

ÚČETNÍ A DAŇOVÁ PROBLEMATIKA

bytových družstev a společenství vlastníků od A do Z

3. aktualizované vydání (červenec 2016)

1. aktualizace k 1. 2. 2018

Str. 18 2.2. Zřizovací výdaje

V prvním odstavci, druhé větě se text „tyto výdaje představují“ mění na „tyto výdaje **představovaly**“.

V druhém odstavci, první větě se za slovo „položka“ vkládá „**od 1. 1. 2016**“.

Str. 19 Příklady souvztažností

V řádku č. 1 se vypouští údaj „411“ a nový text zní takto:

Č.	Účetní případy	MD	D	Částka
1.	Vloženo na účet správce vkladu			210

Str. 26 První tabulka

Příklady souvztažností

Celý řádek „5. Výkaz zisku a ztráty“ se vypouští.

Str. 28 Finanční náklady

V první větě se za slova „při pořízení“ vkládá slovo „**dlouhodobého**“.

Příklady rozpočtu pro účely stanovení nájemného za družstevní byty (s. r. o.)

Do posledního řádku tabulky se k textu „Technické zhodnocení z nákladů“ přidává „*****“.

Družstvo (s. r. o.)	Rozpočet nákladů na rok 201. Stanovení měsíčních úhrad nájemného	
Položky nákladů	Kč	
Náklady na opravy a údržbu – tvorba a použití dlouhodobé zálohy	Použití	Tvorba
Technické zhodnocení z nákladů ¹⁾	25 000	

Str. 29 Pod tabulku se doplňuje poznámka:

„*) V případech, kdy pořizovací cena nedosáhne výše částky stanovené účetní jednotkou pro dlouhodobý hmotný majetek (§ 47 odst. 4 vyhlášky č. 500/2002 Sb.).“

Str. 31 Účtová skupina 55–Odpisy, rezervy, komplexní náklady příštích období a opravné položky v provozní oblasti

Poslední věta „Ve výkazu zisků a ztrát se potom uvádí položka G–Změna stavu rezerv.“ se vypouští.

Str. 35 V tabulce **b) Výnosy** se upravují řádky 1., 7., 8. takto:

Č.	Účetní případy	MD	D
1.	Nájemné členů, společníků	311 AU	600/1
7.	Aktivace vnitropodnikových služeb	315	580
8.	Přijaté úroky z prodlení (předpis členům, společníkům)	355	644

Str. 37 Příklady souvztažností

V poznámce pod tabulkou věta druhá zní:

„V roce ukončení nájmu podle nájemní smlouvy je **zůstatek účtu 384–Výnosy příštích období nulový.**“

Str. 38 V pokračování tabulky Příkladů souvztažností ze str. 37 se upravuje řádek č. 5 takto:

Č.	Účetní případy	MD	D	Částka
5.	Zúčtování rozdílu v roce úhrady pojistného plnění – souběžně úhrada z dlouhodobé zálohy na opravy	475	388	10

Dohadné účty pasivní

Příklady souvztažností

V poznámce pod tabulkou věta druhá zní:

„Například opožděné vyúčtování – **fakturu dodavatele, přijaté v příštím roce, lze zaúčtovat do nákladů tohoto účetního období, pokud jde o nevýznamnou položku.**“

Str. 43 Dotace

Příklady souvztažností

Řádek č. 7 se upravuje takto:

Č.	Účetní případy	MD	D	Částka
7.	Zúčtování dotace – souběžně zvýšení vlastního kapitálu ^{*)}	346	021	500

Kontrola řešení

V poznámce pod tabulkou věta druhá zní takto:

„Je nutno správné stanovení záloh do „FO“ s ohledem na harmonogram **úhrady splátek podle smlouvy o úvěru.**“

Str. 70 V poslední větě prvního odstavce se text „v občanském zákoníku“ doplňuje „(zákon č. 89/2012 Sb., dále jen OZ)“

Str. 74 51-Služby

První odstavec se nahrazuje novým textem, který zní:

„V nákladech účetní jednotky se účtují opravy vlastního majetku (zde majetku pořízeného společenstvím vlastníků pro účely správy domu). Z ustanovení OZ vyplývá, že společenství vlastníků zajišťuje v rámci své činnosti rovněž opravy majetku ve spoluvlastnictví svých členů svým jménem a na svůj účet. Z tohoto důvodu lze i tyto účetní případy účtovat výsledkově, pokud vnitřní předpisy společenství neuvádějí metodu přímého účtování výdajů na opravy na vrub dlouhodobého zdroje pro opravy (MD 955, D 321).“

Str. 77 68-Přijaté příspěvky

Text „např. úhradu pohledávky“ se mění na „např. **předpis** pohledávky“.

Str. 78 Třetí odstavec začínající slovy „Je-li vlastník jednotky...“ se vypouští.

Str. 79 Příklady souvztažnosti**Náklady**

Nový text řádku č. 2 tabulky zní takto:

Č.	Účetní případy	MD	D	Částka
2.	Osobní náklady:			
	– odměny členů statutárního orgánu	521.100	331	10 000
	– mzdy podle dohod	521.200	331	2 000
	– sociální a zdravotní pojištění z odměn statutárních orgánů (4,5 %)	331	336	450
	– sociální a zdravotní pojištění plátce (9 %)	524	336	900
	– daň z příjmů fyzických osob	331	342	164

Str. 84 Příklady souvztažnosti

Řádek č. 3 zní takto:

Č.	Účetní případy	MD	D	Částka
3.	A.**)			
	Účetní odpisy dlouhodobého majetku	551	0,7.,0,8.	5 000
	– souběžně	901	911*)	5 000
	– předpis zálohy na správu domu (vč. odpisů)	311	324	8 000
	– předpis dlouhodobé zálohy („FO“)	311	955	1 000
	– různé náklady (odpisy a ostatní)	5 ..	r.úč.	3 000
	– zúčtování nákladů na správu (vč. odpisů)	315	648	8 000
	– vyúčtování nákladů na správu	324	315	8 000
	B.**)			
	Účetní odpisy dlouhodobého majetku	551	0,7.,0,8.	5 000
	– souběžně	901	911*)	5 000
	– různé náklady na správu (bez odpisů)	5..	r.úč.	3 000
	– předpis zálohy na správu domu	311		9 000
		z toho záloha na správu domu (bez odpisů)	324	3 000
		dlouhodobá záloha („FO“)	955	6 000
	– zúčtování nákladů na správu	315	648	3 000
	– úhrada odpisů	955	648	5 000

Pod tabulku se doplňuje poznámka:

„**) **Způsob účtování příspěvku na správu domu je doporučený; zvolený postup je třeba zahrnout do vnitřních předpisů a uvést v příloze účetní závěrky.**“

Str. 85 Příklady souvztažností

Řádek č. 2 ve druhé tabulce zní takto:

Č.	Účetní případy	MD	D	Částka
2.	Vyúčtování (faktura) dodavatele – při úhradě z úvěru (pohledávka za členy)	378	321	1 000 000

Str. 86 Příklady souvztažností

Řádek č. 5 zní takto:

Č.	Účetní případy	MD	D	Částka
5.	Splátka úvěru (podle harmonogramu úvěrové smlouvy)	951	221	1 000
	– souběžně při úhradě úvěru z „FO“	955	378	1 000

7.4. Finanční majetek

Poslední věta druhého odstavce zní takto:

„V tomto případě převažuje současný právní výklad, **který uvádí, že společenství vlastníků cenné papíry pořizovat nemůže.**“

Str. 87 V první větě druhého odstavce se text „do rejstříku (tj. příslušného veřejného rejstříku)“ upravuje na „**do veřejného rejstříku**“.

Str. 89 Níže uvedená ustanovení ZDP týkající se SVJ mají nově následující podobu:

- ▶ **§ 18 odst. 2 písm. f)**, podle kterého nejsou předmětem daně SVJ jeho příjmy z:
 - dotací,
 - příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku,
 - úhrad za plnění spojená s užíváním bytu a nebytových prostor,
 - pojistného plnění z pojištění domu sjednaného společenstvím vlastníků jednotek.

