

CHARAKTERISTICKÉ ZNAKY ODLIŠUJÍCÍ SAMOSTATNOU ČINNOST (ŽIVNOST UBYTOVACÍ SLUŽBY) OD NÁJMU:

Příjmy ze živnosti – ubytovací služby

- činnost je vykonávána živnostenským způsobem, tj. soustavně, samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a za účelem dosažení zisku

- uvedený charakter má činnost hotelů, motelů, hotelů, penzionů, horských chat apod., ale např. i krátkodobé (přechodné) ubytování ve vlastních bytech (domech) nabízené soustavně (viz poskytování ubytování prostřednictvím sdílené ekonomiky, např. přes aplikaci Airbnb)

- uvedené příjmy se budou zdaňovat jako příjmy z živnostenského podnikání (§ 7 odst. 1 písm. b) ZDP, pokud poplatníkovi vzniklo oprávnění provozovat živnost, příp. jako příjmy dle § 7 odst. 1 písm. c) ZDP, pokud mu oprávnění provozovat živnost nevzniklo

ubytování je poskytováno pravidelně/opakovaně

ubytování je poskytováno na krátkou (dny, týdny) nebo přechodnou (omezenou) dobu

ubytování je takto nabízeno na internetu, případně jinak (v tisku, letáky, billboardy apod.)

ubytování je poskytováno např. za účelem rekreace

kromě „bydlení“, jsou nad rámec nezbytných služeb poskytovány i další služby, např. úklid prostor užívaných ubytovaným, výměna ložního prádla, poskytnutí snídaně, apod.

ubytovaný neprovádí běžnou údržbu ani drobné opravy obývaného prostoru

v nabídce ubytování se objevuje cena za den, případně týden

Příjmy z nájmu (pronájem)

- lze dojít k závěru, že se jedná o nájem (nikoliv o ubytovací služby mající charakter živnosti)

- bude se jednat např. o nájem bytů (rodinných domů) nájemcům za účelem dlouhodobého bydlení

- příjmy se budou zdaňovat jako příjmy z nájmu dle § 9 ZDP, a to za předpokladu, že pronajímaný majetek není součástí obchodního majetku (v případě, že pronajímaný majetek je součástí obchodního majetku, jsou příjmy zdaňovány jako příjmy ze samostatné činnosti dle § 7 ZDP)

nájem je sjednáván jednorázově na delší dobu (měsíce, rok)

takto je také nabízen (internet, tisk, letáky)

nájem je nabízen primárně za účelem zajištění bytové potřeby nájemce (jeho domácnosti)

nejedná se o ubytování za účelem rekreace

nad rámec nezbytných služeb nejsou pronajímatelem poskytovány další služby

energie (elektřina, plyn) si obstarává obvykle sám nájemce

nájemce provádí běžnou údržbu a drobné opravy nájmutého prostoru

v nabídce se objevuje cena nájmu za měsíc, případně za delší časové období