

Výměna topení



V letošním roce jsme provedli výměnu topení v rodinném domě, který pronajímáme. Pořídili jsme tepelné čerpadlo a nahradili původní kotel na pevná paliva. Celkové náklady činily 155 500 Kč. Můžeme je považovat za jednorázový daňový výdaj a odečíst je od příjmů z nájmu? Můžeme se tak dostat do daňové

ztráty za letošní rok?

Odpovídá: Jana Skálová, partnerka TPA

Podle zákona o daních z příjmů jsou výdaje vynaložené na modernizaci či rekonstrukci hmotného majetku v částce převyšující 40 000 Kč za kalendářní rok považovány za technické zhodnocení majetku a nelze je jednorázově uplatnit ke snížení základu daně. Změnu způsobu vytápění je možno považovat za rekonstrukci, která je definována jako zásah do majetku, který má za následek změnu technických parametrů. Konkrétní ustanovení o technickém zhodnocení najdete v § 33 zákona o daních z příjmů. Daňové uplatnění vynaložených nákladů proti příjmům z nájmu musí jít cestou zvýšení pořizovací ceny odpisovaného majetku, tedy ve vašem případě pronajímaného domu. Pomocí odpisů domu ze zvýšené pořizovací ceny tak bude snížen váš základ daně z příjmů postupně v průběhu času odpisování domu.