

INFORMACE PRO VLASTNÍKY BYTOVÝCH JEDNOTEK ve věci příjmu z pronájmu střechy domu za rok 2019

Vážení přátelé – vlastníci bytových jednotek,

naše SVJ získalo za pronájem střechy domu v r. 2019 finanční prostředky v celkové výši 66 696 Kč Kč. S odvoláním na Zákon č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, a s odvoláním na Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. konstatuji, že prostředky, získané z pronájmu střechy domu, nejsou příjmem SVJ, ale jsou příjmem jednotlivých vlastníků bytových a nebytových jednotek v domě a to ve výši, která odpovídá výši jejich spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Vypočtené podíly z celkového příjmu za pronájem střechy domu v r. 2019, připadající na jednotlivé vlastníky jednotek, jsou jednotlivým vlastníkům oznamovány individuálně do jejich poštovních schránek v domě, nebo elektronicky na jejich mailovou adresu, případně prostřednictvím České pošty (v případě vlastníků, kteří bydlí mimo náš dům).

Připomínám, že podíl jednotlivých vlastníků z celkového příjmu za pronájem střechy domu je jejich příjmem dle Zákonu č. 586/1992 Sb., zákona o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Podrobnější informace, týkající se tohoto zdanění, byly vlastníkům sděleny již dříve v písemné informaci pro vlastníky ze dne 31.1.2016. V této souvislosti konstatuji, že dle ustanovení §38g Zákonu č. 586/1992 Sb. nevzniká povinnost podat daňové přiznání a tedy tento příjem z pronájmu střechy zdanit tomu vlastníkov, který:

- a) má roční příjmy (s výjimkou příjmů od daně osvobozených a příjmů zdaněných zvláštní sazbou daně – srážková daň) nižší než 15 000 Kč
- b) má pouze příjem z pracovního poměru od jednoho zaměstnavatele (nebo postupně od více zaměstnavatelů) a podepsal u všech zaměstnavatelů prohlášení k dani a nemá současně příjmy z podnikání, z pronájmu a ostatní příjmy (kromě příjmů od daně osvobozených a příjmů zdaněných zvláštní sazbou daně) vyšší než 6 000 Kč.

Pokud vznikne vlastníkov povinnost podat daňové přiznání dle předchozích odstavců a),b), je třeba jej předložit správci daně (místně příslušnému FÚ dle místa bydliště) do 31.3.2020 a daň v tomto termínu zaplatit.

Podíly jednotlivých vlastníků jednotek z celkového příjmu za pronájem střechy domu v r. 2019 budou s jednotlivými vlastníky vypořádány v rámci Vyúčtování ročních zálohových plateb s vlastníky jednotek za rok 2019 a to konkrétně takto:

- a) započtením částky, odpovídající výši podílu vlastníka z celkového příjmu za pronájem střechy domu, na úhradu splatných závazků vlastníka v případě nedoplatku z vyúčtování,
nebo

b) ponecháním částky, odpovídající výši podílu vlastníka z celkového příjmu za pronájem střechy domu, na budoucí úhrady předpisů zálohových plateb za užívání bytu v případě přeplatku z vyúčtování a v případě, že vlastník nemá vůči SVJ žádné jiné závazky (na př. neuhrazené platby za užívání bytu).

Vypořádání podílů vlastníků jednotek z celkového příjmu za pronájem střechy domu v r. 2019 bude též projednáno na příští schůzi shromáždění vlastníků jednotek, která se uskuteční v průběhu března t.r. Tato schůze může případně rozhodnout o následném použití peněžních prostředků, získaných z předmětného podílu, ve prospěch fondu oprav (ZOBF) formou mimořádného jednorázového příspěvku jednotlivých vlastníků do ZOBF.

V případě jakéhokoliv dotazu k dané problematice kontaktujte prosím předsedu výboru SVJ (mobil: 606218289, e-mail: beranek.jaroslav@email.cz).

V Praze, dne 3. 2. 2020.

Ing. Jaroslav Beránek,
předseda výboru SVJ