

DPH 2026

výklad s příklady

- *Zásadní změny při uplatnění DPH u dodání nemovitých věcí*
- *Změny ve vymezení staveb pro bydlení a pro sociální bydlení*
- *Změna způsobu výpočtu podlahové plochy pro účely DPH*
- *Zrušení osvobození u některých finančních činností*
- *Změny lhůt a postupů při uplatnění nároku na vrácení daně*
- *Změny týkající se vrácení daně cestujícím, který vyváží zboží mimo EU*
- *Zavedení vrácení daně v případě bezdůvodně zaplacené daně*



Zdeněk Kuneš, Pavla Polanská

DPH 2026

výklad s příklady

Upozornění pro čtenáře a uživatele této knihy

*Všechna práva vyhrazena. Žádná část této tištěné či elektronické knihy nesmí být reprodukována a šířena v papírové, elektronické či jiné podobě bez předchozího písemného souhlasu nakladatele. Neoprávněné užití této knihy bude **trestně stíháno**.*

*Automatizovaná analýza textů nebo dat ve smyslu čl. 4 směrnice 2019/790/EU a použití této knihy k trénování AI jsou **bez souhlasu nositele práv zakázány**.*

Edice Účetnictví a daně

Ing. Pavla Polanská, Ing. Zdeněk Kuneš

DPH 2026

výklad s příklady

Ing. Pavla Polanská připravila výklad

§ 1– 2b, 4, 6c, 6ea, 6g– 6l, 7–10i, 11, 12, 13a, 16– 20, 23–25, 33, 33a, 38–41a, 63–71l, 80–87, 93–94a, 97–97b, 100b, 102, 103, 108, 108a, 109aa–109bm, 110–110za, 110zz–110 zzz + přechodná ustanovení

Ing. Zdeněk Kuneš připravil výklad

§ 3, 4a, 4b, 5–5c, 6, 6b, 6d, 6e, 6f, 13, 14–15b, 20a, 21, 22, 26–32a, 34–37a, 42–62, 72–79e, 89–92i, 95a, 95b, 96, 98–100a, 101–101k, 104–107a, 109–109a, 109bn–109bu, 110zb–110zy + přílohy

Vydala GRADA Publishing, a.s.

U Průhonu 22, Praha 7

tel.: 234 264 401

www.grada.cz

jako svou 10 406. publikaci

Realizace obálky Vojtěch Kočí

Sazba Jan Šístek

Odpovědná redaktorka Ing. Michaela Průšová

Počet stran 512

Dvacáté druhé vydání, Praha 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026

Výtiskla TISKÁRNA V RÁJI, s.r.o., Pardubice

© GRADA Publishing, a.s., 2026

ISBN 978-80-271-8451-4 (pdf)

ISBN 978-80-271-5693-1 (print)

Obsah

Úvodem	6
Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty	7

Část první

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ	7
Hlava I – Obecná ustanovení	7
Hlava II – Uplatňování daně	30
Hlava III – Zvláštní režimy	324
Hlava IV – Režim přenesení daňové povinnosti	336
Hlava V – Správa daně v tuzemsku	346

Část druhá

PŘECHODNÁ, ZRUŠOVACÍ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	477
---	-----

Použité právní předpisy a jejich zkratky

zákon o DPH	Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty
DŘ/daňový řád	Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád
NOZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
směrnice Rady	Směrnice Rady 2006/112/ES ze dne 28. listopadu 2006 o společném systému daně z přidané hodnoty
ZDP	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů
nařízení Rady	Nařízení Rady (EU) č. 282/2011 ze dne 15. března 2011, kterým se stanoví prováděcí opatření ke směrnici 2006/112/ES o společném systému daně z přidané hodnoty
zákon o spotřebních daních	Zákon č. 353/2003 Sb., o spotřebních daních
celní zákon	Zákon č. 242/2016 Sb., celní zákon
celní kodex	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 952/2013 ze dne 9. října 2013, kterým se stanoví celní kodex Unie
prováděcí nařízení k celnímu kodexu	Prováděcí nařízení Komise (EU) 2015/2447 ze dne 24. listopadu 2015, kterým se stanoví prováděcí pravidla k některým ustanovením nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 952/2013, kterým se stanoví celní kodex Unie
stavební zákon	Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Použité zkratky v publikaci

