



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



GFR03675717
ESS

Oddělení daně z přidané hodnoty I

Č. j.: 36151/17/7100-20116-709973

Vyřizuje: Mgr. Ing. Eva Horáková, Oddělení daně z přidané hodnoty I
Tel: (+ 420) 296 852 222
E-mail: podatelna@fs.mfcr.cz
ID datové schránky: p9iwj4f

Vážený pan
Ing. Dan Jiránek
Svaz měst a obcí ČR
5. května 1640/65
140 00 Praha 4

Odpověď na žádost o stanovisko ve věci odpočtu DPH obcemi při výstavbě sítí v rámci přípravy parcel pro výstavbu rodinných domů

Vážený pane řediteli,

v elektronickém podání zaslaném Generálnímu finančnímu ředitelství dne 15. 3. 2017 žádáte o stanovisko ve věci odpočtu DPH obcemi při výstavbě sítí v rámci přípravy parcel pro výstavbu rodinných domů. Konkrétně pokládáte tyto dotazy:

- a) Má obec nárok na odpočet DPH z budovaného veřejného osvětlení a veřejného rozhlasu v lokalitě, kde touto výstavbou připravuje území pro prodeje stavebních pozemků s DPH (tyto prodeje pozemků také sama realizuje jako zdanitelná plnění)?
- b) Má obec nárok na odpočet DPH z budované místní komunikace v lokalitě, kde touto výstavbou připravuje území pro prodeje stavebních pozemků s DPH (tyto prodeje pozemků také sama realizuje jako zdanitelná plnění)?
- c) Změnily by se nějak odpovědi pod písmeny a) a b) v situaci, kdy by do prodejní ceny pozemků byly náklady na výstavbu sítí promítnuty pouze částečně?

Na závěr Vaší žádosti dále zdůrazňujete, že pokud bude stanovisko GFR negativní (tedy, že odpočet DPH není možný), budou obce v nevýhodnější pozici než soukromí developeři, kteří si odpočty DPH z výstavby sítí v souvislosti s prodejem „zasítovaných pozemků“ běžně uplatňují (následně je například za 1 Kč převádí na obce).

Jak jsme Vás již několikrát upozorňovali, Generální finanční ředitelství není až na výjimky oprávněno k závaznému výkladu právních předpisů a rovněž ani k poskytování právního poradenství v individuálních případech. Proto Vám doporučujeme obracet se při aplikaci zákona o dani z přidané hodnoty na certifikovaného daňového poradce.

S ohledem na výše uvedené odkazujeme v obecné rovině na zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z přidané hodnoty“).

Podmínky nároku na odpočet jsou upraveny v § 72 a následujících zákona o dani z přidané hodnoty. Dle ustanovení § 72 odst. 1 zákona o dani z přidané hodnoty je plátce oprávněn k odpočtu daně na vstupu u přijatého zdanitelného plnění, které v rámci svých ekonomických činností použije, vedle jiných v něm uvedených plnění, pro uskutečňování zdanitelných plnění dodání zboží nebo poskytnutí služeb s místem plnění v tuzemsku.

Dle § 72 odst. 5 zákona o dani z přidané hodnoty má plátce nárok na odpočet daně v plné výši u přijatého zdanitelného plnění, které použije výhradně pro uskutečňování plnění uvedených v § 72 odst. 1. Odstavec 6 § 72 zákona o dani z přidané hodnoty pak vymezuje, že použije-li plátce přijaté zdanitelné plnění jak pro účely, které zakládají nárok na odpočet, tak pro jiné účely, je oprávněn uplatnit nárok na odpočet daně jen v části připadající na použití s nárokem na odpočet daně. Příslušná výše odpočtu daně v částečné výši se stanoví postupem podle § 75 nebo § 76 zákona o dani z přidané hodnoty.

Nárok na odpočet náleží plátcovi za splnění všech podmínek vymezených zákonem o dani z přidané hodnoty, přičemž základní podmínkou je použití přijatého zdanitelného plnění v rámci ekonomických činností plátce. Uvedená podmínka není splněna, pokud je přijaté plnění použito v souvislosti s výkonem veřejné správy, protože dle § 5 odst. 3 zákona o dani z přidané hodnoty se stát, kraje, obce, organizační složky státu, krajů a obcí, dobrovolné svazky obcí, hlavní město Praha a jeho městské části a právnické osoby založené nebo zřízené zvláštním právním předpisem nebo na základě zvláštního právního předpisu (dále jen „uvedené subjekty“) při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy nepovažují za osoby povinné k dani, a to ani v případě, kdy za výkon těchto působností vybírají úplatu. (Pokud by však uskutečňováním některých z těchto výkonů došlo podle rozhodnutí příslušného orgánu k výraznému narušení hospodářské soutěže, považuje se uvedený subjekt, pokud jde o tento výkon, za osobu povinnou k dani, a to ode dne nabytí právní moci vydaného rozhodnutí.)

