

Elektronická evidence tržeb (EET) u bytových družstev, s.r.o. a SVJ

Vážený klienti,

od 1.5.2020 se rozšiřuje povinnost elektronické evidence tržeb o činnosti, které dosud této povinnosti nepodléhaly.

V této poslední fázi EET jsou zahrnuta i bytová družstva (BD), bytová s.r.o. a společenství vlastníků jednotek (SVJ).

Společenství vlastníků jednotek (SVJ)

U SVJ je situace v zásadě jednoduchá, **drtivá většina plateb, které SVJ přijímají v hotovosti nepodléhá EET**, jde zejména o platby:

- příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku,
- úhrad za plnění spojená s užíváním bytu a nebytových prostor (služby)
- vklady z účtu do pokladny
- problém by neměly představovat ani úhrady za klíče či čipy, ovšem pouze pokud úhrada nepřevyšuje pořizovací cenu (ostatně SVJ ani nesmí vybírat vyšší částky, než pořizovací cena)

Tyto hotovostní platby tedy nepodléhají režimu EET a můžete je dále přijímat bez obav v hotovosti.

Za určitých okolností by u SVJ mohly podléhat EET hotovostní platby za pronájem společných částí domu a ostatní zdanitelné příjmy vlastníků – doporučujeme tedy pro jistotu takové platby nepřijímat v hotovosti.

Bytová družstva (BD) a s.r.o.

U BD a s.r.o. je situace horší, **EET totiž podléhá většina plateb**, které BD a s.r.o. obvykle přijímají, tedy zejména platby:

- nájemné, a to i z družstevních bytů (ať už ho nazýváte jakkoliv, např. fond oprav, záloha na opravy apod.)
- poplatky za podnájem, za změnu členství a další podobné poplatky vybírané družstvem
- úhrady za klíče či čipy apod., pokud úhrada převyšuje pořizovací cenu

Zjednodušeně se dá říci, že jediné přijaté hotovostní platby, které nepodléhají EET na straně BD a s.r.o., jsou vklady z účtu do pokladny, přijaté platby za nedoplatky z vyúčtování služeb a úhrady za klíče či čipy, ovšem pouze pokud úhrada nepřevyšuje pořizovací cenu.

Pro BD a s.r.o. tedy od 1.5.2020 doporučujeme vzhledem k výše uvedenému úplně zrušit hotovostní příjmy, abyste měli jistotu, že některý z hotovostních příjmů nespadne pod EET.

