

DPH V TUZEMSKU

ZAMĚŘENO NA NEMOVITÉ
VĚCI A VÝSTAVBU

v praktických příkladech

- stanovení místa plnění u služeb vztahujících se k nemovité věci
- správná sazba daně u oprav a rekonstrukcí staveb pro bydlení
- sazba daně u nové výstavby
- dodání pozemků nebo staveb
- režim přenesení daňové povinnosti

2. aktualizované vydání

EDICE DANĚ

Případné zásadní legislativní změny, k nimž dojde v období mezi jednotlivými vydáními, budou ošetřeny formou vkládané aktualizace, která bude po dobu prodejnosti publikace volně ke stažení na www.anag.cz. Nutnost aktualizace posuzuje na základě legislativních změn výhradně autor ve spolupráci s nakladatelstvím. Aktualizace však v žádném případě nemohou nahradit nová vydání knihy.

Aktualizaci zašleme zdarma na vyžádání

anag@anag.cz, tel.: 585 757 411



Obsah

Předmluva.....	6
O autorovi	7
1. Předmět daně.....	8
2. Územní působnost	9
3. Vymezení základních pojmů	11
4. Obrat.....	19
5. Zvláštní ustanovení.....	22
6. Osoby povinné k dani.....	23
7. Plátcí.....	26
8. Identifikované osoby.....	30
9. Místo plnění při dodání zboží	33
10. Základní pravidla pro stanovení místa plnění při poskytnutí služby	34
11. Místo plnění při poskytnutí služby vztahující se k nemovité věci	36
12. Dodání zboží.....	43
13. Poskytnutí služby.....	53
14. Poukaz.....	57
15. Vznik povinnosti přiznat daň při dodání zboží a poskytnutí služby	60
16. Uskutečnění zdanitelného plnění při dodání zboží a poskytnutí služby	62
17. Uskutečnění zdanitelného plnění a povinnost přiznat daň při dodání zboží a poskytnutí služby osobou neusazenou v tuzemsku.....	72
18. Uskutečnění plnění a povinnost přiznat plnění při dodání zboží a poskytnutí služby s místem plnění mimo tuzemsko	75
19. Daňové doklady	76
19.1 Daňový doklad	76
19.2 Určení pravidel pro vystavování daňových dokladů	78
19.3 Pravidla pro vystavování daňových dokladů v tuzemsku	79
19.4 Náležitosti daňového dokladu.....	83
19.5 Vystavování zjednodušeného daňového dokladu	85
19.6 Náležitosti zjednodušeného daňového dokladu	85
19.7 Splátkový kalendář, Platební kalendář, Souhrnný daňový doklad.....	87
19.8 Doklad o použití, Potvrzení při dražbě a při prodeji mimo dražbu	90
20. Zajištění věrohodnosti původu, neporušenosti obsahu a čitelnosti daňových dokladů	91
21. Obecné ustanovení o uchovávání daňových dokladů, Elektronické uchovávání daňových dokladů.....	93

22. Základ daně	95
23. Základ daně ve zvláštních případech.....	104
24. Výpočet daně u dodání zboží a poskytnutí služby	107
25. Základ daně a výše daně při uskutečnění zdanitelného plnění, pokud vznikla povinnost přiznat daň z úplaty přijaté před uskutečněním tohoto zdanitelného plnění.....	108
26. Oprava základu daně.....	111
27. Oprava výše daně.....	117
28. Opravný daňový doklad	120
29. Základní ustanovení o opravě základu daně v případě nedobytné pohledávky	122
30. Sazby daně u zdanitelného plnění	126
31. Závazné posouzení, Žádost o závazné posouzení určení sazby daně u zdanitelného plnění	128
32. Sazba daně u dokončené stavby pro bydlení nebo dokončené stavby pro sociální bydlení	129
33. Sazba daně u výstavby nebo dodání stavby pro sociální bydlení.....	145
34. Plnění osvobozená od daně bez nároku na odpočet daně	147
35. Dodání nemovité věci.....	148
36. Nájem nemovité věci.....	155
37. Nárok na odpočet daně	159
38. Podmínky pro uplatnění nároku na odpočet daně	164
39. Oprava odpočtu daně	168
40. Oprava odpočtu daně v případě nedobytné pohledávky	171
41. Způsob výpočtu odpočtu daně v poměrné výši	172
42. Způsob výpočtu nároku na odpočet daně v krácené výši	175
43. Vyrovnání odpočtu daně	180
44. Úprava odpočtu daně	183
45. Nárok na odpočet daně při registraci a zrušení registrace.....	193
46. Režim přenesení daňové povinnosti	198
47. Závazné posouzení	210
48. Kontrolní hlášení.....	211
49. Nesprávné uvedení daně za jiné zdaňovací období.....	214
50. Nespolehlivý plátc.....	217
51. Nespolehlivá osoba	218
52. Společná ustanovení pro nespolehlivého plátce a nespolehlivou osobu	219
53. Osoby povinné přiznat nebo zaplatit daň	220

54. Ručení příjemce zdanitelného plnění	221
55. Zvláštní způsob zajištění daně	224
Přílohová část	227
Informace GFŘ k uplatňování zákona o DPH u nemovitých věcí po 1. 1. 2016.....	228
Odpovědi na dotazy týkající se aplikace „Informace GFŘ k uplatňování zákona o DPH u nemovitých věcí po 1. 1. 2016“ (dále jen „Informace“)	256
Informace GFŘ vydaná ve spolupráci s ČSÚ.....	269
Klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43	276
Přehled právních předpisů.....	294

Předmluva

Publikace se zabývá uplatněním daně z přidané hodnoty u nemovitých věcí podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Všechna ustanovení tohoto zákona jsou vysvětlena a na konkrétních příkladech je popsáno, jak správně uplatnit daň z přidané hodnoty.

Na konkrétních příkladech jsou ukázány situace, které mohou nastat například při stanovení obratu osoby povinné k dani, která pronajímá nemovité věci nebo poskytuje ubytovací službu, při registraci za identifikovanou osobu v případě přijetí služby vztahující se k nemovité věci od osoby neusazené v tuzemsku, a dále je vysvětleno, ve kterých případech a jak lze uplatnit nárok na odpočet daně při registraci plátce.

Ve vazbě na prováděcí nařízení Rady (EU) č. 282/2011 je upřesněno, jak se stanoví místo plnění u služeb vztahujících se k nemovité věci.

Je uvedeno, jak se správně vystavují daňové doklady a stanoví základ daně, a návazně na to je řešena problematika zaokrouhlování a výpočtu daně z ceny včetně daně.

V publikaci jsou dále uvedeny příklady na vyúčtování tepla za rok 2019 a dále změny sazeb daně účinné od 1. května 2020 u plnění, která s nemovitými věcmi souvisejí – vodné, stočné, úklid v domácnostech, dodání pitné vody a způsob vyúčtování, které bude plátce provádět za rok 2020.

Dále jsou řešeny možné opravy základu daně a opravy výše daně v případě chyby nebo omylu a postup, jak opravit odpočet daně u příjemce opravy základu daně, a vazba této opravy na uvádění v kontrolním hlášení.

V publikaci je rovněž vysvětleno správné uplatnění sazeb daně u stavebních oprav a rekonstrukcí staveb pro bydlení, dále co se rozumí zastavěným pozemkem, obytným prostorem, jak jsou vymezeny stavby pro sociální bydlení, jaká se uplatní sazba daně u nové výstavby a kdy může být pozemek při dodání osvobozen od daně, co je stavební pozemek a kdy může být dodání nemovité věci osvobozeno od daně a kdy musí být uplatněna daň a v jaké výši.