CZCPA	Číselný kód klasifikace produkce
DAP	Daňové přiznání k dani z přidané hodnoty
DPH	Daň z přidané hodnoty
DUZP	Datum uskutečnění zdanitelného plnění
EU	Evropská unie
GFŘ	Generální finanční ředitelství
SH	Souhrnné hlášení
KH	Kontrolní hlášení
KVKDP	Zápis z jednání Koordinačního výboru s Komorou daňových poradců ČR
DIČ	Daňové identifikační číslo
NSS	Nejvyšší správní soud
SDEU	Soudní dvůr Evropské unie

Úvodem

Dvacáté druhé vydání této publikace obsahuje výklad všech ustanovení zákona o DPH, včetně komentářů k ustanovením zákona o DPH, která byla novelizována v průběhu roku 2025 a k 1. lednu 2026.

Do nového vydání jsou rovněž doplněny nové či upřesněné výklady tohoto zákona, ke kterým došlo v posledním roce.

Výklad všech ustanovení zákona o DPH je doplněn o množství příkladů z praxe, které slouží k lepšímu vysvětlení problematiky. Publikaci tak využijí všichni, kteří se při své práci s DPH setkávají a potřebují této problematice porozumět.

K zásadním změnám s účinností od 1. července 2025 došlo v oblasti uplatnění daně u dodání nemovitých věcí, kde došlo mj. ke zkrácení lhůty pro dodání nemovité věci jako zdanitelného plnění. Současně došlo ke změnám ve vymezení stavebního pozemku a podstatné změny stavby. Od stejného data došlo také ke změnám ve vymezení staveb pro bydlení a staveb pro sociální bydlení a ke změnám ve výpočtu podlahové plochy staveb a obytných prostor pro účely DPH ve vazbě na novou vyhlášku Ministerstva financí. Současně se dílčím způsobem upravila i problematika uplatnění daně u nájmu nemovitých věcí.

Od 1. ledna 2026 se zužuje výčet finančních činností osvobozených od daně bez nároku na odpočet daně. Nově nebudou od daně osvobozené například činnosti, které byly Soudním dvorem Evropské unie v minulosti posouzeny jako činnosti mající povahu vymáhání pohledávek.

K podstatným změnám dochází od 1. ledna 2026 v oblasti vrácení daně. Kromě změn ve lhůtách, způsobu uplatnění nároku na vrácení daně, ev. v dalších podmínkách pro uplatnění nároku na vrácení daně a souvisejících procesních postupech, dochází k zavedení nových typů vrácení daně.

Nově bude moci o vrácení daně žádat osoba povinná k dani se sídlem mimo Evropskou unii, která pořídila nebo dovezla zboží do České republiky, pokud toto zboží následně dodala v tuzemsku plátcí daně, kterému vznikla povinnost přiznat daň z dodaného zboží.

Další nový titul pro vrácení daně se týká situace, kdy příjemce plnění bezdůvodně zaplatil daň dodavateli a vrácení této daně se nemůže domoci na dodavateli. K zaplacení bezdůvodně zaplacené daně může dojít například v situaci, kdy dodavatel chybně uplatní daň na plnění, které je předmětem přenesení daňové povinnosti, nebo chybně uplatní daň na plnění, které je dle zákona od daně osvobozené.

Podstatné změny se týkají také vrácení daně fyzickým osobám ze třetích zemí, které zboží nakoupené v České republice vyváží v jejich osobních zavazadlech.

Ing. Zdeněk Kuneš a Ing. Pavla Polanská