

RÖDL



Právnícká firma
roku 2012–2025

Právníckou firmou roku již

po čtrnácté!

Newsletter 12/2025 Česká republika

Informace o právu, daních a ekonomice
v České republice

Obsah

Právo	3
Pozor na nové povinnosti při zaměstnávání cizích státních příslušníků	3
Daně	4
GFŘ připravuje nové pokyny k dani z nemovitých věcí: přehled změn pro rok 2025	4
Změny v oblasti tvorby daňových opravných položek k pohledávkám	5
Zavedení povinné dokumentace převodních cen?	6
Jednotné měsíční hlášení zaměstnavatele (pokračování)	7

Pozor na nové povinnosti při zaměstnávání cizích státních příslušníků

Upozorňujeme na novelu zákona o zaměstnanosti účinnou od 1. října 2025, kterou došlo mimo jiné ke změně lhůty, v níž je zaměstnavatel povinen oznámit zaměstnání cizího státního příslušníka. Od uvedeného data musí zaměstnavatelé oznamovací povinnost vůči místně příslušné krajské pobočce Úřadu práce splnit ještě před tím, než cizí státní příslušník nastoupí k výkonu práce, tedy než ji začne vykonávat.

Václav Vlk, Eva Blechová
Rödl Praha

Tuto oznamovací povinnost musí zaměstnavatelé plnit ohledně všech cizích státních příslušníků, tedy všech osob, které nemají české státní občanství, ať již jde o občany EU, EHP a Švýcarska a jejich rodinné příslušníky, nebo o osoby ze třetích zemí, bez ohledu na to, zda musí mít povolení k zaměstnání nebo mají volný přístup na trh práce, nebo o osoby, které jsou v současné době pod dočasnou ochranou.

Za nehlášenou práci cizích státních příslušníků hrozí pokuta.

Jedinou skupinou osob, na kterou se „nehlášená práce“ a její důsledky nevztahuje, jsou zaměstnanci vyslaní v rámci nadnárodního poskytování služeb zaměstnavatelem usazeným v jiném členském státě Evropské unie, u nichž nadále platí lhůta stanovená v § 101a zákona o zaměstnanosti, tedy zaměstnavatelé musí ohledně nich splnit oznamovací povinnost nejpozději v den jejich nástupu k výkonu práce v ČR.

Oznamovací povinnost přitom zaměstnavatelé plní pouze dálkovým přístupem datovou zprávou do datové schránky určené Úřadem práce nebo využitím informačního systému podle specifikace komunikace a ve formátu, s obsahem a strukturou stanovenou vyhláškou MPSV č. 117/2024 Sb. ve znění její novely č. 66/2025 Sb. Pokud zaměstnavatel v uvedené lhůtě oznamovací povinnost nesplní, dopouští se přestupku takzvané „nehlášené práce“, za který mu může být orgánem inspekce práce vyměřena pokuta až do výše 3 milionů korun.

Určitou toleranci a úlevu může inspektorát práce projevit v případě, že zaměstnavatel splní oznamovací povinnost v „dodatečné“ lhůtě, která činí 5 dnů ode dne nástupu uvedené „cizí“ osoby do zaměstnání nebo k výkonu práce; podmínkou však je, že ze strany příslušného orgánu inspekce práce nebyla zahájena kontrola plnění uvedené oznamovací povinnosti.

Lze tedy jen doporučit, aby zaměstnavatelé splnili svoji shora uvedenou oznamovací povinnost vždy, i když se zpožděním (samozřejmě malým v řádu pár dnů), a vyhnuli se tak možnému finančnímu postihu.

Kontakt pro další informace



Mgr. Václav Vlk
advokát
Associate Partner
T +420 236 163 720
vaclav.vlk@roedl.com



JUDr. Eva Blechová
právníčka
Associate Partner
T +420 236 163 720
eva.blechova@roedl.com

GFŘ připravuje nové pokyny k dani z nemovitých věcí: přehled změn pro rok 2025

Generální finanční ředitelství (GFŘ) zveřejnilo či hodlá zveřejnit několik metodických pokynů týkajících se osvobození od daně z nemovitých věcí. Změny se týkají zejména kulturních památek, podnikatelských nemovitostí a církevního majetku.

