



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



GFR01103216
ESS

J43/16
9.5.

Odbor nepřímých daní

Č. j.: 11008/16/7100-20116-050485

Vyřizuje: Ondřej Babuněk, Oddělení daně z přidané hodnoty I
Tel: (+ 420) 296 852 222
E-mail: podatelna@fs.mfcr.cz
ID datové schránky: p9iuj4f

SVAZ MĚST A OBCÍ ČESKÉ REPUBLIKY
Třída 5. května 65/1640
140 00 Praha 4 - Nusle
Ing. Dan Jiránek, výkonný ředitel

Odpověď na dotaz aplikace § 48 a § 56 zákona o DPH

Vážený pane výkonný řediteli,

v návaznosti na Vaše podání učiněné na Generální finanční ředitelství (GFŘ), jež se týká dotazů k problematice DPH u nemovitých věcí, sdělujeme následující. Ve Vašich dotazech se tážete na problematiku § 48 odst. 3 resp. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Konkrétně polemizujete s námi zaslouanou odpovědí na Vaše předcházející podání, jež se váže na Informaci GFŘ k uplatňování zákona o DPH u nemovitých věcí po 1. 1. 2015 vydanou 13. 7. 2015 (dále jen „Informace“).

V odpovědi na Váš bod 1. dotazu musíme zdůraznit, že judikatura Soudního dvora EU (SDEU), jejíž smysl je promítnut do znění Informace, přičemž drobnými stavbami je nutné rozumět stavby, které lze snadno rozebrat nebo přemístit. Tuto podmínku zpravidla nebudou splňovat inženýrské sítě.

GFŘ v Informaci vycházelo z principů, že obsahoval-li zákon definici v § 56 odst. 2 zákona o DPH ve znění do 31. 12. 2015, pak by se považoval kromě jiného za stavební pozemek jakýkoli pozemek, na kterém je zřízena stavba spojená se zemí pevným základem nebo inženýrská síť (bez rozdílu vlastnictví inženýrské sítě), nicméně ve světle judikatury SDEU bylo GFŘ povinováno k aplikaci eurokonformního výkladu. Přičemž GFŘ vymezilo drobné stavby na příkladech v souladu s judikaturou SDEU, což je v Informaci uvedená např. do země zapuštěná a zabetonovaná lavička.

Jak již jsme zdůrazňovali v naší předcházející odpovědi a to, že Informace, jež byla vydána dne 13. 7. 2015, je v zásadě závazná pro všechny složky finanční správy, jelikož vydanou informací je ustanovována správní praxe, kterou jsou složky finanční správy vázány, nicméně **správní praxe na základě vydané Informace je založena až ode dne vydání této Informace** a nemůže být aplikována na předcházející období, jelikož by **působila retroaktivně, jelikož právní retroaktivita je přístup zapovězený ustálenými nálezy Ústavního soudu České republiky**. Vzhledem k tomu, že vydanou Informací byla založena správní praxe, postupují podle této Informace orgány finanční správy až ode dne jejího vydání (tj. 13. 7. 2015) do dne 31. 12. 2015, jelikož od 1. 1. 2016 platí novelizovaná

Informace.

Nicméně Finanční správa umožnila nepravou retroaktivitu **pouze při dodání pozemku s drobnými stavbami** (nikoli u inženýrských sítí, jelikož nejsou drobnou stavbou), jež nezpůsobují zastavěnost pozemku (viz zejména Vámi správně uváděná závěrečná část *Informace GFŘ k uplatňování DPH u dodání a nájmu vybraných nemovitých věcí po 1.1.2014 (zveřejněna 9. 12. 2013)*, se ode dne vydání této informace nepoužijí s tím, že princip hlavního a vedlejšího plnění, který je obecným principem, bylo možné aplikovat i v r. 2014 (zejména u dodání pozemku ve smyslu uvedeném v bodu 4.1.)). Pokud došlo u daňových subjektů, které zdanily převod daného pozemku (s ohledem na umístění určité drobné stavby), ač tak s ohledem na znění informace činit nemusely (v roce 2014 případně v prvním pololetí 2015). **Mohou postupovat Vámi popsaným způsobem, tj. mohou podat dodatečné daňové přiznání na snížení daňové povinnosti.**

Pokud prodává obec pozemek, přes který vede inženýrská síť (např. kanalizace) ve vlastnictví obce, a objektivním předmětem dodání je tento pozemek a nikoli inženýrská síť, pak se zpravidla nebude jednat o funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí a daňový režim se nebude odvíjet od charakteru stavby (tj. inženýrské sítě ve vlastnictví vlastníka pozemku).

Dále bychom chtěli podotknout, že pojem „okolí pozemku“ sice není definován v Informaci, nicméně okolí pozemku je nutné posuzovat vždy ve vztahu k předmětné stavební činnosti, jež by měla mít vazbu na zhotovení stavby. Bude-li např. přivedena inženýrská síť v blízké vzdálenosti k posuzovanému pozemku, přičemž na základě těchto činností bude následně zhotovena stavba, která bude na tuto inženýrskou síť připojena, bude z takového pozemku pozemek stavební již zhotovením inženýrské sítě.

Dovolujeme si upozornit na skutečnost, že Generální finanční ředitelství není oprávněno k závaznému výkladu právních předpisů a rovněž ani k poskytnutí právního, daňového a jiného poradenství v individuálních záležitostech. Posouzení konkrétní věci v daňovém řízení je plně v kompetenci příslušného správce daně.

S pozdravem

Ing. Blanka Mattauschová
ředitel odboru

Elektronicky podepsáno
09.05.2016
Ing. Blanka Mattauschová
ředitel odboru