§ 36 odst. 9 písm. b) se nahrazuje:

- ▶ **§ 36 odst. 5**, podle kterého podléhají zvláštní sazbě daně (dále jen srážková daň) ve výši 19 % úrokové příjmy společenství vlastníků z účtu a vkladu u bank a spořitelních a úvěrních družstev.

Str. 91 Třetí řádek tabulky zní takto:

Úrokové příjmy z účtů a vkladů u bank a spořitelních a úvěrních družstev	společenství vlastníků	ANO srážková daň 19 %	–
--	------------------------	--------------------------	---

Poslední řádek tabulky zní takto:

Pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků týkající se společných částí domu	společenství vlastníků	NE	–
---	------------------------	----	---

Str. 94 V komentáři k řádku č. 120 se „§ 36 odst. 9 písm. b) ZPD“ nahrazuje „§ 36 odst. 5 ZDP“.

Str. 96 V komentáři k řádku č. 120 se „§ 36 odst. 9 písm. b) ZPD“ nahrazuje „§ 36 odst. 5 ZDP“.

Str. 98 Zjednodušený nástin výpočtu daně z příjmů právnických osob (vychází se z formuláře Přiznání k dani z příjmů právnických osob vzoru č. 28):

Řádek daňového přiznání	Obsahová náplň	Částka	Komentář
10	Hospodářský výsledek před zdaněním	0	Celkové výnosy – celkové náklady, tj. 125 000 – 125 000
40	Náklady neuznané za náklady vynaložené k dosažení, zajištění a udržení příjmů (§ 25 nebo § 24 ZDP)	125 000	511 – Opravy domu (§ 25 odst. 1 písm. i) ZDP s tím, že ve výši 80 000 souvisejí s pojistným plněním a ve zbývajících výši souvisejí s příspěvky vlastníků) = 100 000; 518 – Náklady na vedení účetnictví (§ 25 odst. 1 písm. i) ZDP) = 20 000; 549/1 – Náklady na pojištění domu (§ 25 odst. 1 písm. i) ZDP) = 3 000; 549/2 – Bankovní poplatky (§ 25 odst. 1 písm. i) ZDP) = 2 000

Řádek daňového přiznání	Obsahová náplň	Částka	Komentář
100	Výnosy, které nejsou předmětem daně podle § 18 odst. 2 ZDP	124 000	649/1 – Pojistné plnění na krytí nákladů na opravy vynaložených v daném roce na odstranění škod po krupobití (§ 18 odst. 2 písm. f) ZDP) = 80 000; 649/2 – Příspěvky vlastníků na správu domu (§ 18 odst. 2 písm. f) ZDP) = 44 000
120	Výnosy nezahrnované do základu daně podle § 23 odst. 4 odst. a) ZDP	1 000	644 – Úroky z běžného účtu (36 odst. 5 ZDP) = 1 000
250	Základ daně před zaokrouhlením	0	ř. 10 + ř. 40 – ř. 100 – ř. 120
270	Základ daně po zaokrouhlení	0	Zaokrouhuje se na celé tisícikoruny dolů
290	Daň	0	Sazba daně pro rok 2018 činí 19 %

Společenství vlastníků v tomto případě nemá povinnost podat daňové přiznání.

Str. 104 V první větě se „§ 4 odst. 1 písm. ze) ZDP“ nově nahrazuje „**§ 4 odst. 1 písm. zf) ZDP**“.

Str. 114 V prvním odstavci se „(v roce 2016 to je 108 024 Kč)“ nově nahrazuje „(v roce 2018 to je **119 916 Kč**)“.