Petr Koubovský, Natálie Šimánková
Rödl Praha

Kulturní památky – nová pravidla pro osvobození
Vlastníci kulturních památek mohou nově využít osvobození od daně z nemovitých věcí, pokud jsou jejich objekty veřejně přístupné a zároveň zapsané v Památkovém katalogu či doložené rozhodnutím Ministerstva kultury.

Klíčovým požadavkem je písemná smlouva s Ministerstvem kultury, která stanoví, jakým způsobem je památka zpřístupněna veřejnosti – například i na základě předchozí telefonické domluvy. Správce daně může funkčnost uvedeného kontaktu ověřit.

Osvobození se bude vztahovat pouze na část stavby skutečně přístupnou veřejnosti, a to v poměru k její celkové podlahové ploše. Stejně pravidlo se uplatní i pro pozemky tvořící funkční celek s památkou, například nádvoří či přístupové cesty, pokud nejsou využívány k podnikání.

Podnikatelské nemovitosti – zpevněné plochy a zařazení do skupin
Aktualizovaný metodický pokyn z května 2025 sjednocuje výklad pojmu zpevněná plocha pozemku. Za takovou se považuje pozemek nebo jeho část se zpevněným povrchem (například parkoviště, vlečky či bazény), který podnikatel vlastní v obchodním majetku nebo užívá k podnikání – a to i tehdy, pokud ho fakticky nevyužívá.

Zdanitelné stavby zařazené do obchodního majetku se budou podle zákona o dani z nemovitých věcí řadit do skupiny podle hlavní vykonávané činnosti podnikatele. Za upozornění stojí především úprava týkající se například garáží, rekreačních objektů nebo doplňkových staveb, nikoli však obytných domů či jednotek určených k bydlení.

Kulturní památky po stavební úpravě (dosud nezveřejněný)

Pokyn k § 9 odstavec 1 písmeno p) upřesňuje, že kulturní památky po provedení stavební úpravy budou od daně osvobozeny na dobu osmi let od roku následujícího po kolaudaci.

Osvobození lze uplatnit i tehdy, pokud je památkově chráněna pouze část budovy – například jedno podlaží nebo křídlo objektu – a je možné určit její podlahovou plochu. Naopak nelze uplatnit osvobození tam, kde je chráněno pouze průčelí či pamětní deska.

Církevní a náboženské stavby (dosud nezveřejněný)

V přípravě je také metodický pokyn k osvobození pozemků, budov a jednotek ve vlastnictví církví a náboženských společností. Osvobození se bude týkat objektů sloužících k náboženským obřadům a duchovní správě, typicky kostelů, klášterů, far či komunitních center.

Pokud je k duchovní činnosti využívána pouze část budovy, uplatní se osvobození jen na tuto část – například byt faráře do něj spadat nebude. Ani v tomto případě nesmí být nemovitosti pronajímány nebo využívány k podnikání.

Kontakt pro další informace



Ing. Petr Koubovský
daňový poradce
Associate Partner
T +420 236 163 246
petr.koubovsky@roedl.com



Změny v oblasti tvorby daňových opravných položek k pohledávkám

Novela zákona o rezervách zvyšuje limit pro zákonné opravné položky dle § 5, § 5a a § 8c, a to z 30.000 Kč na 50.000 Kč. Novela však neobsahuje žádné přechodné ustanovení. A právě to otevírá prostor pro různé výklady.

Kdy změny začnou platit?

Od 1. ledna 2026. Zvýšený limit se tedy použije pro všechna zdaňovací (nebo účetní) období končící po tomto datu, například i pro hospodářský rok končící 31. ledna 2026.

Klíčová otázka: Na jaké pohledávky se nový limit vztahuje?

Bez přechodného ustanovení lze dovodit, že se zvýšený limit bude vztahovat i na pohledávky vzniklé či splatné před 1. lednem 2026, pokud budou opravné položky záúčtovány nebo evidovány až po tomto datu.