Vysvětlena je také problematika nájmu nemovité věci, tj. kdy je nájem osvobozen od daně a kdy je zdanitelným plněním, jak se uplatní DPH u věcného břemene a u kterých nemovitých věcí nebude možné po 1. lednu 2021 uplatnit nájem jako zdanitelné plnění.

Je zdůrazněn rozdíl mezi nájmem a ubytovací službou a jsou vysvětleny všechny povinnosti, které při poskytnutí ubytovací služby vznikají plátcí a také osobě povinné k dani, která není plátcem.

Ve vazbě na novou definici významné opravy nemovité věci a ostatní případy jsou na příkladech ukázány varianty, ve kterých plátce provede úpravu odpočtu daně a způsoby, jak tuto úpravu odpočtu daně vypočítá.

Dále je v knize uveden správný postup pro použití režimu přenesení daňové povinnosti, jaké nejčastější problémy se vyskytují a jak bude řešeno případné použití plošného přenesení daňové povinnosti.

Součástí publikace je rovněž Informace GŘ k uplatnění DPH u nemovitých věcí.

květen 2020, Praha

autor

O autorovi

Ing. Zdeněk Kuneš pracoval 24 let ve Finanční správě, z toho posledních 12 a půl roku na Ministerstvu financí na legislativě daně z přidané hodnoty. Je spoluautorem zákona o dani z přidané hodnoty.

V současnosti se věnuje metodické, přednáškové a publikační činnosti. Přednáší u společností 1. VOX a. s., Studio W, Odborconsult-D, Verlag Dashöfer, InAkademia s. r. o. a dalších. Publikuje u společností 1. VOX a. s., ANAG, spol. s r. o., Verlag Dashöfer, Poradce s. r. o., Poradce Podnikatele, spol. s r. o., Svaz účetních České republiky, z. s., Grada Publishing, a. s. Pracuje pro společnost KODAP s. r. o., Liberec.

Provádí odborné kurzy prostřednictvím webinářů, které naleznete na www.dphkunes.cz.

Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je v publikaci uveden ve znění k 1. 5. 2020. Novelizace přijaté a publikované ve Sbírce zákonů, jejichž účinnost nastává k tomuto datu, jsou v textu zákona uvedeny tučně. Ostatní změny jsou opatřeny redakční poznámkou.

1. Předmět daně

§ 2

Předmět daně

- (1) Předmětem daně je
- a) dodání zboží za úplatu osobou povinnou k dani, která jedná jako taková, s místem plnění v tuzemsku,
 - b) poskytnutí služby za úplatu osobou povinnou k dani, která jedná jako taková, s místem plnění v tuzemsku,
 - c) pořízení
 1. zboží z jiného členského státu za úplatu s místem plnění v tuzemsku osobou povinnou k dani, která jedná jako taková, nebo právnickou osobou nepovinnou k dani,
 2. nového dopravního prostředku z jiného členského státu za úplatu osobou nepovinnou k dani,
 - d) dovoz zboží s místem plnění v tuzemsku.
- (2) Zdanitelné plnění je plnění, které
- a) je předmětem daně a
 - b) není osvobozené od daně.

Komentář k § 2

Z ustanovení § 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“) vyplývají podmínky pro stanovení předmětu daně. Předmětem daně je dodání zboží. Zbožím se podle § 4 odst. 2 písm. a) zákona o DPH rozumí hmotná věc. Hmotná věc je věc movitá i nemovitá. Z tohoto důvodu se v zákoně o DPH nepoužívá pojem „převod nemovitosti“, ale používá se vždy pojem „dodání zboží“. Tím se myslí také dodání nemovité věci.

Dodání zboží je předmětem daně z přidané hodnoty za podmínky, že je uskutečňováno osobou povinnou k dani, která jako osoba povinná k dani jedná, za úplaty s místem plnění v tuzemsku.

Tyto podmínky musí být splněny současně, aby daně plnění bylo předmětem daně. Pokud některá z těchto podmínek splněna není, potom takové plnění není předmětem daně a zákon o DPH se na něj nevztahuje.

☒ **Příklad**

Podnikatel – plátce prodal svoji soukromou chatu, která byla využívána pro rodinnou rekreaci. Nejedná se o činnost, která je předmětem daně, protože při tomto dodání nejednal jako osoba povinná k dani.

2. Územní působnost

§ 3

Územní působnost

(1) Pro účely daně z přidané hodnoty se rozumí

- a) tuzemskem území České republiky,
- b) členským státem území členského státu Evropské unie s výjimkou jeho území, na které se nevztahuje Smlouva o Evropské unii a Smlouva o fungování Evropské unie,
- c) jiným členským státem členský stát s výjimkou tuzemska,
- d) třetí zemí území mimo území Evropské unie,
- e) územím Evropské unie souhrn území členských států.

(2) Pro účely daně z přidané hodnoty se za území členského státu Evropské unie nepovažuje

- a) hora Athos,
- b) Kanárské ostrovy,
- c) francouzská území uvedená v čl. 349 Smlouvy o fungování Evropské unie,
- d) Ålandy,
- e) Normanské ostrovy,
- f) ostrov Helgoland,
- g) území Büsingen,
- h) Ceuta,
- i) Melilla,
- j) Livigno,
- k) Campione d' Italia,
- l) italské vody jezera Lugano.

(3) Území Monackého knížectví se pro účely daně z přidané hodnoty považuje za území Francouzské republiky a území ostrova Man se považuje za území Spojeného království Velké Británie a Severního Irska, území Akrotiri a Dhekelie se považují za území Kypru.

Komentář k § 3

Nemovitá věc je předmětem daně za předpokladu, že se nachází v tuzemsku.

Pokud se nemovitá věc nachází v jiném členském státě nebo v zahraničí, nejsou plnění, která se k této nemovité věci vztahují, v tuzemsku předmětem daně. Tato plnění se řídí legislativou toho státu, na jehož území se nemovitost nachází.

Z tohoto důvodu je velice důležité stanovení místa plnění při dodání nemovité věci - viz § 7 odst. 6 zákona o DPH - a stanovení místa plnění při poskytnutí služby vztahující se k nemovité věci - viz § 10 zákona o DPH.

☒ **Příklad**

Plátce prodal výrobní halu, která je umístěna na Slovensku. Vzhledem k tomu, že není splněna podmínka uskutečnění plnění s místem plnění v tuzemsku, není toto plnění předmětem daně.

*Často se řeší problematika **uplatnění daně při poskytnutí stavebních prací na nemovité věci na území tuzemska nebo na území jiných členských států, v nichž se nacházejí zastupitelství jiných států.***

Podle zákona o DPH se na nemovitou věc, která se nachází na území tuzemska, hledí pro účely zákona o DPH jako na součást území České republiky, a to přesto, že podle mezinárodních smluv pro orgány přijímacího státu jsou tato území nedotknutelná a bez souhlasu úředníků zastoupeného státu do nich vstoupit nelze. Tato území však stále zůstávají integrální součástí území České republiky.

Obdobně se posuzují i nemovité věci na území jiných států, které jsou využívány pro zastupitelství České republiky. Tato území zůstávají součástí území státu, ve kterém se nacházejí.

☒ **Příklad**

Plátce opravil střechu na budově rakouského zastupitelství v Praze, kde zastupitelství sídlí. Místo plnění se stanoví podle místa, kde se nemovitá věc nachází, tedy v České republice. Pokud plátce obdrží osvědčení o osvobození služby od zastupitelství, může poskytnutou službu osvobodit od daně podle § 68 odst. 9 zákona o DPH. Plnění uvede na ř. 26 daňového přiznání.

