

# PENÍZE Rekonstrukce domu a daně



Jana Skálová, partner TPA

V loňském roce jsme zdědili domek po babičce a začali jsme s jeho rekonstrukcí na nízkoenergetický dům. Do prosince jsme byli asi v polovině a další nás čeká letos. Jak mám zděděný domek a jeho opravu zahrnout do svých daní? Plánujeme, že tam budeme s manželem bydlet.

Dům, který jste zdělila, je pro vás nepeněžitý příjem, kte-



rý máte osvobozen od daně z příjmů. Je dobré si uschovat doklady z dědického řízení, pro které byl dům oceněn, protože tato jeho hodnota by pro vás mohla být v budoucnu užitečná – třeba pokud byste ho chtěla prodat nebo pronajímat.

Slevy na dani z příjmů fyzických osob za přestavbu staršího domu na nízkoenergetický nejsou nijak upraveny. Obecně můžete uplatnit snížení svých základů o úroky z hypotečních úvěrů, které

si právě na stavbu nebo rekonstrukci domu pro své bydlení vezmete. Maximální snížení základu daně je o částku 300 000 Kč na rodinu. Výhodou může být, že na stavbu lze získat dotaci z různých programů podporujících

nízkoenergetické bydlení. Tyto příjmy jsou od daně z příjmů fyzických osob také osvobozeny.

Pokud budete dům používat ke svému bydlení, tak žádné další možnosti, jak výdaje spojené s jeho rekonstrukcí či přestavbou daňově uplatnit, nejsou. Pokud byste dům pronajímala, tedy měla zdanitelné příjmy z pronájmu, pak k nim můžete uplatnit daňové odpisy domu a další související výdaje.\*