Nelze však vyloučit i přísnější pohled, kdy se zvýšený limit uplatní jen pro pohledávky vzniklé po účinnosti

novely. Takové omezení však zákon výslovně neuvádí a v minulosti se podobné situace řešily speciálním přechodným ustanovením, které zde však chybí.

Definitivní stanovisko přinese až Koordináční výbor Komory daňových poradců a finanční správy v prosinci. O výsledku vás budeme informovat v našem dalším newsletteru.

Kontakt pro další informace

Ing. Martina Šotníková
martina.sotnikova@roedl.com

Ing. Nicole Jansová
nicole.jansova@roedl.com

Zavedení povinné dokumentace převodních cen?

Budoucí vládní koalice si do svého programového prohlášení dala jako jeden z cílů omezení šedé ekonomiky a zefektivnění výběru daní. V rámci tohoto cíle se zavázala, že zavede ze zákona povinnou dokumentaci převodních cen.

Petr Tomeš
Rödl Praha

Tato dokumentace zatím v České republice povinná není, ale její nepovinnost je ryze formální. Během daňových kontrol zaměřených na převodní ceny a vnitroskupinové vztahy ji finanční úřady totiž pravidelně vyžadují. Bez její existence se dle současné praxe a přístupu finanční správy převodní ceny obhájit nedají.

Povinná dokumentace je naprostý standard v zemích Evropské unie, v některých zemích existuje dokonce její povinné podávání společně s daňovým přiznáním.

Odborná veřejnost již mnoho let volá po povinném zavedení dokumentace do daňové legislativy a vytvoření transparentního prostředí a legitimního očekávání pro firmy i finanční správu.

I přesto je finanční správa stále rezistentní a povinnou dokumentaci v legislativě nemáme. Již několik minulých vlád přislíbilo v rámci boje proti daňovým únikům její zavedení, ale vždy to zůstalo jen v rovině politických slibů.

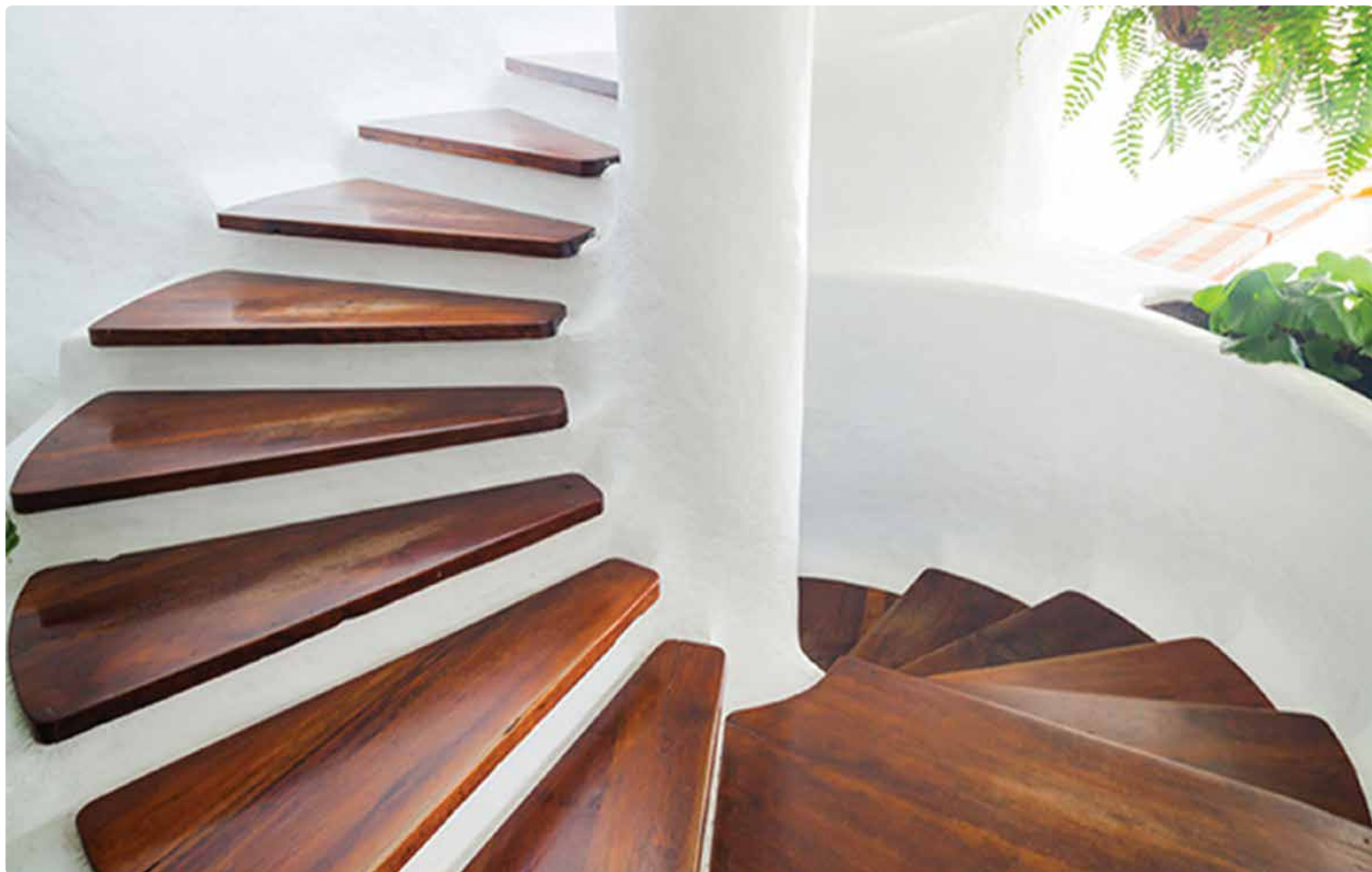
Zavedení povinné dokumentace je jistě správný krok, uvidíme, zda se tentokrát podaří dotáhnout danou iniciativu do konce.