☒ **Příklad**

Plátce opravil střechu na budově českého zastupitelství v Rakousku, kde zastupitelství sídlí. Místo plnění se stanoví podle místa, kde se nemovitá věc nachází, tedy v Rakousku a řídí se rakouskou legislativou.

8. Identifikované osoby

V určitých případech se osoba povinná k dani nestává plátcem, ale je identifikovanou osobou. Identifikované osoby jsou uvedeny v § 6g až § 6l zákona o DPH. Stejně tak se identifikovanou osobou stává právnická osoba nepovinná k dani.

Identifikovaná osoba má ve srovnání s plátcem pouze omezené povinnosti. Je povinna přiznat daň nebo poskytnutí služby a nemá, na rozdíl od plátce, nárok na odpočet daně.

Identifikované osoby

§ 6g

Osoba povinná k dani, která není plátcem, nebo právnická osoba nepovinná k dani jsou identifikovanými osobami, pokud v tuzemsku pořizují zboží z jiného členského státu, které je předmětem daně, kromě zboží pořízeného prostřední osobou v rámci zjednodušeného postupu při dodání zboží uvnitř území Evropské unie formou třístranného obchodu, ode dne prvního pořízení tohoto zboží.

Komentář k § 6g

Identifikovanou osobou se stává osoba povinná k dani nebo právnická osoba nepovinná k dani se sídlem v tuzemsku, pokud pořizuje zboží z jiného členského státu, které je předmětem spotřební daně, dále při pořízení nového dopravního prostředku a také, pokud pořídí zboží z jiného členského státu a celková hodnota pořízení zboží přesáhne v kalendářním roce částku 326 000 Kč, nebo v případě, že tato osoba využije možnost volby zdanění.

Pokud se osoba povinná k dani stane identifikovanou osobou, je povinna podat přihlášku k registraci do 15 dnů ode dne, ve kterém se touto identifikovanou osobou stala (§ 97 zákona o DPH).

☑ Příklad

Pan Procházka vlastní bytový dům, byty pronajímá občanům, není plátcem. Dne 10. června 2020 pořídil z Německa kotel na ústřední vytápění v hodnotě 450 000 Kč. Do 25. června 2020 byl povinen podat přihlášku k registraci identifikované osoby. Identifikovanou osobou se stal od 10. června 2020. Pan Procházka je povinen podat daňové přiznání za měsíc červen 2020 a na ř. 3 uplatnit daň při pořízení zboží z jiného členského státu. Nemá nárok na odpočet daně, kontrolní hlášení nepodává.

§ 6h

Osoba povinná k dani se sídlem nebo provozovnou v tuzemsku, která není plátcem, je identifikovanou osobou ode dne přijetí zdanitelného plnění s místem plnění v tuzemsku od osoby neusazené v tuzemsku, pokud se jedná o

- a) poskytnutí služby,
- b) dodání zboží s instalací nebo montáží, nebo
- c) dodání zboží soustavami nebo sítěmi.

Komentář k § 6h

Identifikovanou osobou se stává podle § 6h osoba povinná k dani se sídlem nebo provozovnou v tuzemsku, které bylo osobou neusazenou v tuzemsku poskytnuto zdanitelné plnění s místem plnění v tuzemsku, jako např. služba podle § 9 odst. 1 nebo § 10, nebo dodáno zboží s instalací nebo montáží podle § 7 odst. 3.

☑ Příklad

Německý podnikatel registrovaný k dani v Německu postavil výrobní halu v Olomouci českému podnikateli, který není plátcem. Dnem, kdy byla stavba předána, se český podnikatel stal identifikovanou osobou. Německý podnikatel poskytl službu bez daně, daň je povinná přiznat identifikovaná osoba.

☑ Příklad

Pan Procházka pronajímá byty občanům, není plátcem. Dne 10. června 2020 si pořídil z Německa od německé firmy programové vybavení počítače. Vzhledem k tomu, že přijal službu od neusazené osoby, stal se dnem 10. června 2020 identifikovanou osobou a byl povinen z této přijaté elektronicky poskytované služby přiznat daň.

§ 6i

Osoba povinná k dani se sídlem nebo provozovnou v tuzemsku, která není plátcem, je identifikovanou osobou ode dne poskytnutí služby s místem plnění v jiném členském státě podle § 9 odst. 1, s výjimkou poskytnutí služby, které je v jiném členském státě osvobozeno od daně.

Komentář k § 6i

Identifikovanou osobou se stane osoba povinná k dani, pokud poskytne službu, u které se stanoví místo plnění podle základního pravidla § 9 odst. 1 zákona o DPH. Pokud je příjemcem služby osoba registrovaná k dani v jiném členském státě, má tato osoba povinnost podat souhrnné hlášení (viz § 102 odst. 2 zákona o DPH), daňové přiznání nepodává, protože jí v tuzemsku nevzniká povinnost přiznat daň (§ 101 odst. 5 zákona o DPH).

12. Dodání zboží

§ 13

Dodání zboží

(1) Dodáním zboží se pro účely tohoto zákona rozumí převod práva nakládat se zbožím jako vlastník.

(2) Dodáním zboží do jiného členského státu se pro účely tohoto zákona rozumí dodání zboží, které je skutečně odesláno nebo přepraveno do jiného členského státu.

(3) Za dodání zboží se pro účely tohoto zákona považuje

- a) převod vlastnického práva k majetku za úplatu i na základě rozhodnutí státního orgánu nebo vyplývající ze zvláštního právního předpisu,
- b) dodání zboží prostřednictvím komisionáře na základě komisionářské smlouvy nebo smlouvy obdobného typu; toto dodání zboží se považuje za samostatné dodání zboží komitentem nebo třetí osobou komisionáři a samostatné dodání zboží komisionářem třetí osobě nebo komitentovi,
- c) přenechání zboží k užití na základě smlouvy, pokud je ujednáno *a ke dni uzavření této smlouvy je zřejmé, že vlastnické právo k užívanému zboží bude za obvyklých okolností převedeno na jeho uživatele.^{*)}*

^{*)} Red. pozn.: Označený text kurzivou byl vložen s účinností od 1. 1. 2020 zákonem č. 80/2019 Sb. Podle bodu 2 přechodných ustanovení zákona č. 80/2019 Sb. se uvedené doplnění § 13 odst. 3 písm. c) nepoužije u smluv, které byly uzavřeny a u kterých bylo zboží přenecháno k užití před 1. 4. 2019.

(4) Za dodání zboží za úplatu se také považuje

- a) použití hmotného majetku pro účely nesouvisející s uskutečňováním ekonomických činností plátce,
- b) uvedení do stavu způsobilého k užívání⁽⁷⁴⁾ dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností, pokud plátce použije tento majetek pro účely, pro které má nárok na odpočet daně podle § 72 odst. 6,
- c) vydání vypořádacího podílu na obchodní korporaci nebo podílu na likvidačním zůstatku v nepeněžitě podobě ve hmotném majetku,²⁾ pokud byl u tohoto majetku nebo jeho části uplatněn odpočet daně,
- d) vložení nepeněžitého vkladu ve hmotném majetku, pokud vkladatel při nabytí majetku uplatnil u něj nebo u jeho části odpočet daně, s výjimkou vložení hmotného majetku, který je součástí vkladu obchodního závodu; vkladatel i nabyvatel v takovém případě odpovídají za splnění povinnosti přiznat daň společně a nerozdílně,
- e) dodání vratného obalu spolu se zbožím v tuzemsku plátcem, který uvádí vratné obaly spolu se zbožím na trh^{10a)}, jestliže vratný obal stejného druhu nebyl tomuto plátcovi vrácen k poslednímu dni příslušného účetního

vratného obalu zaplacená, nelze dodání tohoto vratného obalu považovat za plnění, které není dodáním zboží. V takovém případě se vždy jedná o dodání zboží a plátce uplatní při dodání palety daň jako u dodání zboží a toto plnění uvede na ř. 1 daňového přiznání.

