

SNO a.s., Družstvo Olomouc, Jiráskova, Družstvo Olomouc, Jižní
Školní 202/2
779 00 Olomouc

V Olomouci 5. 9. 2022

Věc:

Vyjádření k výnosům z užití spoluvlastnického podílu na bytové jednotce

Na základě Vašeho dotazu níže uvádíme účetní a daňové povinnosti vyplývající z užití spoluvlastnického podílu Družstva na bytové jednotce, která je užívána druhým spoluvlastníkem, případně třetí osobou.

Pro splnění účetních a daňových povinností je rozhodující právní posouzení vzniku pohledávky, resp. výnosu. Pokud ze smluvních vztahů (nájemní smlouvy, dohoda o správě či užívání společné věci apod.) vyplývá právní nárok na úhradu za užívání 1/3 podílu na bytové jednotce musí Družstvo tento výnos zaúčtovat a zdanit v dohodnuté výši.

V případě, že žádným smluvním vztahem není stanovena úplata za užívání 1/3 podílu, lze předpokládat, že Družstvu vznikne nárok na náhradu za bezplatné užívání bytové jednotky (společné věci nad rámec spoluvlastnického podílu) přímo ze zákona, a to buď za 2/3 vlastníkem nebo případně i třetí osobou, která bude byt fakticky užívat. V takovém případě, má Družstvo povinnost zaúčtovat a zdanit výnos v odhadované výši (prostřednictvím dohadné položky).

Zpracoval:

Ing. Milan Lang

Daňový poradce ev. 04643