A co vy? Máte již dokumentaci připravenou, abyste úspěšně obstáli v daňové kontrole na převodní ceny, anebo čekáte až na zavedení formální povinnosti? Naši experti na převodní ceny s vámi rádi projdou vaši situaci a doporučí bezpečné a transparentní řešení.

Kontakt pro další informace



Ing. Petr Tomeš
daňový poradce
Partner
T +420 236 163 224
petr.tomes@roedl.com



Jednotné měsíční hlášení zaměstnavatele (pokračování)

Od roku 2026 čeká zaměstnavatele zásadní změna v podobě Jednotného měsíčního hlášení zaměstnavatele (JMHZ), které sjednotí veškeré povinnosti vůči finanční správě a ČSSZ do jednoho elektronického podání. Nově se bude hlášení týkat i DPP a DPČ, zavádí se osobní identifikační číslo zaměstnance a mění se pravidla evidence pracovních vztahů. Tento článek shrnuje hlavní novinky první fáze projektu a doporučení pro přípravu.

Martina Šotníková, Miroslava Lancová a Daniel Ďuriš
Rödl Praha

Sjednocení hlášení a platebních lhůt

Projekt JMHZ sjednocuje povinnosti zaměstnavatelů vůči finanční správě a orgánům sociálního pojištění. Všechny údaje o odvodech, pojistném a daních budou nově součástí jediného elektronického hlášení podávaného od 1. do 20. dne následujícího měsíce. Tuto lhůtu přitom nelze prodloužit. Cílem je omezit duplicitní podání a zjednodušit administrativu.

První hlášení JMHZ budou za období leden až březen 2026 a budou vykazována po jednotlivých měsících. Lhůta pro jejich podání je do 30. června 2026. Pravidelná měsíční JMHZ se budou podávat od měsíce dubna 2026, a to ve lhůtě od 1. do 20. května 2026.

Nová oznamovací povinnost – i pro DPP a DPČ

Zásadní změnou je rozšíření oznamovací povinnosti na všechny pracovní vztahy, včetně dohod o provedení práce (DPP) a dohod o pracovní činnosti

(DPČ), bez ohledu na účast na pojištění, tedy i ty, které jsou takzvaného malého rozsahu.