☑ Příklad

Plátce – výrobce tvárnic dodává stavební tvárnice na paletách. Za každou paletu vybírá zálohu ve výši 200 Kč. Po vrácení palety zákazníkovi za každou vrácenou paletu vrací částku ve výši 80 Kč.

Odst. 5

V odst. 5 je vysvětleno, co se rozumí použitím hmotného majetku pro účely nesouvisející s uskutečňováním ekonomických činností plátce (trvalé použití mimo obchodní majetek plátce). Podmínkou je uplatnění nároku na odpočet daně u tohoto majetku nebo jeho části.

☑ Příklad

Plátce nakoupil stavební materiál pro výstavbu výrobní haly, uplatnil nárok na odpočet daně. V průběhu výstavby změnil projekt a část materiálu mu zbyla. Plátce tento materiál použil pro výstavbu svého rodinného domu. Tím došlo k dodání zboží, které je předmětem daně. Základ daně stanoví plátce podle § 36 odst. 6 zákona o DPH a vystaví doklad o použití.

Odst. 6

Za dodání zboží za úplatu se považuje také přemístění zboží plátcem z tuzemska do jiného členského státu. Vysvětlení viz komentář k § 4 odst. 5 zákona o DPH.

Odst. 7 písm. a) až e)

V odst. 7 písm. a) až e) jsou uvedena plnění, která se nepovažují za dodání zboží.

Za dodání zboží se nepovažuje prodej podniku.

Dále se za dodání zboží nepovažuje vydání nebo poskytnutí majetku v nepeřežité podobě ve hmotném majetku jako náhrady nebo vypořádání podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a podle zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění pozdějších předpisů.

☑ Příklad

Od 1. ledna 2005 se společnost přeměnila změnou právní formy ze zemědělského družstva na akciovou společnost. Některé oprávněné osoby se staly akcionáři. U těch osob, které se akcionáři nestaly, dosud dochází k vydávání majetkových

Komentář k § 14

Daní z přidané hodnoty jsou postiženy všechny činnosti, protože ty činnosti, které nejsou dodáním zboží, jsou pro účely zákona o DPH poskytnutím služby.

Poskytnutím služby se pro účely zákona o DPH rozumí také pozbytí nehmotné věci, kterým je např. poskytnutí software, dále je službou přenechání zboží k užití jinému, kterým je např. nájem, podnájem, pacht, podpacht, výprosa, výpůjčka.

Službou je také zřízení, trvání a zánik věcného břemene, viz výklad k § 4 odst. 4 písm. g) zákona o DPH, a závázání se k povinnosti zdržet se určitého jednání nebo strpět určité jednání nebo situaci.

☑ Příklad

Plátce, který provozuje restauraci, poskytl v jedné části restaurace prostor jinému plátcí pro umístění dvou hracích automatů a ve druhé části restaurace poskytl prostor dalšímu plátcí pro umístění kulečníku. Jedná se o zdanitelné plnění pozbytí nehmotné věci, tedy v podstatě o převod práva využití určitého prostoru k umístění movité věci ve vlastnictví druhé osoby, u kterého uplatní plátce základní sazbu daně. Nejedná se v žádném případě o nájem ve smyslu definice nájmu podle judikatury SDEU C-326/99 Stichting Goed Wonen.

Při posouzení, zda se jedná o nájem, je nutné vycházet ze základního rysu nájmu nemovitého majetku, kterým je poskytnutí práva pro danou osobu na smlouvenou dobu a za smlouvený poplatek zabrat a užívat nemovitost podobně jako vlastník za současného vyloučení stejných práv třetích osob.

☑ Příklad

Společnost A a společnost B jsou sesterské společnosti, které mají jednoho vlastníka. Společnosti mezi sebou uzavřely smlouvu o vzájemné spolupráci při optimalizaci výroby. Společnost B dodala surovinu pro výrobu společnosti A v množství garantovaném dlouhodobým kontraktem. Společnost A se vzdala určité sjednané dodávky suroviny od společnosti B. Společnost B uhradila společnosti A případné ztráty z nedodání sjednaného množství suroviny a část zisku z jiného využití nedané suroviny. Společnost A tím poskytla společnosti B službu za úplatu.

Za poskytnutí služby se dále považuje také poskytnutí služby za úplatu i na základě rozhodnutí státního orgánu nebo vyplývající ze zvláštního právního předpisu. Zpravidla se jedná o různá soudní rozhodnutí nebo rozhodnutí vyplývající ze zvláštního zákona či vyhlášky.

Obdobně jako je řešena problematika dodání zboží prostřednictvím komisionáře, je řešena problematika poskytnutí služby prostřednictvím komisionáře na základě komisionářské smlouvy nebo smlouvy obdobného typu. Jedná

18. Uskutečnění plnění a povinnost přiznat plnění při dodání zboží a poskytnutí služby s místem plnění mimo tuzemsko

§ 24a

Uskutečnění plnění a povinnost přiznat plnění při dodání zboží a poskytnutí služby s místem plnění mimo tuzemsko

(1) Při poskytnutí služby nebo dodání zboží s místem plnění mimo tuzemsko vzniká povinnost přiznat plnění ke dni uskutečnění tohoto plnění, pokud se jedná o

- a) poskytnutí služby,
- b) dodání zboží s instalací nebo montáží,
- c) dodání zboží soustavami nebo sítěmi.

(2) Plnění podle odstavce 1 se považuje za uskutečněné dnem

- a) uskutečnění plnění stanoveným podle § 21,
- b) poskytnutí služby s místem plnění mimo tuzemsko podle § 9 odst. 1, na které se vztahuje povinnost podat souhrnné hlášení.

(3) Je-li před uskutečněním plnění, u něhož vznikla povinnost přiznat plnění, přijata úplata, vzniká povinnost přiznat plnění z přijaté částky ke dni přijetí úplaty. To neplatí, není-li plnění ke dni přijetí úplaty známo dostatečně určitě.

(4) Je-li poskytováno plnění s místem plnění mimo tuzemsko po dobu delší než 12 měsíců a během tohoto období nedojde k přijetí úplaty s povinností přiznat plnění, považuje se plnění za uskutečněné posledním dnem každého kalendářního roku, pokud se jedná o

- a) poskytnutí služby s místem plnění mimo tuzemsko podle § 9 odst. 1, na které se vztahuje povinnost podat souhrnné hlášení,
- b) dodání zboží s instalací nebo montáží,
- c) dodání zboží soustavami nebo sítěmi.

Komentář k § 24a

Pokud je poskytována služba vztahující se k nemovité věci s místem plnění mimo tuzemsko, je plátce povinen přiznat toto plnění ke dni jeho uskutečnění nebo ke dni přijetí úplaty, pokud je tato úplata přijata dříve a plnění je ke dni přijetí úplaty známo dostatečně určitě.

Např. při poskytnutí stavebních prací na základě smlouvy o dílo je dnem uskutečnění plnění den předání nebo převzetí díla.

Poskytnutí služby vztahující se k nemovité věci s místem plnění mimo tuzemsko uvede plátce na ř. 26 daňového přiznání.

Pokud plátce poskytne instalaci nebo montáž strojů nebo zařízení, které se po provedené instalaci považují za nemovitost, jedná se o službu vztahující se k nemovitosti – viz výklad k § 10 zákona o DPH.