Str. 117 kapitola **2.2.1 Odvody** nově zní takto:

„Odměny (mzdy) plynoucí ze všech pracovních smluv a z dohod o pracovní činnosti obecně podléhají vedle daně (viz dále) i odvodům zdravotního a sociálního pojištění – tato problematika je obdobná jako v případě zpojistněných dohod o provedení práce. S účinností od 1. 1. 2018 platí, že díky novelizovanému ustanovení § 6 odst. 4 ZDP se z těchto odměn odvádí srážková daň v případě, že v úhrnné výši u jednoho zaměstnance **nepřesáhnou** za kalendářní měsíc částku 2 500 Kč za předpokladu, že tento zaměstnanec nepodepsal Prohlášení. V ostatních případech se odvádí zálohová daň.

Výjimkou z pravidla odvodu zdravotního a sociálního pojištění relevantní ve vztahu k bytovým družstvům, s.r.o., či SVJ (tj. ostatní možné výjimky nebereme v potaz) je snad jen **dohoda**

o pracovní činnosti se mzdou nižší než 2 500 Kč hrubého měsíčně (z takové dohody se tedy bude odvádět pouze srážková daň). Rovněž však nesmíme zapomenout ani na obecné ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona o nemocenském pojištění, podle kterého **se (zjednodušeně řečeno) neodvádí sociální pojištění z hrubého měsíčního příjmu nižšího než 2 500 Kč.**

Dále musí zaměstnavatel brát v úvahu i minimální a maximální vyměřovací základy zdravotního a sociálního pojištění. Odvody zdravotního i sociálního pojištění a odvody zálohové daně jsou pochopitelně spojeny s obdobnými administrativními úkony, jaké byly uvedeny u zpojistněných dohod o provedení práce. Zaokrouhlování těchto odvodů je shodné se zaokrouhlováním odvodů u zpojistněných dohod o provedení práce.

Samotný postup výpočtu odvodů z mezd je následující (zda je zaměstnanec zároveň členem družstva, s. r. o. či společenství vlastníků je nepodstatné):

1. mzda zúčtovaná zaměstnanci z dohody o pracovní činnosti¹²⁾ za daný měsíc nedosáhne 2 500 Kč hrubého – odvádí se pouze srážková daň vypočítaná jako $mzda \text{ btto} \times 0,15$ (mzda se zaokrouhlí na celé koruny dolů),
2. mzda zúčtovaná zaměstnanci z pracovní smlouvy za daný měsíc nedosáhne 2 500 Kč hrubého – odvádí se:
 - srážková daň: $mzda \text{ btto} \times 1,09 \times 0,15$,
 - zdravotní pojištění sražené zaměstnanci: $odměna \text{ btto} \times 0,045$,
 - zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem: $odměna \text{ btto} \times 0,09$,
 - sociální pojištění se neodvádí,
3. mzda zúčtovaná zaměstnanci z dohody o pracovní činnosti nebo z pracovní smlouvy za daný měsíc činí přesně 2 500 Kč hrubého – odvádí se:
 - srážková daň: $mzda \text{ btto} \times 1,34 \times 0,15$,
 - zdravotní pojištění sražené zaměstnanci: $odměna \text{ btto} \times 0,045$,
 - zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem: $odměna \text{ btto} \times 0,09$,
 - sociální pojištění sražené zaměstnanci: $odměna \text{ btto} \times 0,065$,
 - sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem: $odměna \text{ btto} \times 0,25$,

¹²⁾ *Mzdy zúčtované za daný měsíc z více dohod o pracovní činnosti uzavřených mezi stejným zaměstnancem a zaměstnavatelem se pro posouzení dosažení limitu 2 500 Kč sčítají (tj. situace je obdobná jako u dohod o provedení práce).*

4. mzda zúčtovaná zaměstnanci z dohody o pracovní činnosti nebo z pracovní smlouvy za daný měsíc činí více než 2 500 Kč hrubého – odvádí se:
- daň z příjmů ze závislé činnosti (zálohová): $mzda \text{ btto} \times 1,34 \times 0,15$,
 - zdravotní pojištění sražené zaměstnanci: $odměna \text{ btto} \times 0,045$,
 - zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem: $odměna \text{ btto} \times 0,09$,
 - sociální pojištění sražené zaměstnanci: $odměna \text{ btto} \times 0,065$,
 - sociální pojištění hrazené zaměstnavatelem: $odměna \text{ btto} \times 0,25$.

