

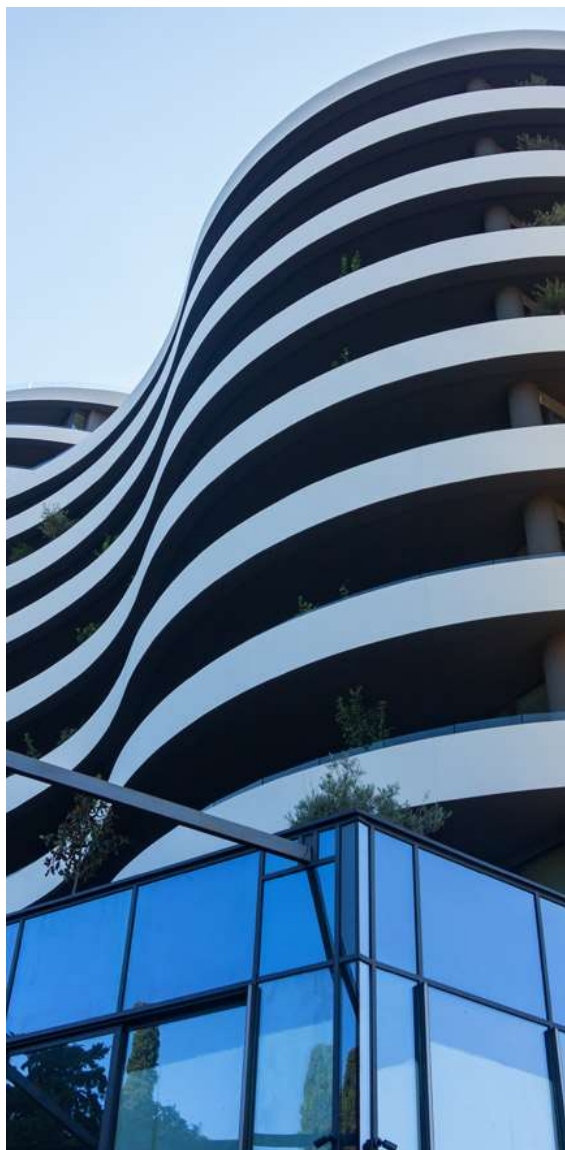
Dane v roku 2023



Realitné fórum 2023 | Bratislava, 30.3.2023



Albánsko | Bulharsko | Česká republika | Čierna Hora | Chorvátsko | Maďarsko | Poľsko | Rakúsko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko



Témy na dnes

- Prenájom nehnuteľností cez digitálne platformy
- Daň z neudržiavanej stavby
- Automatická registrácie k dani z príjmov
- Zúženie registračnej povinnosti k DPH
- Vrátenie DPH z nezaplateného záväzku
- Pripravované zmeny
- Financovanie projektov – nové daňové pravidlá

Prenájom nehnuteľností cez digitálne platformy



■ Smernica DAC7

- 1.1.2023 nadobúda účinnosť 7. dodatok Smernice Rady (EÚ) 2021/514 (DAC7) o administratívnej spolupráci v oblasti daní.
- Prevádzkovateľom digitálnych platforiem vzniká nová oznamovacia povinnosť. Oznamovaniu budú podliehať vybrané činnosti (**prenájom nehnuteľností**, služby vykonávané osobne (vrátane online služieb), predaj tovaru, prenájom dopravných prostriedkov) vykonávané prostredníctvom digitálnych platforiem. Zo strany prevádzkovateľov digitálnej platformy bude potrebné zbierať, kontrolovať a nahlasovať daňovým orgánom zákonom stanovené informácie o jednotlivých predajcoch.
- Kalendárny rok 2023 je prvým oznamovacím obdobím, pričom prevádzkovatelia digitálnych platforiem budú mať povinnosť oznámiť požadované informácie príslušným daňovým orgánom do 31.1.2024.

