

„Legislativa vyúčtování služeb a dálkových odečtů z pohledu pronajímatelů“



ASOCIACE
NÁJEMNÍHO
BYDLENÍ

Jakub Vysocký
viceprezident Asociace nájemního bydlení

O Asociaci

- **ANB sdružuje 18 významných pronajímatelů rezidenčních bytů v ČR**
- **Více než 60.000 nájemních bytů v ČR**
- **Platforma individuálních pronajímatelů sdružuje stovky vlastníků nájemních bytů**
- **ANB je členem Grémia ministra pro místní rozvoj pro oblast bydlení**
- **Etický kodex ANB**
- **Vzory dokumentů**
- **Rady a tipy pro pronajímatele**
- **Statistiky**
- **Kultivujeme nájemní bydlení v České republice**



• Vyúčtování z pohledu pronajímatelů

- **Profesionálové**

- Typicky vlastní celé bytové domy
- Sledují legislativu a rozumí jí
- Alokují dostatečné kapacity na vyúčtování

- **Jednotlivci**

- Typicky vlastní jednotlivé bytové jednotky
- Legislativu považují za složitou a nečitelnou
- Závislí na podkladech SVJ/SBD



• Vyúčtování z pohledu pronajímatelů

- **Profesionálové**

- Změna legislativy = změna procesu = zvýšení nákladů = zvýšení nájemného

- **Jednotlivci**

- Ocenili by zjednodušenou formu vyúčtování
- Problematický termín – 30.4.
- Daňové aspekty termínu vyúčtování

- **Společné téma**

- Vyúčtování nájemníka mimo zúčtovací období



• Vyúčtování z pohledu pronajímatelů

• Cíle

- Legislativní stabilita a předvídatelnost
- Digitalizace vstupů a výstupů všech subjektů
- Zjednodušení formy vyúčtování
- Termín pro vyúčtování – dodavatel, zpracovatel, pronajímatel, nájemce
- Daňové aspekty vyúčtování služeb
- Možnost provést zákonné vyúčtování nájemníka mimo zúčtovací období
- Transparentní vyúčtování pro nájemce a podnájemce v souladu se zákonem



-----• Dálkové odečty z pohledu pronajímatelů

- **Profesionálové**
 - Zvýšení nákladů – HW, SW, interní procesy
 - Zvýšení administrativy
 - Další zákonná povinnost
- **Jednotlivci**
 - Většina o tom neví = nemají starosti
- **Nájemníci**
 - Chtějí to? Vědí to?



-----• Dálkové odečty z pohledu pronajímatelů

- **Co bude individuální pronajímatele trápit?**
 - Mnoho SVJ, malých BD a správců o povinnosti nemá informaci nebo dané neřeší
 - Kdo je poskytovatel a kdo příjemce údajů?
 - Jak stihnu termín pro poskytnutí údajů nájemci?
 - Jak mám nájemci data předat?
 - Bude možné zákonnou povinnost korektně naplnit?
- **Co bude trápit stát?**
 - Jak zákonnou povinnost dálkových odečtů a vyúčtování naplnit?



• Dálkové odečty z pohledu pronajímatelů

- **Cíle**

- Definice poskytovatelů a příjemců
- Stanovení termínů pro poskytnutí údajů pro jednotlivé poskytovatele
- Jednotný digitální výstup napříč ČR





ASOCIACE
NÁJEMNÍHO
BYDLENÍ

Děkuji Vám za pozornost