I zde je nutno počítat s eventuálním solidárním zvýšením daně ve výši 7 %, pokud měsíční výše odměny přesáhne čtyřnásobek průměrné mzdy stanovené podle zákona upravujícího pojistné na sociální zabezpečení (v roce 2018 to je 119 916 Kč).

Příklady

1. *Družstevnice paní Šváblová dostává na základě pracovní smlouvy s bytovým družstvem za práci uklízečky měsíčně odměnu ve výši 5 800 Kč hrubého (Prohlášení neučinila). Tato odměna vedle zálohové daně podléhá i zdravotnímu a sociálnímu pojištění.*
2. *Pan Lakomý na základě dohody o pracovní činnosti s SVJ za práci údržbáře měsíčně obdrží odměnu 2 200 Kč hrubého (Prohlášení neučinil). Pan Lakomý není vlastníkem. Jeho odměna bude podléhat pouze srážkové dani (zdravotnímu ani sociálnímu pojištění podléhat nebude).*
3. *Pan Češpiva má souběžně uzavřenu s bytovým družstvem dohodu o pracovní činnosti na úklid domu, na základě které dostává měsíčně odměnu 2 000 Kč hrubého, a dohodu o provedení práce za práci údržbáře, díky které dostává měsíčně odměnu ve výši 1 000 Kč hrubého (Prohlášení neučinil). Pan Češpiva není družstevníkem. Obě jeho odměny budou podléhat (každá zvlášť) pouze srážkové dani (zdravotnímu ani sociálnímu pojištění podléhat nebudou).“*

Str. 118 Poslední věta prvního odstavce kapitoly 2.3 **Odměny vyplácené za činnost v orgánech právnických osob** nově zní:

„Odměny za činnost v orgánech bytových družstev a s. r. o. mohou být vypláceny výlučně na základě uzavřené smlouvy o výkonu funkce – viz § 59 odst. 3 ZOK (v případě SVJ zřejmě stačí pouze rozhodnutí shromáždění o výplatě odměny).“

Str. 119 Poslední věta prvního odstavce nově zní takto:

„Z těchto důvodů proto z hlediska opatrnosti **doporučujeme**, aby byly na veškeré činnosti vyplývající z funkce statutárních orgánů společností či družstev uzavírány výlučně smlouvy o výkonu funkce (v případě SVJ však platí i nadále to, co zřejmě platilo do konce roku 2013, a sice to, že na výkon funkce nelze uzavřít žádnou pracovní smlouvu či dohodu).“

kapitoly **2.3.1, 2.3.1.1, 2.3.1.2, 2.3.1.3** budou nově znít takto:

„2.3.1 Odvody

Problematika odvodů z funkcionářských odměn fyzických osob se (více či méně) liší podle toho, zda dané odměny vyplácí bytové družstvo, s. r. o či společenství vlastníků a v jednom případě i podle toho, zda je příjemcem těchto odměn zároveň i člen družstva či nikoliv. V případě daně srážené z odměn s účinností od 1. 1. 2018 i zde platí, že díky novelizovanému ustanovení § 6 odst. 4 ZDP se z těchto odměn odvádí srážková daň v případě, že v úhrnné výši u jednoho funkcionáře **nepřesáhne** za kalendářní měsíc částku 2 500 Kč za předpokladu, že tento funkcionář neučinil Prohlášení. V ostatních případech se odvádí zálohová daň (i zde je samozřejmě nutno počítat s eventuálním solidárním zvýšením daně ve výši 7 %, pokud měsíční výše odměny přesáhne čtyřnásobek průměrné mzdy stanovené podle zákona upravujícího pojistné na sociální zabezpečení – v roce 2018 to je 119 916 Kč).

Odvody zdravotního i sociálního pojištění a odvody zálohové daně jsou pochopitelně spojeny s obdobnými administrativními úkony, jaké byly uvedeny u zpojistněných dohod o provedení práce či pracovních smluv. Zaokrouhlování těchto odvodů je shodné se zaokrouhlováním odvodů u zpojistněných dohod o provedení práce či pracovních smluv.