Pokud by však instalace strojů nebo zařízení nebyla služba vztahující se k nemovité věci, tak poskytne-li tuto službu plátce do jiného členského státu osobě registrované k dani v jiném členském státě, stanoví se místo plnění podle základního pravidla a plátce je povinen uvést hodnotu této služby do souhrnného hlášení a do daňového přiznání ji uvede na ř. 21.

Pokud by tuto službu poskytl do jiného členského státu osobě povinné k dani neregistrované k dani v jiném členském státě nebo zahraničí, uvede ji na ř. 26 daňového přiznání.

19. Daňové doklady

19.1 Daňový doklad

§ 26

Daňový doklad

(1) Daňovým dokladem je písemnost, která splňuje podmínky stanovené v tomto zákoně.

(2) Daňový doklad může mít listinnou nebo elektronickou podobu.

(3) Daňový doklad má elektronickou podobu tehdy, pokud je vystaven a obdržen elektronicky. S použitím daňového dokladu v elektronické podobě musí souhlasit osoba, pro kterou se plnění uskutečňuje.

(4) Za správnost údajů na daňovém dokladu a za jeho vystavení ve stanovené lhůtě odpovídá vždy osoba, která plnění uskutečňuje.

Komentář k § 26

Podoba nebo forma daňového dokladu není nijak stanovena, protože daňovým dokladem je písemnost, která splňuje podmínky stanovené v zákoně o dani z přidané hodnoty. To znamená, že daňovým dokladem může být např. smlouva, dodací list apod., pokud splňují náležitosti daňového dokladu – viz komentář k § 29 zákona o DPH.

Daňové doklady se posuzují naprosto shodně bez ohledu na to, zda mají listinnou či elektronickou podobu, protože daňový doklad může být vystaven jak v elektronické, tak listinné podobě.

Daňový doklad má elektronickou podobu za předpokladu, že je vystaven a obdržen elektronicky. S obdržením dokladu, který je v elektronické podobě, musí osoba, odběratel, souhlasit. Tento souhlas je nutný pro veškeré použití elektronického daňového dokladu, tedy nejen jeho vystavení, ale také předání nebo zpřístupnění, včetně jeho uchování po celou dobu stanovenou pro uchovávání daňových dokladů.

Udělení souhlasu s použitím daňového dokladu v elektronické podobě není nijak stanoveno. Proto může být tento souhlas zakotven již v obchodní smlouvě, nebo samostatně dohodou obou stran písemnou nebo i ústní.

Běžná praxe je, že mlčení znamená souhlas. Takže v případě, že poskytovatel plnění vystaví daňový doklad v elektronické podobě a v elektronické podobě ho také odběrateli odešle a odběratel se tomu nijak nebrání, považuje se jeho mlčení za souhlas s vystavením dokladu v elektronické podobě.

Odpovědnost za správnost údajů na daňovém dokladu je na straně osoby, která plnění uskutečňuje.

Plátce, který přijme zdanitelné plnění a na základě přijatého daňového dokladu uplatňuje nárok na odpočet daně, si musí ale zkontrolovat, zda jsou údaje uváděné na daňovém dokladu správné, protože daňové doklady mají klíčovou roli pro prokazování uskutečněného zdanitelného plnění a pro prokazování nároku na odpočet daně.

Plátce – příjemce daňového dokladu má nárok na odpočet jen správné daně. Takže pokud je na daňovém dokladu poskytovatelem zdanitelného plnění např. uvedena chybná sazba daně, má plátce – odběratel nárok na odpočet daně jen ve správné výši.

U daňových dokladů, vystavených plátcem v režimu přenesení daňové povinnosti, je problematika sazby daně a výše daně plně přenesena na plátce – příjemce zdanitelného plnění.

Je nutné zdůraznit, že doklad má deklaratorní účel a k prokázání nároku na odpočet daně nestačí pouze daňový doklad, byť by měl všechny náležitosti podle zákona o DPH. Plátce musí být pro prokázání nároku na odpočet daně schopen prokázat dalšími důkazními prostředky, že je na dokladu uvedeno to, co skutečně proběhlo.

19.7 Splátkový kalendář, Platební kalendář, Souhrnný daňový doklad

§ 31

Splátkový kalendář

Splátkový kalendář je daňovým dokladem, pokud

- a) obsahuje náležitosti daňového dokladu a
- b) tvoří součást nájemní smlouvy nebo je na něj v těchto smlouvách výslovně odkazováno.

§ 31a

Platební kalendář

(1) Platební kalendář je daňovým dokladem, pokud

- a) obsahuje náležitosti daňového dokladu,
- b) osoba, pro niž je uskutečňováno zdanitelné plnění, poskytuje úplatu před uskutečněním zdanitelného plnění a
- c) je na něm uveden rozpis plateb na předem stanovené období.

(2) Platební kalendář nemusí obsahovat den uskutečnění plnění nebo den přijetí úplaty.

Komentář k § 31 a § 31a

Splátkový kalendář je daňovým dokladem, pokud tvoří součást smlouvy, nebo je na něj ve smlouvě výslovně odkazováno a pokud obsahuje náležitosti jako „běžný“ daňový doklad.

Splátkový kalendář je nejčastěji používán jako daňový doklad v případě nájemní smlouvy, smlouvy o nájmu podniku a smlouvy o finančním pronájmu.

Typickým znakem splátkového kalendáře je, že je vystaven před datem uskutečnění zdanitelného plnění a obsahuje rozpis jednotlivých dílčích zdanitelných plnění včetně jednotlivých splátek.

Plátce – příjemce splátkového kalendáře má nárok na odpočet daně podle jednotlivých rozepsaných splátek uvedených na splátkovém kalendáři, a to i v případě, kdy nedojde k úhradě některé z uvedených splátek.

Platební kalendář se používá pro rozpis plateb, které mají být placeny před uskutečněním zdanitelného plnění. Platební kalendář obsahuje stejné náležitosti jako běžný daňový doklad s výjimkou uvedení data uskutečnění zdanitelného plnění. Platební kalendář plní funkci daňového dokladu v případě, že plátce může prokázat, že platby byly realizovány před uskutečněním zdanitelného plnění, při tom není podmínkou, aby platby byly uskutečněny přesně podle rozpisu v uvedených dnech.

daně 60 000 Kč daň ve sl. „krácený odpočet“ 12 600 Kč. Odpočet 12 600 Kč byl následně zkrácen krátcím koeficientem 85 % a výsledný odpočet ve výši 10 710 Kč uvedl plátce na ř. 52 v pravém sloupci. Ř. 52 daňového přiznání započel do celkového nároku na odpočet na ř. 63 daňového přiznání. Celkový výpočet: $21\,000 \times 0,60 = 12\,600 \times 0,85 = 10\,710$ Kč.

☒ Příklad

Způsob výpočtu nároku na odpočet daně v krácené výši a vypořádání odpočtu daně:

Plátce uskutečňoval v roce 2020 zdanitelná plnění. Od května 2020 začal poskytovat osvobozený nájem bez nároku na odpočet daně. Při zahájení nájmu stanovil předpokládaný koeficient ve výši 85 %. Tento koeficient používal po celý rok 2020 jako zálohový koeficient. Daň na vstupu činila 5 100 Kč. Plátce ji uvedl v plné výši na ř. 46 daňového přiznání. Daň na vstupu po zkrácení činila 4 335 Kč.

