

## PŘÍLOHA č. 2

Rodné číslo:

je součástí tiskopisu PŘÍZNÁNÍ k dani z příjmů fyzických osob  
za zdaňovací období 2023 – 25 5405 MFin 5405 vzor č. 28 (dále jen „DAP“)

Částky uveďte v celých Kč. Číselné hodnoty počítané v průběhu výpočtu daňové povinnosti jsou ukazateli ve smyslu ustanovení § 146 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů a jejich zaokrouhlení se provádí s přesností na dvě desetinná místa. Postupné zaokrouhlování ve dvou nebo více stupních je nepřipustné.

### Výpočet dílčích základů daně z příjmů z nájmu (§ 9 zákona) a z ostatních příjmů (§ 10 zákona)

#### 1. Výpočet dílčího základu daně z příjmů z nájmu (§ 9 zákona)

Příjmy plynoucí ze zdrojů na území České republiky a příjmy ze zdrojů v zahraničí

	poplatník	finanční úřad
201 Příjmy podle § 9 zákona celkem		
201a Příjmy podle § 9 zákona pouze z nájmu nemovitých věcí (z ř. 201)		
202 Výdaje podle § 9 zákona		
203 Rozdíl mezi příjmy a výdaji (ř. 201 – ř. 202) nebo výsledek hospodaření před zdaněním (zisk, ztráta)		
204 Úhrn částek podle § 5, § 23 zákona a ostatní úpravy podle zákona zvyšující rozdíl mezi příjmy a výdaji nebo výsledek hospodaření před zdaněním (zisk, ztráta)		
205 Úhrn částek podle § 5, § 23 zákona a ostatní úpravy podle zákona snižující rozdíl mezi příjmy a výdaji nebo výsledek hospodaření před zdaněním (zisk, ztráta)		
206 Dílčí základ daně, daňová ztráta z nájmu podle § 9 zákona (ř. 203 + ř. 204 – ř. 205)		

#### 2. Výpočet dílčího základu daně z ostatních příjmů (§ 10 zákona)

Příjmy plynoucí ze zdrojů na území České republiky a příjmy plynoucí ze zdrojů v zahraničí

Druh příjmů podle § 10 odst. 1 zákona	Příjmy	Výdaje	Rozdíl (sloupec 2 – sloupec 3)	Kód <sup>2)</sup>
1	2	3	4	5
1				
2				
3				
4				
Úhrn <b>kladných</b> rozdílů jednotlivých druhů příjmů				

	poplatník	finanční úřad
207 Příjmy podle § 10 zákona		
208 Výdaje podle § 10 zákona (maximálně do výše příjmů)		
209 Dílčí základ daně připadající na ostatní příjmy podle § 10 zákona (ř. 207 – ř. 208)		

<sup>1)</sup> Označte křížkem odpovídající variantu.

<sup>2)</sup> Pokud jste uplatnil výdaje procentem z příjmů (týká se pouze zemědělské výroby), uveďte ve sloupci 5 (kód) písmeno „p“. Pokud příjmy plynou z majetku, který je ve společném jmění manželů, uveďte ve sloupci 5 (kód) písmeno „s“. Pokud příjmy plynou ze zdrojů v zahraničí, uveďte ve sloupci 5 (kód) písmeno „z“. Pokud je v tabulce uveden bezúplatný příjem a jedná se o nemovitou věc, uveďte ve sloupci 5 (kód) písmeno „n“.

## POKYNY K PŘÍLOZE č. 2

Částky uveďte v celých Kč. Číselné hodnoty počítané v průběhu výpočtu daňové povinnosti jsou ukazateli ve smyslu ustanovení § 146 daňového řádu a jejich zaokrouhlení se provádí s přesností na dvě desetinná místa. Postupné zaokrouhlování ve dvou nebo více stupních je nepřipustné.

### Společné pokyny k výpočtu dílčích základů daně z příjmů z nájmu (§ 9 zákona) a z ostatních příjmů (§ 10 zákona)

Do následujících rádků se uvádějí příjmy ze zdrojů na území České republiky i příjmy ze zdrojů v zahraničí, a to přepočtené na Kč. Příjmy ze zdrojů v zahraničí se pro účely tohoto zákona rozumí příjmy plynoucí ze zdrojů v zahraničí snížené o související výdaje stanovené podle tohoto zákona ve skutečné výši nebo v procentech z příjmů. Podle § 25 odst. 1 písm. i) zákona u poplatníka (§ 2 odst. 2 zákona) nelze za výdaje (náklady) vynaložené k dosažení, zajištění a udržení příjmů vyňatých podle mezinárodní smlouvy o zamezení dvojího zdanění uznat výdaje, převyšující tyto příjmy. Odčitatelné položky a položky snižující základ daně podle zahraničních právních předpisů nelze při stanovení základu daně použít.