2.3.1.1 Bytové družstvo

Jestliže členy kolektivních orgánů družstva (tj. představenstva, kontrolní komise či jiných orgánů podle stanov družstva), předsedou (§ 726 ZOK) a likvidátorem družstva **jsou družstevníci** (což podle § 630 ZOK musí být kromě likvidátora vždy), jsou odvody následující:

1. odměna družstevníka bude činit méně než 2 500 Kč hrubého měsíčně – obecně se odvádí pouze srážková daň vypočítaná jako odměna $\times 0,15$ (viz zejména podmínky uvedené v § 5 písm. a) bod 4 zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění, ve znění pozdějších předpisů, a § 6 odst. 1 písm. b)

zákona č. 187/2006 Sb., o nemocenském pojištění, ve znění pozdějších předpisů);

2. odměna družstevníka bude činit přesně 2 500 Kč hrubého měsíčně – odvádí se:
 - srážková daň: $\text{odměna btto} \times 1,34 \times 0,15$,
 - zdravotní pojištění sražené družstevníkovi: $\text{odměna btto} \times 0,045$,
 - zdravotní pojištění hrazené družstvem: $\text{odměna btto} \times 0,09$,
 - sociální pojištění sražené družstevníkovi: $\text{odměna btto} \times 0,065$,
 - sociální pojištění hrazené družstvem: $\text{odměna btto} \times 0,25$;
3. odměna družstevníka bude činit více než 2 500 Kč hrubého měsíčně – odvádí se:
 - zálohová daň: $\text{odměna btto} \times 1,34 \times 0,15$,
 - zdravotní pojištění sražené družstevníkovi: $\text{odměna btto} \times 0,045$,
 - zdravotní pojištění hrazené družstvem: $\text{odměna btto} \times 0,09$,
 - sociální pojištění sražené družstevníkovi: $\text{odměna btto} \times 0,065$,
 - sociální pojištění hrazené družstvem: $\text{odměna btto} \times 0,25$.

V případě, kdy likvidátorem družstva **není družstevník**, jsou odvody následující:

1. odměna likvidátora bude činit méně než 2 500 Kč hrubého měsíčně – odvádí se:
 - srážková daň: $\text{odměna btto} \times 1,09 \times 0,15$,
 - zdravotní pojištění sražené likvidátorovi: $\text{odměna btto} \times 0,045$,
 - zdravotní pojištění hrazené družstvem za likvidátora: $\text{odměna btto} \times 0,09$,
 - sociální pojištění se neodvádí;
2. odměna likvidátora bude činit přesně 2 500 Kč hrubého měsíčně – odvádí se:
 - srážková daň: $\text{odměna btto} \times 1,34 \times 0,15$,
 - zdravotní pojištění sražené likvidátorovi: $\text{odměna btto} \times 0,045$,
 - zdravotní pojištění hrazené družstvem: $\text{odměna btto} \times 0,09$,
 - sociální pojištění sražené likvidátorovi: $\text{odměna btto} \times 0,065$,
 - sociální pojištění hrazené družstvem: $\text{odměna btto} \times 0,25$;
3. odměna likvidátora bude činit více než 2 500 Kč hrubého měsíčně – odvádí se:
 - zálohová daň: $\text{odměna btto} \times 1,34 \times 0,15$,

- zdravotní pojištění sražené likvidátorovi: $\text{odměna btto} \times 0,045$,
- zdravotní pojištění hrazené družstvem: $\text{odměna btto} \times 0,09$,
- sociální pojištění sražené likvidátorovi: $\text{odměna btto} \times 0,065$,
- sociální pojištění hrazené družstvem: $\text{odměna btto} \times 0,25$.