Definici veřejné správy zákon o dani z přidané hodnoty nestanoví, nicméně ve smyslu judikatury SDEU (např. C-446/98 Fazenda Pública) lze veřejnou správu charakterizovat jako činnost, při které subjekt vystupuje jako orgán veřejné správy, v rámci zvláštního právního režimu platného pro veřejnoprávní subjekty (na základě zvláštního právního předpisu), nikoliv za stejných právních podmínek, které platí pro subjekty soukromého práva.

Ve smyslu ustanovení § 35 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) do samostatné působnosti obce patří záležitosti, které jsou v zájmu obce a občanů obce, pokud nejsou zákonem svěřeny krajům nebo pokud nejde o přenesenou působnost orgánů obce nebo o působnost, která je zvláštním zákonem svěřena správním úřadům jako výkon státní správy, a dále záležitosti, které do samostatné působnosti obce svěřil zákon.

Obec v samostatné působnosti dle § 35 odst. 2 zákona o obcích ve svém územním obvodu také pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.

Dle § 49 zákona o obcích mají obce právo být členy dobrovolného svazku obcí za účelem ochrany a prosazování svých společných zájmů. Předmětem činnosti svazku obcí v souladu s § 50 zákona o obcích mohou být příkladmo úkoly v oblasti kultury, požární ochrany, veřejného pořádku, ochrany životního prostředí, zabezpečování správy veřejné zeleně a veřejného osvětlení, správy majetku obcí, zejména místních komunikací, lesů, domovního a bytového fondu, sportovních, kulturních zařízení a dalších zařízení spravovaných obcemi.

Dle § 38 zákona o obcích majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Mimo výkon veřejné správy mohou uvedené subjekty uskutečňovat i ekonomickou činnost ve smyslu § 5 zákona o dani z přidané hodnoty.

Pokud je uvedenými subjekty uskutečňována ekonomická činnost dle § 5 odst. 2 zákona o dani z přidané hodnoty, nebo § 5 odst. 3, tedy pokud uskutečňují činnosti uvedené v příloze č. 1 zákona o dani z přidané hodnoty, pak se dle § 5 zákona o dani z přidané hodnoty považují za osobu povinnou k dani. Osoba povinná k dani, která samostatně uskutečňuje ekonomické činnosti, při uplatnění nároku na odpočet daně postupuje dle § 72 a následujících zákona o dani z přidané hodnoty (viz. výše).

Aby nárok na odpočet daně z přidané hodnoty odvedené na vstupu byl osobě povinné k dani přiznán a aby mohl být zjištěn rozsah takového nároku, je v zásadě nezbytná existence přímé a bezprostřední souvislosti mezi konkrétním plněním na vstupu a jedním nebo několika plněními na výstupu (případně ekonomickou činností plátce).

Nárok na odpočet daně z přidané hodnoty, která zatížila pořízení zboží nebo služeb na vstupu, také předpokládá, že náklady vynaložené na takové pořízení jsou součástí prvků spoluurčujících cenu plnění zdanitelných na výstupu, která zakládají nárok na odpočet daně.

Při úplatném převodu majetku obec musí postupovat dle § 39 zákona o obcích a cenu sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá (nejde-li o cenu regulovanou státem). Cenou obvyklou se dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejného, popř. obdobného majetku.

Otázku promítnutí vybraných nákladů na výstavbu do prodejní ceny pozemků tak nelze obecně hodnotit nebo ji předjímat, ani není možné z uvedeného kontextu obecně dovozovat přímý a bezprostřední vztah mezi Vámi uváděnými případy a prodejem stavebních pozemků.

Každé přijaté zdanitelné plnění musí být z pohledu nároku na odpočet daně v souladu s platnou právní úpravou i dle základních zásad správy daní posouzeno jednotlivě, a to na základě konkrétních skutečností.

Jak vybudování veřejného osvětlení a rozhlasu, tak vybudování veřejné komunikace není pro obec ekonomickou činností, a proto nemůže uplatnit nárok na odpočet.

S pozdravem

Ing. Zdeněk Červený
vedoucí oddělení