

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:

- [Převodní ceny v judikatuře a sporech se správcem daně](#)
- [Nový daňový režim ESOP v České republice od roku 2026. Posun k ekonomické realitě a mezinárodním standardům?](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [SCHEJBAL& PARTNERS stáli u získání jedné z prvních licencí dle MiCA v ČR](#)
- [Mezinárodní dožádání a lhůta pro stanovení daně: kritéria účelnosti, věcnosti a včasnosti v judikatuře](#)
- [Prověřování zahraničních investic a kybernetická regulace: řízená služba jako nová transakční proměnná](#)
- [Nová úprava kvalifikovaných zaměstnaneckých opcí](#)
- [Silná koruna: jaké dopady má posilující koruna na české firmy](#)
- [Novinky z české a evropské regulace finančních institucí za měsíc únor 2026](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Aktuální judikatura k holdingovým strukturám](#)