Pro účely vyloučení dvojího zdanění příjmů ze zahraničí podle § 38f zákona se pro přepočet měny pro daňové účely použije § 38 zákona následovně:

- Pokud vedete účetnictví, použijte kurzy devizového trhu vyhlášené Českou národní bankou uplatňované v účetnictví.
- Pokud nevedete účetnictví, použijte jednotný kurz stanovený podle § 38 odst. 1 zákona, jestliže nepoužijete kurzy devizového trhu vyhlášené Českou národní bankou uplatňované v účetnictví.

### 1. Pokyny k výpočtu dílčího základu daně z příjmů z nájmu (§ 9 zákona)

**Uplatňuji výdaje procentem z příjmů** – uplatňujete-li výdaje procentem z příjmů z nájmu podle § 9 odst. 4 zákona (30 % nejvýše však do částky 600 000 Kč), označte křížkem v předtištěném rámečku. V opačném případě nevyplňujte.

**Dosáhl jsem příjmů ze společného jmění manželů** – máte-li příjmy z nájmu, které jste dosáhl ze společného jmění manželů (bez podílového spoluvlastnictví manželů), označte křížkem v předtištěném rámečku. V opačném případě nevyplňujte.

**ř. 201 Příjmy podle § 9 zákona celkem** – uveďte na ř. 201 příjmy z nájmu evidované podle § 9 odst. 5 zákona v záznamech o příjmech, podle § 9 odst. 6 zákona v záznamech o příjmech a výdajích.

**ř. 201a Příjmy podle § 9 zákona pouze z nájmu nemovitých věcí (z ř. 201)** – na ř. 201a uveďte POUZE příjmy z nájmu nemovitých věcí.

**ř. 202 Výdaje podle § 9 zákona** – uveďte na ř. 202 výdaje z nájmu evidované podle § 9 odst. 6 zákona v záznamech o příjmech a výdajích, případně výdaje uplatňované procentem z příjmů podle § 9 odst. 4 zákona.

V případě, že se jedná o příjmy dosažené dvěma a více poplatníky z titulu spoluvlastnictví k věci, potom společné výdaje vynaložené na jejich dosažení, zajištění a udržení se rozdělují mezi poplatníky podle jejich spoluvlastnických podílů nebo podle poměru dohodnutého ve smlouvě. Pokud příjmy z nájmu plynou manželům ze společného jmění manželů, zdaňují se jen u jednoho z nich a ten je uvede ve svém DAP. Údaje se uvádějí před úpravou o položky podle § 5, § 23 zákona a ostatní úpravy podle zákona.

**ř. 203 Rozdíl mezi příjmy a výdaji (ř. 201 – ř. 202) nebo výsledek hospodaření před zdaněním – (zisk, ztráta)** – uveďte výpočet podle údajů v tiskopisu. Údaje jsou uváděny před úpravou podle § 5, § 23 zákona a ostatní úpravy podle zákona. V případě, že výdaje přesahují příjmy nebo výsledek hospodaření před zdaněním je ztráta, částku označte znaménkem minus.

**ř. 204 Úhrn částek podle § 5, § 23 zákona a ostatní úpravy podle zákona zvyšující rozdíl mezi příjmy a výdaji nebo výsledek hospodaření před zdaněním – (zisk, ztráta)** – uveďte úhrn částek zvyšujících rozdíl mezi příjmy a výdaji nebo výsledek hospodaření před zdaněním.

**ř. 205 Úhrn částek podle § 5, § 23 zákona a ostatní úpravy podle zákona snižující rozdíl mezi příjmy a výdaji nebo výsledek hospodaření před zdaněním – (zisk, ztráta)** – uveďte úhrn částek snižujících rozdíl mezi příjmy a výdaji nebo výsledek hospodaření před zdaněním.

**ř. 206 Dílčí základ daně, daňová ztráta z nájmu podle § 9 zákona (ř. 203 + ř. 204 – ř. 205)** – vypočtete částku podle pokynů na řádku. Rozdíl menší než nula je dílčí ztrátou podle § 9 zákona. Údaj přeneste na ř. 39, 2. oddílu, základní části DAP na str. 2.

Do kolonky uveďte údaj o rezervách vztahující se k najímanému majetku, definovaných v zákoně č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, ve stavu na začátku a konci zdaňovacího období.

### 2. Pokyny k výpočtu dílčího základu daně z ostatních příjmů (§ 10 zákona)

#### Údaje v tabulce

**Druh příjmů podle § 10 odst. 1 zákona** – uveďte příjem a před slovní popis uveďte předepsané označení: **A** – příležitostná činnost, **B** – prodej nemovitostí, **C** – prodej movitých věcí, **D** – prodej cenných papírů, **E** – příjmy z převodu podle § 10 odst. 1, písm. c) zákona, **F** – jiné ostatní příjmy (např. příjmy z hazardních her podle § 10 odst. 1 písm. h) bod 2 až 6 zákona), **G** – bezúplatné příjmy, **H** – příjmy z loterie a tomboly podle § 10 odst. 1 písm. h) bod 1 zákona

**Sloupec 1 a 2** – vyplňte ostatní příjmy podle § 10 zákona, které zahrnují příjmy ze zdrojů na území České republiky i příjmy ze zdrojů v zahraničí (s výjimkou příjmů zdaněných srážkovou daní a příjmů, které jsou v samostatném základu daně podle § 16a zákona), a to přepočtené na Kč způsobem popsáním výše.