Po skončení roku 2020 provedl vypořádání odpočtu daně v krácené výši za všechna zdaňovací období tohoto roku. Vypořádací koeficient plátce uvedl do levého sloupce ř. 53 daňového přiznání. Do pravého sloupce uvedl změnu odpočtu daně v důsledku vypořádání podle § 76 odst. 7 zákona o DPH. Hodnotu změny odpočtu daně získal plátce tak, že od hodnoty údajů třetího sloupce ř. 46 za celý kalendářní rok, kterou vynásobil vypořádacím koeficientem, odečetl hodnotu z pravého sloupce ř. 52 za celý kalendářní rok. Zálohový koeficient pro rok 2020 je ve výši 85 %, vypořádací koeficient za rok 2016 činí 89 % a je zálohovým pro rok 2021.

Roční vypořádání za rok 2020:

Vypočtený nárok = $5\,100 \times 0,89 = 4\,539$ Kč

Součet nároků = 4 335 Kč

Vypořádání odpočtu = $4\,539 - 4\,335 = + 204$ Kč

V posledním daňovém přiznání plátce uplatnil nárok na odpočet ve výši 204 Kč.

43. Vyrovnání odpočtu daně

§ 77

Vyrovnání odpočtu daně

(1) Původní odpočet daně uplatněný u obchodního majetku před jeho použitím, s výjimkou dlouhodobého majetku, podléhá vyrovnání, pokud ve lhůtě pro uplatnění nároku na odpočet daně podle § 73 odst. 3 plátce tento majetek použije v rámci svých ekonomických činností pro jiné účely, než které zohlednil při uplatnění původního odpočtu daně.

☑ Příklad

Plátce vlastní dům, ve kterém uskutečňuje zdanitelná plnění. Má zřízenou dílnu a příruční sklad, do kterého nakupuje materiál na drobné opravy domu, při nákupu uplatňuje nárok na odpočet daně. Plátce se rozhodl, že v roce 2020 dům pronajme škole, která není plátcem. Nájem bude tedy plněním osvobozeným od daně bez nároku na odpočet daně. Plátce je povinen u nakoupeného materiálu, který má na skladě a dosud ho nepoužil, vrátit v tříleté lhůtě pro možnost uplatnění nároku na odpočet daně daň, kterou si při nákupu tohoto materiálu uplatnil.

Může také dojít k opačné situaci, kdy plátce uplatňuje nárok na odpočet daně v krácené výši, tedy pro plnění zdanitelná s nárokem na odpočet daně i osvobozená bez nároku na odpočet daně a tento majetek použije plně pro plnění osvobozená od daně bez nároku na odpočet daně nebo plně pro plnění zdanitelná s nárokem na odpočet daně.

☑ Příklad

Plátce provozuje nemovitost, v části má provozovnu, ve které provozuje vlastní ekonomickou činnost s nárokem na odpočet daně, a část této nemovitosti pronajímá neplátcům. Nakupuje drobný instalatérský a podobný materiál na údržbu domu a při nákupu tohoto materiálu uplatňuje nárok na odpočet daně v krácené výši. V tříleté lhůtě pro uplatnění nároku na odpočet daně pronajal celou nemovitost neplátcům jako plnění osvobozené od daně bez nároku na odpočet daně. Musí provést vyrovnání odpočtu daně u majetku, který je jeho obchodním majetkem.

Vyrovnání odpočtu daně provede plátce také v případě nedoložených ztrát, zničení nebo odcizení majetku.

Princip je stejný. Plátce u obchodního majetku (není ve spotřebě) vrátí původně uplatněný nárok na odpočet daně. V případě nedoložené ztráty, zničení nebo odcizení majetku provede plátce toto vyrovnání v okamžiku, kdy se o této skutečnosti dozvěděl nebo dozvědět měl a mohl. Po tříleté lhůtě se již vyrovnání odpočtu daně neprovede.

☑ Příklad

Plátce provedl k 31. prosinci 2020 inventuru obchodního majetku. Při této inventuře zjistil, že mu na skladě chybí vrtačka, kterou pořídil v červnu 2020 se základem daně 8 000 Kč, uplatnil daň 1 680 Kč. Plátce není schopen ztrátu vrtačky doložit, proto je povinen za zdaňovací období prosinec 2020 provést vyrovnání odpočtu daně tím způsobem, že daň, kterou si odečetl při nákupu ve výši 1 680 Kč, vrátí.

V určitých zcela specifických případech provede plátce vyrovnání odpočtu daně i po uplynutí tříleté lhůty. K tomuto vyrovnání odpočtu daně dochází u plátců, kteří podnikají převážně na pozici developerů. Vyrovnání odpočtu

v případech, kdy je prodávaná nemovitá věc, která je ve vlastnictví plátce, jenž byl jako dlužník uznán soudem, a dodání této nemovité věci je zdanitelným plněním a kupujícím je plátce.

Jedná se o případy prodeje nemovitého majetku ve veřejné dražbě při soudním prodeji majetku v rámci likvidace podniku v případech, kdy je toto dodání zdanitelným plněním.

§ 92e

Poskytnutí stavebních nebo montážních prací

(1) Při poskytnutí stavebních nebo montážních prací, které odpovídají kódům 41 až 43 klasifikace produkce CZ-CPA ve znění platném k 1. lednu 2015, plátcí, použije plátce režim přenesení daňové povinnosti.

(2) Při poskytnutí pracovníků pro stavební nebo montážní práce plátcí použije plátce režim přenesení daňové povinnosti.

Komentář k § 92e

Zvláštní režim přenesení daňové povinnosti na příjemce plnění se uplatní při poskytnutí stavebních a montážních prací, které odpovídají číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41-43 - viz příloha.

Klasifikace produkce CZ-CPA je pro statistické účely platná od 1. ledna 2015. Je závazná pro statistická zjišťování, klasifikace je výsledek ekonomických činností.

Obecně platí, že režim přenesení daňové povinnosti se uplatní pouze mezi plátcí, a to při poskytnutí s místem plnění v tuzemsku. Uvedený režim je tedy povinen použít plátce, který poskytne vymezené stavební nebo montážní práce s místem plnění v tuzemsku jinému plátcí pro jeho ekonomickou činnost.

Z dikce obecného ustanovení k režimu přenesení daňového režimu na příjemce plnění vyplývá, že v režimu přenesení daňové povinnosti je plátce, pro kterého bylo zdanitelné plnění s místem plnění v tuzemsku uskutečněno, povinen přiznat daň ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Režim přenesení daňové povinnosti plátce neuplatní, pokud poskytne stavební nebo montážní práce příjemci - neplátcí.

☒ **Příklad**

Plátce provede výměnu oken v rodinném domě pro osobu, která není podnikatelem. V takovém případě použije běžný režim uplatnění daně.

Režim přenesení daňové povinnosti se použije také na agenturní zaměstnávání ve stavebnictví. Jedná se o zaměstnávání fyzických osob za účelem výkonu jejich práce pro uživatele, jímž se rozumí jiná právnická nebo fyzická osoba,

kteřá práci přiděluje a dohlíží na její provedení, a to pro stavební a montážní práce podle § 92e zákona o DPH.

Na vyhledávání zaměstnání pro fyzickou osobu a na poradenskou a informační činnost v oblasti pracovních příležitostí se režim přenesení daňové povinnosti nepoužije.

K problematice režimu přenesení daňové povinnosti při poskytnutí stavebních nebo montážních prací byla GŘ zveřejněna informace č.j.: 29726/12-3210-010311 Informace GŘ vydaná ve spolupráci s ČSÚ k některým otázkám zařazení stavebních prací dle oddílů 41 až 43 klasifikace CZ-CPA ve vztahu k režimu přenesení daňové povinnosti ve stavebnictví na DPH.

Informace v plném znění je obsažena v přílohouvé části publikace.

