebo pronájmu.

Příjmy z pronájmu nemovitostí (jejich částí) a bytů (jejich částí) podle ustanovení § 9 odst. 1 písm. a) zákona o dani z příjmů č. [586/1992](#) Sb.(ZDP) nejsou od daně z příjmů osvobozeny. Podle stanoviska Ministerstva financí za příjmy z pronájmu se rozumějí i obdobné příjmy plynoucí poplatníkovi v případě, kdy pronajímá nemovitosti (jejich částí) nebo byty (jejich částí) anebo movité věci, které má sám v nájmu nebo pronájmu.

Základem daně (dílčím základem daně) jsou příjmy snížené o výdaje vynaložené na jejich dosažení, zajištění a udržení. Pokud se poplatníci mající příjmy z pronájmu rozhodnou mohou jako daňové výdaje uplatnit výdaje paušální, a to ve výši 20 % z dosažených příjmů. Uplatní-li poplatník výdaje uvedenou paušální sazbou, jsou v částce paušálních výdajů zahrnuty veškeré výdaje poplatníka vynaložené v souvislosti s dosahováním příjmů z pronájmu.

Dle § 16 odst. 1 ZDP daň ze základu daně sníženého o nezdanitelnou část základu daně (§ 15) a odpočitatelné položky od základu daně (§ 34) zaokrouhleného na celá sta Kč dolů činí:

Základ daně Daň Ze základu přesahujícího

od Kč do Kč

0 102 000 15 %

102 000 204 000 15 300 + 20 % z 102 000 Kč

204 000 312 000 35 700 + 25 % z 204 000 Kč

312 000 a více 62 700 + 32 % z 312 000 Kč.

Výpočet daně záleží na konkrétních okolnostech a je třeba věnovat pozornost všem ustanovením, která s případem souvisí.

Další články:

- [Evropská unie mění pravidla plateb: více odpovědnosti, intenzivnější zpracování dat, více kontrol](#)
- [Sdílení elektřiny v obecních projektech, změny po 1.8.2026 a zapojení bateriových úložišť](#)
- [Novinky z české a evropské regulace finančních institucí za měsíc květen 2026](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)
- [Institut zajišťovacího příkazu v daňovém řízení: podmínky vydání a obrana v odvolacím řízení](#)
- [Postavení finančního arbitra v kontextu nařízení Brusel I bis - Funkční pojetí „soudu“, osvědčení podle čl. 53 a možnost výkonu nálezu v jiných členských státech EU](#)
- [Daňová ztráta a její vliv na lhůtu pro stanovení daně](#)
- [Novinky z české a evropské regulace finančních institucí za měsíc duben 2026](#)
- [Zaměstnanecké benefity dle ustanovení § 6 odst. 9 písm. d\) zákona o daních z příjmů v roce 2026](#)
- [Flotilová novela: Kdo a kdy musí nově získat licenci k distribuci pojištění?](#)
- [Novinky z české a evropské regulace finančních institucí za měsíc březen 2026](#)