2.3.1.2 Společnost s ručením omezeným

V případě jednatelů, členů dozorčí rady a likvidátora společnosti (bez ohledu na to, zda jsou zároveň i společníky, či nikoliv), jsou odvody následující:

1. odměna bude činit méně než 2 500 Kč hrubého měsíčně – odvádí se:
 - srážková daň: $\text{odměna btto} \times 1,09 \times 0,15$,
 - zdravotní pojištění sražené těmto osobám: $\text{odměna btto} \times 0,045$,
 - zdravotní pojištění hrazené společností za tyto osoby: $\text{odměna btto} \times 0,09$,
 - sociální pojištění se neodvádí;
2. odměna bude činit přesně 2 500 Kč hrubého měsíčně – odvádí se:
 - srážková daň: $\text{odměna btto} \times 1,34 \times 0,15$,
 - zdravotní pojištění sražené těmto osobám: $\text{odměna btto} \times 0,045$,
 - zdravotní pojištění hrazené společností za tyto osoby: $\text{odměna btto} \times 0,09$,
 - sociální pojištění sražené těmto osobám: $\text{odměna btto} \times 0,065$,
 - sociální pojištění hrazené společností za tyto osoby: $\text{odměna btto} \times 0,25$;
3. odměna bude činit více než 2.500 Kč hrubého měsíčně – odvádí se:
 - zálohová daň: $\text{odměna btto} \times 1,34 \times 0,15$,
 - zdravotní pojištění sražené těmto osobám: $\text{odměna btto} \times 0,045$,
 - zdravotní pojištění hrazené společností za tyto osoby: $\text{odměna btto} \times 0,09$,
 - sociální pojištění sražené těmto osobám: $\text{odměna btto} \times 0,065$,
 - sociální pojištění hrazené společností za tyto osoby: $\text{odměna btto} \times 0,25$.

2.3.1.3 Společenství vlastníků jednotek

V případě jak orgánů individuálních, tak i orgánů kolektivních jsou odvozy z odměn bez ohledu na to, zda daný funkcionář je či není vlastníkem, následující:

1. odměna bude činit méně než 2 500 Kč hrubého měsíčně – odvádí se:
 - srážková daň: $\text{odměna btto} \times 1,09 \times 0,15$,
 - zdravotní pojištění sražené funkcionáři: $\text{odměna btto} \times 0,045$,
 - zdravotní pojištění hrazené SVJ za funkcionáře:
 $\text{odměna btto} \times 0,09$,
 - sociální pojištění se neodvádí;
2. odměna bude činit přesně 2 500 Kč hrubého měsíčně – odvádí se:
 - srážková daň: $\text{odměna btto} \times 1,34 \times 0,15$,
 - zdravotní pojištění sražené funkcionáři: $\text{odměna btto} \times 0,045$,
 - zdravotní pojištění hrazené SVJ za funkcionáře:
 $\text{odměna btto} \times 0,09$,
 - sociální pojištění sražené funkcionáři: $\text{odměna btto} \times 0,065$,
 - sociální pojištění hrazené SVJ za funkcionáře:
 $\text{odměna btto} \times 0,25$;
3. odměna bude činit více než 2 500 Kč hrubého měsíčně – odvádí se:
 - zálohová daň: $\text{odměna btto} \times 1,34 \times 0,15$,
 - zdravotní pojištění sražené funkcionáři: $\text{odměna btto} \times 0,045$,
 - zdravotní pojištění hrazené SVJ za funkcionáře:
 $\text{odměna btto} \times 0,09$,
 - sociální pojištění sražené funkcionáři: $\text{odměna btto} \times 0,065$,
 - sociální pojištění hrazené SVJ za funkcionáře:
 $\text{odměna btto} \times 0,25$.

Příklady

1. Družstevníku panu Holečkovi jsou v souladu se smlouvou o výkonu funkce vždy na počátku roku vypláceny jednorázové odměny za členství v představenstvu družstva ve výši 2 200 Kč hrubého (Prohlášení neučinil). Obecně bude tato odměna podléhat pouze srážkové dani.
2. Jednatelka bytové s. r. o. paní Nová, která však není členem této společnosti, pobírá na základě smlouvy o výkonu funkce měsíčně částku 8 700 Kč hrubého. Tato částka podléhá vedle zálohové daně jak zdravotnímu, tak i sociálnímu pojištění.
3. Členu výboru společenství vlastníků panu Kalousovi byla shromážděním vlastníků přiznána jednorázová odměna za výkon funkce ve výši 5 000 Kč. Tato odměna bude vedle zálohové daně podléhat i zdravotnímu a sociálnímu pojištění.

