

> Pozor!

Správce daně vidí zápůjčky mezi společníkem a společností ve výkazech společnosti podaných spolu s daňovým přiznáním. Může zkoumat, jak společník prostředky získal a jestli je zdanil.

Nájem

V praxi je běžné, že společník, který vlastní nějaké nemovitosti, tyto nemovitosti pronajme své společnosti. Může jít o kanceláře, skladovací nebo výrobní prostory, místa na parkování apod. Tady musíme znovu upozornit, že jako společník jste se společností **osoby spojené pro daňové účely**, proto je třeba nájem sjednat v **obvyklé ceně**. Co to znamená? Že by měla odpovídat tržní ceně nájmu obvyklé v daném místě pro obdobnou nemovitost.

Jako **společník** příjmy z nájmu zahrnete do svého **přiznání k dani z příjmů fyzických osob**. Můžete k nim uplatnit buď skutečné výdaje (odpisy, úroky z úvěrů poskytnutých na danou nemovitost, režijní náklady), nebo výdajový **paušál** (30 % do částky maximálně 600 000 Kč za rok). Výdajový paušál se vám vyplatí, pokud jsou vaše výdaje nízké nebo žádné. Z příjmů z nájmu **neodvádíte pojistné**.

> Pozor!

Pro společnost jsou náklady na nájem **daňovým výdajem**.

Jak je to s DPH?

Při pronájmu si dejte pozor na to, že pravidelný pronájem se z hlediska DPH považuje za ekonomickou činnost a **vstupuje do obratu pro účely DPH**.

Nájem sám o sobě je **od DPH osvobozen** a ani při překročení obratu 2 000 000 Kč za kalendářní rok nedá vzniknout plátcovství DPH. Pokud ale spolu s nájmem provádíte nějakou zdaňovanou činnost (řemeslo, poradenství, obchod apod.), obraty z obou aktivit se počítají a při překročení 2 000 000 Kč za kalendářní rok vedou k vzniku plátcovství a povinnosti se registrovat k DPH.