Stanovení základu daně v režimu přenesení daňové povinnosti

Obdobně jako podle obecných ustanovení pro stanovení základu daně platí i v režimu přenesení daňové povinnosti na příjemce plnění § 36 odst. 3 zákona o DPH, podle kterého základ daně zahrnuje také mimo jiné i vedlejší výdaje, které jsou účtovány osobě, pro kterou je uskutečňováno zdanitelné plnění.

Při poskytnutí služby zahrnuje základ daně také materiál přímo související s poskytovanou službou. Základ daně zahrnuje také nakoupenou službu, kterou plátce musí pořídit k poskytnutí celého požadovaného plnění.

Při poskytnutí stavebních a montážních prací spojených s výstavbou, změnou dokončené stavby, nebo v souvislosti s opravou stavby, se do základu daně zahrnují i konstrukce, materiál, stroje a zařízení, které se do stavby jako její součást montážními a stavebními pracemi zabudují nebo zamontují.

☒ Příklad

Plátce poskytuje demoliční práce budovy pivovaru, včetně naložení a odvozu sutin na skládku. Při poskytnutí demoličních prací použije plátce režim přenesení daňové povinnosti, protože jsou uvedeny v klasifikaci produkce CZ-CPA 43.11.10. Součástí celé zakázky je ale jako vedlejší plnění také naložení a odvoz sutin. Plátce proto zahrne tyto vedlejší náklady do celkové hodnoty služby a vystaví daňový doklad, na kterém jako předmět plnění uvede demoliční práce. V celkové hodnotě poskytnutých demoličních prací je zahrnuta nakládka a odvoz sutin na skládku. Celkovou částku všech uskutečněných plnění v režimu přenesení daňové povinnosti za dané zdaňovací období uvede poskytovatel na ř. 25 daňového přiznání. Celkovou částku všech přijatých plnění v režimu přenesení daňové povinnosti za dané zdaňovací období uvede odběratel zároveň na ř. 10 daňového přiznání a nárok na odpočet daně na ř. 43 daňového přiznání.

Poskytovatel nefakturuje samostatně demoliční práce v režimu přenesení daňové povinnosti a samostatně službu naložení a odvozu sutin v běžném režimu s daní z přidané hodnoty.

Z nabídky pro kód předmětu plnění vybere plátce příslušný kód:

- 1 - Zlato (plnění podle § 92b odst. 1 a 2)
- 1a - Zlato - zprostředkování dodání investičního zlata (plnění podle § 92b odst. 3)
- 3 - Dodání nemovité věci (plnění podle § 92d odst. 1)
- 3a - Dodání nemovité věci v nuceném prodeji (plnění podle § 92d odst. 2)
- 4 - Stavební a montážní práce (plnění podle § 92e odst. 1)
- 4a - Stavební a montážní práce - poskytnutí pracovníků (plnění podle § 92e odst. 3)
- 5 - Zboží uvedené v příloze č. 5 (plnění podle § 92c)
- 6 - Dodání zboží poskytnutého původně jako záruka (plnění podle § 92ea písm. a))
- 7 - Dodání zboží po postoupení výhrady vlastnictví (plnění podle § 92ea písm. b))
- 11 - Povolenky na emise skleníkových plynů
- 12 - Obiloviny a technické plodiny
- 13 - Kovy
- 14 - Mobilní telefony
- 15 - Integrované obvody
- 16 - Přenosná zařízení pro automatizované zpracování dat
- 17 - Videoherní konzole
- 18 - Dodání certifikátů elektřiny
- 19 - Dodání elektřiny soustavami nebo sítěmi obchodníkovi
- 20 - Dodání plynu soustavami nebo sítěmi obchodníkovi
- 21 - Poskytnutí vymezených služeb elektronických komunikací

Vzhledem k tomu, že právnická osoba je povinná podávat kontrolní hlášení měsíčně, tak pokud má tento plátce měsíční zdaňovací období, odpovídá celková hodnota základu daně, uvedená v oddílu A.1. kontrolního hlášení, ř. 25 daňového přiznání. Pro plátce - právnickou osobu se čtvrtletním zdaňovacím obdobím platí, že ř. 25 daňového přiznání odpovídá součtu základů daně A.1. tří kontrolních hlášení podaných za dané čtvrtletí.

U plátce - fyzické osoby odpovídá celková hodnota základu daně, uvedená v oddílu A.1. kontrolního hlášení, ř. 25 daňového přiznání.

Plátce - příjemce zdanitelného plnění v režimu přenesení daňové povinnosti uvede přijatá zdanitelná plnění s datem uskutečnění zdanitelného plnění vyšším než 31. prosince 2015 do oddílu B.1. kontrolního hlášení.

Oddíl B.1. odpovídá ř. 10 nebo ř. 11 daňového přiznání.

Formulář lze podat pouze elektronicky, a to datovou zprávou prostřednictvím Daňového portálu české daňové správy, nebo datovou zprávou bez uznávaného elektronického podpisu podanou prostřednictvím Daňového portálu české daňové správy, nebo datovou zprávou prostřednictvím datové schránky.

Generální finanční ředitelství
Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1

Sekce metodiky a výkonu daní

Č. j. 6717/15/7000-20116-101206

Ve znění dodatku č. 1 Č. j. 162134/15/7100-20116-050485

Informace GFŘ k uplatňování zákona o DPH u nemovitých věcí po 1. 1. 2016

Obsah:

Úvod

1. Osoby, které uplatňují daň z přidané hodnoty při dodání nemovitých věcí
2. Stavby
 - 2.1. Stavby pro bydlení
 - 2.2. Stavby pro sociální bydlení
 - 2.2.1. Podlahová plocha obytného prostoru pro sociální bydlení
 - 2.2.2. Podlahová plocha rodinného domu pro sociální bydlení
 - 2.2.3. Zjištění podlahové plochy u bytového domu, resp. bytového domu pro sociální bydlení
 - 2.3. Funkční celek
 - 2.4. Stavby sloužící k využití staveb pro bydlení
3. Jednotky
4. Pozemky
 - 4.1. Dodání pozemku osvobozené od daně
 - 4.2. Stavební pozemek
5. Osvobození dodání vybrané nemovité věci dle § 56 odst. 3 zákona o DPH
6. Možnost volby zdanění při dodání vybrané nemovité věci (§ 56 odst. 5 zákona o DPH)
7. Právo stavby
8. Sazby daně
 - 8.1. Dodání vybraných nemovitých věcí
 - 8.2. Výstavba staveb pro sociální bydlení
 - 8.3. Změna dokončené stavby pro bydlení a dokončené stavby pro sociální bydlení
 - 8.4. Příklady sazeb daně

Generální finanční ředitelství
Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1

Sekce metodiky a výkonu daní

Č. j. 125189/16/7100-20116-050485

Odpovědi na dotazy týkající se aplikace „Informace GFŘ k uplatňování zákona o DPH u nemovitých věcí po 1. 1. 2016“ (dále jen „Informace“)

Generální finanční ředitelství (GFŘ) obdrželo řadu dotazů týkající se uplatňování zákona o dani z přidané hodnoty (zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění (dále jen „zákon o DPH“)), konkrétně k ustanovení § 56 a § 56a zákona o DPH ve znění od 1. 1. 2016 v návaznosti na vydanou Informaci GFŘ k uplatňování zákona o DPH u nemovitých věcí po 1. 1. 2016 č. j. 6717/15/7000-20116-101206 ve znění dodatku č. 1 č. j. 162134/15/7100-20116-050485 vydaná dne 21. 12. 2015. Vzhledem k výše uvedení vydává GFŘ tyto odpovědi na dotazy týkající se aplikace Informace.

