

Novela zákona o daních z příjmů a její vliv na kalkulaci daňové povinnosti za rok 2004

Základní podmínku úspěšného podnikání představuje stabilita vnějšího ekonomického prostředí. Toto platí zejména pro oblast nemovitostí, kdy vlastní proces přípravy a realizace projektů i návratnost vložených prostředků vyžaduje podstatně delší dobu, než je tomu v jiných oborech podnikání. Mezi klíčové složky vnějšího ekonomického prostředí patří i daně, respektive jednotlivá ustanovení daňových zákonů, která ovlivní

základní parametry efektivnosti projektů, ať již jde o pohled investora, developera, stavební firmy, pronajímatele a konec konců i uživatele a nájemce.

Velké změny v zákoně o daních z příjmů a dani z přidané hodnoty přinesl loňský rok, který byl ve znamení vstupu České republiky do Evropské unie. Tento krok znamenal i povinnost přizpůsobení našeho legislativního prostředí evropským právním

normám, a proto byly i do našeho daňového systému zapracovány směrnice EU v oblasti nepřímých daní a přímých daní. Šlo zejména o tzv. Šestou směrnici, která ovlivňuje nepřímé daně, a dále o několik směrnic v oblasti daní přímých (např. Směrnici o společném systému zdanění mateřských a dceřiných společností z různých členských států, Směrnici o společném systému zdanění při fúzích, rozděleních, převodech majetku a výměnách podílů a Směrnici o společném systému zdanění úroků a licenčních poplatků mezi spojenými osobami).

Nová ustanovení zákona o daních z příjmů odstranila při naplnění zákonem stanovených podmínek uplatnění srážkových daní při výplatě dividend a platbě úroků, umožnila nadále osvobodit přijaté dividendy od daně z příjmů, přinesla nově možnost přenášet ztrátu vzniklou po roce 2003 v případě fúzí, vkladů podniků atd.

Na druhé straně však přinesla i některé nové definice, omezení daňové uznatelnosti mnoha podnikatelských nákladů, prodloužení doby odepisování u vybraných budov, ztížené podmínky pro uplatnění daňových ztrát v budoucnosti apod. Celý rok se pak mezi odbornou daňovou veřejností i mnoha podnikatelskými subjekty vedly diskuze o přímé či nepřímé retroaktivitě některých ustanovení, o narušení již nastavených ekonomických podmínek některých podnikatelských projektů, o nejasnosti aplikace řady nových změn.

Nová novela zákona o daních z příjmů, která vstoupila v platnost od 1. 1. 2005, přináší i některé velmi pozitivní změny, které „upravují vloni přijaté změny“ a umožňují pokračovat v podnikání za již dříve nastavených podmínek. Tyto změny jsou přitom velmi významné zejména pro podnikatele v oblasti nemovitostí a zásadně ovlivňují kalkulaci daňových povinností za rok 2004.



Amendment to the Income Tax Act

Stability of external economic conditions is certainly a basic condition of successful business. This is valid especially for the real estate business, when the actual process of preparation and realisation of projects and the profitability of the funds invested is a function of a longer time period than is the case in other business areas. Among the key factors of external economic conditions are taxes, respectively the individual provisions of tax law themselves, which influence the basic parameters of the effectiveness of a project, whether from the view of the investor, the developer, the construction company, the intermediate leaser or even the user or final tenant.

The extensive **changes in the Income Tax Law and the VAT Law** which were introduced last year had to do with the Czech Republic's accession to the European Union. This step brought with it the obligation to adapt our legislative environment to the conditions of that in European legal norms. For this reason, EU directives were introduced to our tax system in the area of both indirect and direct taxes. This mostly concerned the so-called Sixth Directive which influences indirect taxes, as well as several directives in the area of direct taxes (for example the directive concerning a unified system of taxation of mother and daughter companies of the various member states, the directive concerning a unified sys-

tem of taxation for mergers, divisions, and the transfer of property and change in ownership, as well as the directive concerning a unified system of taxation of interest and licence charges between associated persons or entities).

The amended provisions of the Income Tax Law did away, when meeting statutory conditions, of exercising a withholding tax in the payment of dividends and payment of interest, as well as making possible the exemption of accepted dividends from income taxes. It also brought about the new possibility to report losses which were incurred in 2003 in the case of merger, contributions of companies, etc. On the other hand, however, it brought a number of new definitions, the limiting of what is or is not taxable, a number of business expenses, an increase in the time it takes to write off taxes for certain buildings, more difficult conditions for the exercise of tax losses in the future, etc. Thus the professional tax community began a long discussion, along with various sectors of business, on direct and indirect retroactivity of a number of the provisions, as well as on whether or not some of the already set economic conditions of some business projects had been violated. There was also confusion on the application of a number of the new changes.

The amended Income Tax Law which came into force **starting 1 January 2005** brought with it a number of very positive changes which “modified changes of the previous year” and allowed the continuation in business proceedings of previously set conditions. These changes are at the same time very significant especially for those entrepreneurs in the area of real estate, and will influence greatly the calculation of their taxes owed for 2004.