Daň z neudržiavanej stavby

- V roku 2022 bola zavedená možnosť zvýšiť daň z neudržiavaných stavieb prostredníctvom „**koeficientu sadzby dane neudržiavanej stavby**“ - prvýkrát ho mohli obce uplatniť prostredníctvom VZN pri podaní priznania k dani z nehnuteľností na rok 2023 (v januári 2023).
- Koeficient je číslo vyššie ako 1, max. ale 10 a násobí sa ním bežná sadzba dane z nehnuteľností.
- Nový nástroj, ktorý má vlastníkov zanedbaných stavieb motivovať k zabezpečeniu ich riadnej údržby, prípadne ich odstránenia.
- Uplatní sa iba na stavby, pri ktorých vlastník neuskutoční nápravu podľa nariadenia stavebného úradu a správca dane je povinný pred vyrubením dane daňovníkovi zaslať dvakrát písomné oznámenie o zámere vyrubiť daň s uplatnením koeficientu. Správca dane uplatní sadzbu dane upravenú o koeficient v období nasledujúcom po zdaňovacom období, v ktorom bolo doručené druhé oznámenie
- *Príklady miest, kde bol koeficient **zavedený**:*
 - Trnava (10)
 - Nitra (10)
 - Liptovský Mikuláš (10)
 - Púchov (2 a 10),
- *Príklady miest, ktoré koeficient zatiaľ **nezaviedli**:*
 - Bratislavské mestské časti
 - Košice
 - Prešov
 - Banská Bystrica
 - Poprad
 - Trenčín
 - Martin
 - Považská Bystrica

Zmeny pri registrácii k daniam

■ Registrácia k dani z príjmov z úradnej moci

- správca dane zaregistruje daňový subjekt do 30 dní odo dňa prevzatia údajov z registra právnických osôb, podnikateľov a orgánov verejnej moci (RPO)

■ Upustenie od povinnosti registrácie pre osoby uskutočňujúce oslobodené činnosti

- Ruší sa povinnosť registrácie za platiteľa DPH pre tých daňovníkov, ktorí síce prekročia obrat 49 790 eur, ale výlučne len z dodaní tovarov a služieb, ktoré sú oslobodené od DPH podľa § 37 až § 39 zákona o DPH (poisťovacie služby, finančné služby, **oslobodené dodanie a nájom nehnuteľnosti**). Dobrovoľná registrácia je možná.
- Tí daňovníci, ktorí už v minulosti mali povinnosť registrácie za platiteľa DPH z dôvodu prekročenia obratu z výlučne oslobodených činností, môžu požiadať o zrušenie registrácie pre DPH.

Povinnosť vrátiť štátu DPH z nezaplateného záväzku

- Povinnosť pre odberateľa vykonať opravu odpočítanej DPH z nakúpených tovarov alebo služieb, v cene ktorých bola uplatnená DPH, ak sčasti alebo úplne neuhradí záväzok do 100 dní po jeho splatnosti
 - Povinnosť vykonať opravu odpočítanej DPH sa aplikuje aj na dodania tovaru alebo služby uskutočnené pred 1. januárom 2023, ak 100 dní po splatnosti za dodaný tovar alebo službu uplynie v roku 2023

Príklad: Odberateľ kúpi v novembri 2022 od dodávateľa tovar v celkovej sume 30 000 eur, z toho DPH 5 000 eur. Odberateľ odpočítal DPH v plnej výške 5 000 eur. Záväzok je splatný 15. decembra 2022. Odberateľ však dodávateľovi za tovar nezaplatí ani po uplynutí 100 dní od dňa splatnosti.

- Odberateľ je povinný opraviť odpočítanú DPH v zdaňovacom období, v ktorom uplynulo 100 dní od splatnosti záväzku, t.j. daňovom priznaní za marec 2023 znížiť pôvodne odpočítanú DPH, a teda vrátiť DPH vo výške 5 000 eur.
- Pokiaľ by odberateľ následne svoj záväzok zaplatil, môže si vrátenú DPH opäť odpočítať.