4. Členka kontrolního výboru (orgán daného společenství vlastníků upravený jeho stanovami) paní Janoušková dostává měsíčně částku 250 Kč hrubého za výkon funkce ve společenství vlastníků (Prohlášení neučinila). Tyto částky vedle srážkové daně podléhají i zdravotnímu pojištění (sociálnímu pojištění však nikoliv).
5. Člen dozorčí rady bytové s. r. o. pan Buchta, který je společníkem, pobírá podle smlouvy o výkonu funkce půlročně odměnu za výkon funkce v tomto orgánu ve výši 2 000 Kč hrubého (Prohlášení neučinil). Tato odměna podléhá jak srážkové dani, tak i zdravotnímu pojištění (sociálnímu pojištění však nikoliv).
6. Bytové družstvo převedlo jednotky do vlastnictví svých členů a tím zanikl důvod jeho existence. Proto na počátku roku uzavřelo příkazní smlouvu s advokátem JUDr. Holubem, jenž není členem tohoto družstva, aby jako likvidátor družstva (zapsaný jako likvidátor v obchodním rejstříku) provedl veškeré činnosti spojené s likvidací družstva. Odměna likvidátora činí 8 000 Kč měsíčně, kterou JUDr. Holub měsíčně družstvu fakturuje. Tyto odměny vedle srážky zálohové daně podléhají i zdravotnímu a sociálnímu pojištění. Bytové družstvo pak advokátovi vyplácí pouze čisté výše odměn. Typ uzavřené smlouvy nebo to, že bylo fakturováno, je v tomto případě z hlediska zákonných odvodů nepodstatné.“

Str. 128 V poslední větě čtvrtého odstavce se „§ 19 odst. 1 písm. zo) ZDP“ nově nahrazuje „§ 19b odst. 1 písm. f) ZDP“.

Str. 130 V poslední větě třetího odstavce se „§ 19 odst. 1 písm. zo) ZDP“ nově nahrazuje „§ 19b odst. 1 písm. f) ZDP“.

Str. 131 V poslední větě druhého odstavce se „§ 19 odst. 1 písm. zo) ZDP“ nově nahrazuje „§ 19b odst. 1 písm. f) ZDP“.

Str. 131 V poznámce č. 21 pod čarou se „§ 21c odst. 3 ZDP“ nahrazuje „§ 21c odst. 4 ZDP“.

Str. 133 První odstavec bude nově doplněn o větu, která zní:
„Další nepřijemnou skutečností je v případě paušálu i to, že výdaje takto stanovené mohou být uplatněny pouze do částky 300 000 Kč.“

Str. 135 Druhý odstavec bude nově doplněn o větu, která zní:

„I zde je však nepříjemnou skutečností to, že paušální výdaje takto stanovené mohou být uplatněny pouze do částky 300 000 Kč.“

Str. 142 Nové znění věty druhé v kapitole 6. **Plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostorů v domech s byty** je následující:

„Před 31. 12. 2013 neexistoval v našem právním řádu právní předpis, který by tuto problematiku upravoval.“

ÚČETNÍ A DAŇOVÁ PROBLEMATIKA

bytových družstev a společenství vlastníků od A do Z

3. aktualizované vydání

Ing. Marta Nepřechová, CSc.
Ing. Bc. Martin Durec

Vydalo nakladatelství ANAG
Odpovědná redaktorka Bc. Lucie Plocová
Sazba Jakub Štřelák
Autorská uzávěrka 29. července 2016
Tisk a vazba Profi-tisk group, s. r. o.
Krakovská 201/14, 779 00 Olomouc-Nové Sady
ISBN 978-80-7554-030-0

ANAG, spol. s r.o.
Kollárovo nám. 698/7, 779 00 Olomouc
tel.: 585 757 411, fax: 585 418 867
e-mail: obchod@anag.cz
www.anag.cz