

# Nájemní vztahy v mimořádné situaci

Daňové otázky



Building a better  
working world

V souvislosti s uzavřením nákupních center a dalších provozoven čelí pronajímatelé a nájemci výrazným ekonomickým dopadům. Jaké mohou být daňové dopady nastalých mimořádných okolností? V případě, že Vaše nájemní smlouva předvídá i takovou situaci, bude daňové ošetření primárně vycházet z jejích ustanovení.

**Řešení daňové stránky nájemních vztahů s sebou přináší například i tyto otázky:**

- ▶ Pokud chci poskytnout nájemci slevu z nájmu a současná smlouva mi to neumožňuje, jedná se o slevu/dobropis v důsledku výrazného omezení rozsahu poskytnutých služeb s možností snížení DPH anebo pro slevu titul neexistuje a jde o nedaňový odpis pohledávky (prominutí dluhu)?
- ▶ Nárok na odpočet daně na vstupu z nájemného za uzavřenou provozovnu a za úhradu spojenou s provozem společných prostor. Má nájemce nárok na odpočet DPH, když provozovnu fakticky nevyužívá?
- ▶ Pokud například v obchodním centru zůstanou otevřené provozovny, kde nájem je osvobozený (většinou se jedná o poštu, banku, zdravotnické služby, drobné provozovny neplátců), může to mít dočasný nepříznivý dopad na výši koeficientu a vyvolat úpravu odpočtu daně na vstupu?
- ▶ Uplatnění daňových odpisů u vlastníka a odpisovatele (technické zhodnocení pronajatého majetku) - může vzniklá situace mít vliv na možnost uplatnit odpisy jako daňově uznatelný náklad?
- ▶ Jaký bude daňový a účetní režim případné náhrady škody nárokované dle krizového zákona?

Doporučujeme pronajímatelům a nájemcům využít v maximálním rozsahu možnosti odkladu placení daní a další úlevy, které umožňují liberační balíček a daňový řád, detail viz naše mimořádné daňové aktuality [zde](#).

Rádi s vámi výše uvedené projdeme. Kontaktujte prosím autory článku nebo daňový tým EY, se kterým pravidelně spolupracujete.



**René Kulínský**

rene.kulinsky@cz.ey.com  
+420 225 335 615  
+420 731 627 006



**Stanislav Kryl**

stanislav.kryl@cz.ey.com  
+420 225 335 311  
+420 731 627 021



**Eva Zemanová**

eva.zemanova@cz.ey.com  
+420 225 335 627  
+420 731 627 027



**David Kužela**

david.kuzela@cz.ey.com  
+420 225 335 107  
+420 731 627 085