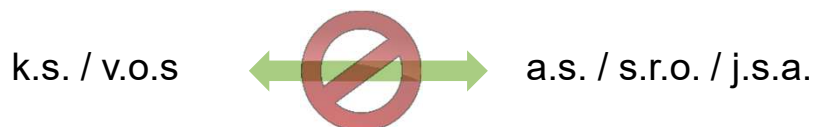
Pripravované zmeny

- „Druhá šanca“ (platnosť od roku 2024)

- Pri prvom zistení daňového deliktu daňový úrad pokutu neuloží; platí to len pre pokuty, ktoré je možné určiť v rámci ustanoveného rozpätia (napr. nepodanie daňového priznania, nesplnenie registračnej alebo oznamovacej povinnosti a pod.)

- Pripravovaný Zákon o premenách (zlúčenia, splynutia, rozdelenia, zmeny právnej formy)

- nebude už možné zmeniť právnu formu z osobnej spoločnosti na kapitálovú a opačne



- umožní sa „odštiepenie“



- Novela Zákona o nadáciách

- Súkromné nadácie – obdoba zvereneckých fondov

Zmeny v oblasti financovania projektov

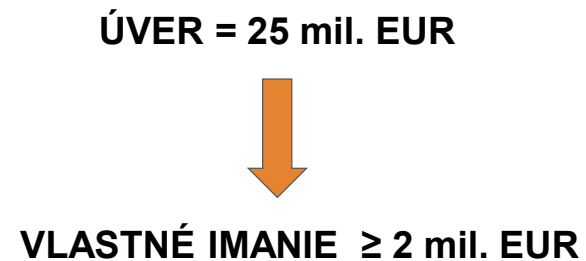
- Spoločnosť v kríze
- Pravidlo nízkej kapitalizácie

- **Nové pravidlá zo smernice ATAD**
(Anti Tax Avoidance Directive)
- **Plánované pravidlá DEBRA**
(Debt-Equity Bias Reduction Allowance)



Štruktúra financovania spoločnosti – limitácia z Obchodného zákonníka

Aktuálne ustanovenia Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze



Štruktúra financovania spoločnosti – daňové pravidlá

- **PRAVIDLO NÍZKEJ KAPITALIZÁCIE** v Zákone o dani z príjmov
 - úroky z úverov od závislých osôb sú uznateľné za daňový výdavok iba v limitovanej výške

- Limitom je **25%** z nasledovnej sumy:

Výsledok hospodárenia pred zdanením

+ v ňom zahrnuté odpisy

+ v ňom zahrnuté nákladové úroky

= Celková suma (**EBITDA**)

z nej 25 %  limit daňovej uznateľnosti úrokov

- Pravidlo sa netýka napr. bánk, poisťovní, lízingových spoločností

Štruktúra financovania spoločnosti – daňové pravidlá

2024


NOVÉ PRAVIDLO O OBMEDZENÍ ÚROKOVÝCH NÁKLADOV

- Základ dane sa zvýši o sumu, o ktorú čisté úrokové náklady presiahnu 30% (daňovej) EBITDA.
- “Čisté úrokové náklady” – na rozdiel od pravidla nízkej kapitalizácie sa sleduje
 - rozdiel medzi výnosovými a nákladovými úrokmi
 - z úverov od všetkých osôb (závislých ale aj nezávislých).
- Neuplatní sa u daňovníkov, u ktorých suma čistých úrokových nákladov za zdaňovacie obdobie nepresiahne 3 mil. eur (tzv. bezpečný prístav).
- Výhodou oproti pravidla nízkej kapitalizácie je, že daňová neuznatelnosť úrokov nemusí byť definitívna; neuplatnené úroky je možné odpočítať počas max. 5 po sebe idúcich zdaňovacích období (pri splnení pravidiel o obmedzení úrokových nákladov v daných obdobiach).
- Oproti pravidlu nízkej kapitalizácie je rozdiel aj vo výpočte ukazovateľa
 - EBITDA sa vypočíta ako súčet daňových, t.j. nie účtovných položiek:
 - jednotlivých druhov základov dane (pred vykonaním úpravy podľa pravidla o obmedzení úrokových nákladov),
 - čistých úrokových nákladov a
 - daňových odpisov majetku.