Podle § 10 odst. 1 zákona jsou za ostatní příjmy považovány takové příjmy, při kterých dochází ke zvýšení majetku a nejedná se přitom o příjmy podle § 6 až § 9 zákona. Každý jednotlivý druh příjmů se uvádí v tabulce samostatně. Jestliže jste ve zdaňovacím období prodal např. dva obytné domy a současně několik cenných papírů, jedná se o dva druhy příjmů, z nichž se každý posuzuje samostatně. Za příjem podle § 10 odst. 1 zákona se považuje i příjem odstupného za uvolnění bytu, u kterého nebyly splněny podmínky pro osvobození od daně podle § 4 odst. 1 písm. v) zákona. Zahrne-li poplatník (rezident ČR) veškeré příjmy uvedené v § 10 odst. 1 písm. h) bod 1 zákona do DAP, započte se daň sražená z těchto příjmů na jeho daň (sraženou daň uveďte na ř. 87 základní části DAP na stranu 3). Příjmy je poplatník povinen uvést nesnížené o výdaje a doložit je potvrzením o vyplacených příjmech podle § 10 odst. 1 písm. h) bod 1 zákona a o sražené dani vybírané srážkou podle zvláštní sazby daně z těchto příjmů.

**Sloupec 3** – v tomto sloupci uvedete výdaje prokazatelně vynaložené na dosažení příjmů, a to ve skutečné výši. To neplatí u příjmů podle § 10 odst. 1 písm. h) bod 1 zákona (příjmy z loterie a tomboly). Pouze u zemědělské výroby, lesního a vodního hospodářství, které nejsou provozovány podnikatelem, je možno uplatnit výdaje procentem z příjmů, a to za zdaňovací období 2023 ve výši 80 %, nejvýše lze však uplatnit výdaje do částky 1 600 000 Kč.

**Sloupec 4** – v řádcích u jednotlivých druhů příjmů uveďte rozdíl mezi příjmy a výdaji. Úhrn na posledním řádku vypočtete však pouze jako součet kladných rozdílů, protože případnou ztrátu z jednoho druhu příjmu nelze kompenzovat s jiným druhem příjmů, např. ztrátu z cenných papírů nelze kompenzovat příjmem z prodeje domu.

**Sloupec 5** – kód „p“ vyplňte pouze v případě, že máte příjmy ze zemědělské výroby a uplatňujete výdaje procentem z příjmů (80 % nejvýše lze však uplatnit výdaje do částky 1 600 000 Kč). Pokud příjmy plynou z majetku, který je ve společném jmění manželů, uveďte ve sloupci 5 (kód) písmeno „s“.

Pokud příjmy plynou ze zdrojů v zahraničí, uveďte ve sloupci 5 (kód) písmeno „z“. Pokud je v tabulce uveden bezúplatný příjem (druh příjmu „G“) a jedná se o nemovitost, uveďte ve sloupci 5 (kód) písmeno „n“.

**Číslo rozhodnutí katastrálního úřadu** – Pokud je ve sloupci 1 tabulky uveden druh příjmu B – prodej nemovitostí, nebo je ve sloupci 5 tabulky uveden kód „n“ (jedná se o nemovitost), uveďte číslo rozhodnutí katastrálního úřadu z listu vlastnictví, a přiložte vyrozumění o provedeném vkladu. Údaje, pro které nedostačuje vyhrazené místo, uveďte na volný list a přiložte k tiskopisu.

**ř. 207 Příjmy podle § 10 zákona** – uveďte součet částek z tabulky ze sloupce 2 podle jednotlivých druhů příjmů.

**ř. 208 Výdaje podle § 10 zákona** – uveďte součet částek z téže tabulky ze sloupce 3 podle jednotlivých druhů příjmů.

Pokud u některého druhu příjmu převyšují výdaje příjmy, zahrňte do součtu výdaje maximálně do výše příjmů. Jsou-li výdaje spojené s jednotlivým druhem příjmu (kategorie „ostatní příjmy“) vyšší než příjem, k rozdílu se podle § 10 odst. 4 zákona nepřihlíží.

**ř. 209 Dílčí základ daně připadající na ostatní příjmy podle § 10 zákona (ř. 207 – ř. 208)** – proveďte výpočet podle údajů v tiskopisu, uvedená částka by se měla rovnat úhrnu kladných rozdílů jednotlivých příjmů v tabulce ve sloupci 4. Údaj přeneste do ř. 40, 2. oddílu, základní části DAP na str. 2.