[1] Správní úkon/y

Dotaz 1 – Konkrétní stavba

Je pro posouzení stavebního pozemku z hlediska zákona o DPH rozhodující skutečnost, zda návrh na změnu územního plánu obsahuje či neobsahuje zřetelné umístění a základní parametry stavby?

Odpověď 1

Plochy v obci jsou často vymezeny jako např.: obytná území malých sídel; obytná venkovského typu; nízkopodlažní bydlení městského typu; nerušící výroba; technické plochy; zahrádkářská kolonie atd. Při podání návrhu na změnu územního plánu je tedy třeba specifikovat údaje o navrhované změně využití ploch na území obce, přičemž se uvádí, jak může být předmětná plocha (pozemek) v budoucnu využita a podatel musí svou žádost patřičně zdůvodnit (např.: proč navrhuje změnu využití pozemku, atd.). V návrhu je tedy nutné uvést, zda se jedná o návrh na změnu územního plánu vedoucí ke změně směřující na zastavitelnou plochu, tedy o návrh, který směřuje k budoucímu zastavění, i když se přímo nejedná o návrh s konkrétními parametry stavby. V podaném návrhu na změnu územního plánu je tak zřetelně definován okruh staveb, které bude možné v budoucnu na daném pozemku zhotovit. Ať již podaný návrh na změnu územního plánu neobsahuje či obsahuje zřetelné umístění nebo základní parametry stavby, tak takovýto podaný návrh je nutné považovat za správní úkon, který vyvolá situaci, že se z předmětného pozemku stane pro účely DPH pozemek stavební, tzn. jedná se o správní úkon za účelem zhotovení

Příloha č. 3

GENERÁLNÍ FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ

Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1

Sekce metodiky a výkonu daní Odbor nepřímých daní

V Praze 31. 8. 2012

Č.j.: 29 726/12-3210-010311

Informace GŘ vydaná ve spolupráci s ČSÚ

k některým otázkám zařídění stavebních prací dle oddílů 41 až 43 klasifikace CZ-CPA ve vztahu k režimu přenesení daňové povinnosti ve stavebnictví na DPH

Pro potřeby veřejnosti GŘ vydalo v oblasti režimu přenesení daňové povinnosti na DPH ve stavebnictví již celou řadu informací, stanovisek odpovědí na nejčastější dotazy atd., které uveřejňuje na webu České daňové správy: http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/legislativa_metodika_15152.html?year=0.

Tato předkládaná Informace doplňuje dosavadní materiály GŘ na základě získaných zkušeností v předmetné oblasti a reaguje na vývojové posuny v konkrétních případech.

Podle praktických zkušeností vyplývajících z dotazů k režimu přenesení daňové povinnosti se z pohledu zařizování jako jedny z nejvíce problémových ukazují případy prací, které se svým charakterem mohou vázat jak na oddíl 43, tak na oddíl 33 klasifikace CZ-CPA. Jde o práce typu instalace, opravy či údržby různých zařízení pevně spojených s budovou. Tento dokument obsahuje závěry v podobě obecných zásad k dotčeným otázkám tak, jak byly¹⁾ projednány GŘ a ČSÚ.

Dále jsou připomenuty základní zásady pro vymezení plnění z pohledu DPH a závěrem jsou uvedena stanovená řešení popř. dovysvětlení k některým konkrétním položkám dotazovaných prací.

1. Instalace, opravy a údržba zařízení pevně připojeného k budově**Obecné zásady pro zařídění do klasifikace CZ-CPA z pohledu režimu přenesení daňové povinnosti na DPH**

- Instalace zařízení, která tvoří nedílnou součást budovy nebo podobné struktury a zároveň zajišťují funkčnost dané budovy či podobné struktury, jsou zařazeny do některého z oddílů 41 až 43 CZ-CPA, jestliže nejsou z těchto oddílů explicitně vyloučeny.
- Instalace zařízení, která jsou připevněna k budově nebo podobné struktuře, jsou zařazeny do některého z oddílů 41 až 43 CZ-CPA, jestliže se nejedná o instalaci zařízení (resp. strojů) explicitně uvedených v oddílu 33 CZ-CPA. (Instalace ostatních všestranně použitelných strojů a zařízení j. n. (33.20.29) zahrnuje instalace takových strojů a zařízení, které jsou vymezeny jako zboží kódem 28.2 CZ-CPA).

¹⁾ Mj. též s využitím uzavřeného **příspěvku KV KDP č. 366/4. 4. 2012** - Vymezení stavebních a montážních prací při opravách a údržbě zařízení pevně připojeného k budově.

Klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43

SEKCE F – STAVBY A STAVEBNÍ PRÁCE**41 Budovy a jejich výstavba****41.0 Budovy a jejich výstavba****41.00 Budovy a jejich výstavba**

Tato třída zahrnuje také služby developerských subjektů v oblasti bytových a nebytových stavebních projektů.

41.00.1 Bytové budovy**41.00.10 Bytové budovy****41.00.2 Nebytové budovy****41.00.20 Nebytové budovy**

Z:

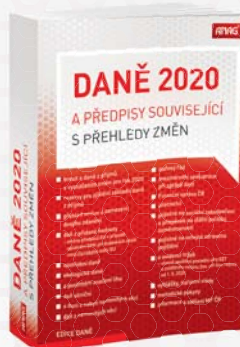
- budovy používané jako sklady a pro výrobní a montážní činnosti průmyslových podniků (továrny, závody a dílny)
- budovy určené a využívané zejména pro obchod nebo práci určenou pro obchod (pro velkoobchod i maloobchod)
- kancelářské a bankovní budovy, autobusová a železniční nádraží, letištní terminály, parkovací garáže, čerpací stanice
- krytá zařízení pro sport a rekreaci, jako jsou kryté plavecké bazény, sportovní haly a kryté stadiony (zimní stadiony, tělocvičny, tenisové a víceúčelové sportovní haly, loděnice, boxerské ringy atd.)
- budovy pro kulturní a společenské účely, jako jsou kina, divadla, koncertní sítě, taneční sály a noční kluby
- budovy pro ubytování a stravování, jako jsou hotely, motely, penziony, hostely, ubytovny, restaurace
- budovy pro výchovu a vzdělávání, jako jsou univerzity a jiná školní zařízení, knihovny, archivy a muzea
- budovy pro zdravotnické účely a sociální péči, jako jsou nemocnice a ozdravovny
- nebytové budovy jinde nezařazené, jako jsou sakrální a vězeňské budovy

Přehled právních předpisů

- Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (účinnost do 31. 12. 2013)
- Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů
- Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků (účinnost do 31. 12. 2010)
- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví
- Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád
- Zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu (účinnost do 18. 9. 2016)
- Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách
- Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) (účinnost do 31. 12. 2013)
- Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)
- Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
- Zákon č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
- Zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů
- Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím
- Informace GFŘ k uplatňování zákona o DPH u nemovitých věcí po 1. 1. 2016
- Odpovědi na dotazy týkající se aplikace „Informace GFŘ k uplatňování zákona o DPH u nemovitých věcí po 1. 1. 2016“ (dále jen „Informace“)



MĚSÍČNÍK
MZDOVÁ ÚČETNÍ



EDICE
DANĚ



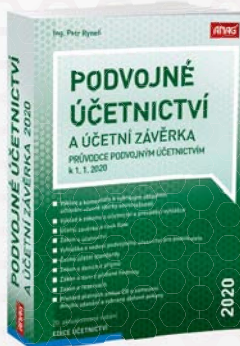
DVOUMĚSÍČNÍK
PRAKTICKÁ PERSONALISTIKA



EDICE
DANĚ



MĚSÍČNÍK
ÚČETNÍ A DANĚ



EDICE
ÚČETNICTVÍ