Štruktúra financovania spoločnosti – daňové pravidlá

2024

(Nové pravidlo o obmedzení úrokových nákladov)

- Pravidlo sa bude prvýkrát aplikovať až na čisté úrokové náklady plynúce na základe zmlúv/ dodatkov k zmluvám o úveroch a pôžičkách uzatvorených po 31.12.2023 (neplatí tak na zmluvy / dodatky k zmluvám uzatvorené do 31.12.2023).
- Na rozdiel od pravidla nízkej kapitalizácie sa za úroky budú považovať aj úroky, ktoré sú súčasťou obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov majetku (tzv. kapitalizované úroky).
- Budú sa sledovať akékoľvek úroky – napr. z úverov, dlhopisov, finančného lízingu, ale tiež súvisiace poplatky, kurzové rozdiely a pod.
- Pravidlo sa nebude vzťahovať na dlžníka:
 - banka, poisťovňa, zaistovňa, subjekt podľa zákona o kolektívnom investovaní - vrátane „realitných spoločností“ zadaných v zákone,
 - ktorého závislými osobami sú len fyzické osoby.
- Ak sa pri závislých osobách upraví základ dane podľa nového pravidla  pravidlo nízkej kapitalizácie sa už neuplatňuje!

Štruktúra financovania spoločnosti – daňové pravidlá

2024

(Nové pravidlo o obmedzení úrokových nákladov)

- **Príklad:** Spoločnosť vykáže za rok 2024 čisté úrokové náklady voči závislým osobám vo výške 3,4 mil. eur, ktoré vyčíslí ako kladný rozdiel medzi úrokovými nákladmi a zdaniteľnými výnosmi. Súčet jednotlivých druhov základov dane za rok 2024 bude vo výške 1,5 mil. eur. Daňové odpisy za rok 2024 budú vo výške 900 tis. eur.
- Daňová EBITDA sa vyčíslí nasledovne:

ZD spolu	1 500 000 eur
Čisté úrokové náklady	3 400 000 eur
<u>Daňové odpisy</u>	<u>900 000 eur</u>
daňová EBITDA	5 800 000 eur
30% EBITDA	1 740 000 eur

- Zvýšenie ZD v roku 2024 o sumu 1 660 000 eur (suma čistých úrokových nákladov, ktorá presahuje 30% EBITDA). Daňovo neuznanú časť nákladov z roku 2024 bude možné následne uznať počas max. 5 po sebe nasledujúcich zdaňovacích období.

Štruktúra financovania spoločnosti – daňové pravidlá

2024

DEBRA (Debt-Equity Bias Reduction Allowance)

- Cieľom smernice je znížiť atraktivitu dlhového financovania v prospech kapitálového financovania
 - zavedenie daňovej uznateľnosti pomyselných úrokov zo zvýšenia čistého vlastného imania (na obdobie 10 rokov)
 - zavedenie obmedzenia daňovej uznateľnosti úrokov z dlhového financovania na 85 % nadmerných nákladov na úvery a pôžičky, t.j. prebytku zaplatených úrokov voči prijatým úrokom; v tomto prípade má ísť o trvale neuznateľnú časť úrokov
- Malé a stredné podniky majú byť zvýhodnené (riziková prirážka k bezrizikovej sadzbe za zvýšenie vlastného imania vo výške 1,5% namiesto 1%)
- DEBRA bude platiť súbežne s pravidlami nízkej kapitalizácie, pričom najskôr sa uplatní DEBRA
- Pravidlo sa nemá vzťahovať na finančné inštitúcie

Michaela Firická

Daňový poradca | Senior daňový manažér



Tel.: +421 2 57 351 111

michaela.firicka@tpa-group.sk
www.tpa-group.sk
www.tpa-group.com



- Senior manažérka v TPA Slovensko
- Členka Slovenskej komory daňových poradcov
- ACCA kvalifikácia
- Špecializácie
 - Daňové poradenstvo
 - Transferové oceňovanie
 - Špeciálne daňové otázky
 - Daňová štrukturalizácia / národná & medzinárodná
- Bankovníctvo, poisťovníctvo a finančné služby
- Energetický sektor
- Výroba
- Nehnutelnosti
- Maloobchod
- Centrá zdieľaných služieb
- Sektor telekomunikácií