Evidence zaměstnanců v režimu DPP v přechodném období do 1. dubna 2026 bude řešena pomocí standardní přihlášky k nemocenskému pojištění, tedy formulář „Oznámení o nástupu do zaměstnání“, stejně jako pro ostatní zaměstnance. Pokud zaměstnanec v období od ledna do března 2026 ukončí zaměstnání nebo dojde k jiné změně (například změna příjmení), je nutné tuto skutečnost hlásit na ČSSZ standardním způsobem a ve stávajících lhůtách, tedy do 8 dnů.

Dále dochází ke zrušení Výkazu příjmů zúčtovaných zaměstnavatelem zaměstnancům činným na základě dohody o provedení práce (VPDPP).

Evidence a nové datové struktury

Každému zaměstnanci bude přiděleno osobní identifikační číslo a každému jeho zaměstnání identifikátor zaměstnání. Osobní identifikační číslo (OIČ) je nový, unikátní a neměnný desetimístný, bezvýznamový identifikátor, který bude přidělen každé fyzické osobě. Toto číslo bude zaměstnance provázet po celý jeho profesní život u všech zaměstnavatelů. Tyto údaje budou povinně uváděny v měsíčních i opravných hlášeních. Do evidence se bude nově zapisovat také druh výdělečné činnosti, aby bylo možné přesněji určit vznik účasti na pojištění.

Doporučení pro zaměstnavatele

1. Zkontrolujte všechny pracovní vztahy, zejména DPP a DPČ, jelikož od roku 2026 podléhají hlášení bez ohledu na účast na pojištění.
2. Připravte své mzdové a HR systémy na export dat v předepsaném XML formátu podle struktury ČSSZ, která bude zveřejněna během roku 2025.
3. Upravte nástupní procesy tak, aby bylo možné předem získat všechny potřebné údaje o zaměstnancích (rodné číslo, občanství, druh výdělečné činnosti).

Kontakt pro další informace



Ing. Martina Šotníková
daňová poradkyně
Associate Partner
T + 420 236 163 237
martina.sotnikova@roedl.com



Bc. Miroslava Lancová, MBA
Head of Payroll
Manager
T +420 603 734 192
miroslava.lancova@roedl.com

Impresum

Newsletter 12/2025

Česká republika



Vydavatel

Rödl & Partner Consulting & Valuation, s.r.o.
Platnéřská 191/2, 110 00 Praha 1
IČO: 25724231
Reg. Městský soud v Praze, C 64494

T +420 236 163 111

Redakce

Jana Švédová, Václav Vlk,
Martina Šotníková, Jaroslav Dubský,
Ivan Brož

Layout

Rödl

Tento newsletter je nezávaznou informační brožurou a slouží obecným informačním účelům. Nepředstavuje právní, daňové, ekonomické ani podnikové poradenství, jeho cílem není ani nahrazení individuálního poradenství. Při zpracování newsletteru se společnost Rödl snaží o maximální pečlivost, nemůže ale převzít odpovědnost za správnost, aktuálnost a úplnost informací. Protože se zde obsažené informace nezabývají konkrétními tématy jednotlivých fyzických nebo právnických osob, měl by si klient požadované informace vždy ověřit poradenskou zakázkou. Rödl nepřijímá odpovědnost za rozhodnutí, která čtenáři na základě článků newsletteru učiní. Naši poradci jsou Vám rádi k dispozici.

Veškerý obsah newsletterů zveřejněný na internetu včetně odborných informací je duševním vlastnictvím společnosti Rödl a je chráněn autorskými právy. Uživatelé mohou obsah newsletterů stahovat, tisknout nebo kopírovat pouze pro vlastní potřebu. Jakékoli změny, rozmnožování, šíření nebo sdělování tohoto obsahu nebo jeho částí veřejnosti, ať už online nebo offline, vyžadují předchozí písemný souhlas společnosti Rödl.

Pro odhlášení newsletteru klikněte zde