

Změnový list k publikaci “Kraj a obec v pozici plátce DPH“

Dne **27. 3. 2019** byla zveřejněna ve sbírce zákonů pod č. **80/2019 Sb.** novela zákona o DPH (dále jen „novela“ nebo také „daňový balíček“). Novela má účinnost (kromě výjimek uvedených níže) **od 1. 4. 2019**.

Novela zákona o DPH (část třetí **zákona č. 80/2019 Sb.**, kterým se mění zákon o dani z přidané hodnoty), obsahuje celkem 269 změn a celkem 16 bodů přechodných ustanovení. Ne všechny provedené změny mají věcný dopad. Rada změn má charakter terminologický nebo legislativně technický, část změn je navrhována z důvodu nadbytečnosti nebo odstranění nepřesností. Tyto změny nemají žádný dopad na výklady v publikaci. Na některé věcné změny v oblasti DPH provedené v rámci daňového balíčku je **upozorněno přímo v publikaci**.

Účinnost novely

Novela zákona o DPH nabývá účinnosti **od 1. 4. 2019** s výjimkou:

- ustanovení § 10i (stanovení místa plnění u digitálních služeb), (§ 15 až 15b – nová pravidla pro nakládání s poukazy), § 27 odst. 3 (vystavování daňových dokladů v režimu jednoho správního místa) a § 36 odst. 7 a 8 (základ daně u víceúčelového poukazu), která nabývají účinnosti **27. 3. 2019**,
- ustanovení (§ 101 odst. 4), která nabývají účinnosti prvním dnem kalendářního čtvrtletí následujícího po dni jeho vyhlášení,
- ustanovení § 13 odst. 3 písm. c) (týká se smluv, na základě kterých je umožněn příjemci plnění odkup předmětu smlouvy) a § 47 odst. 3 (změna sazby daně u tepla a chladu z 15 % na 10 %), která nabývají účinnosti dnem **1. ledna 2020**,
- ustanovení § 56a odst. 3 (omezení možnosti volby zdanění nájmu) a § 101a (elektronická forma podání vztahující se na identifikované osoby), která nabývají účinnosti dnem **1. ledna 2021**.

V níže uvedeném přehledu jsou uvedeny jen vybrané změny provedené v oblasti DPH v rámci daňového balíčku, které se týkají obsahu publikace, včetně uvedení příslušné kapitoly, do které věcně patří.

Přehled vybraných změn navrhovaných v rámci novely ZDPH

Oblast úpravy	Ustanovení ZDPH	Stručný popis změny – zdroj informací důvodová zpráva k daňovému balíčku	Dotčená kapitola s komentářem
Osoba povinná k dani	§ 2 odst. 1 písm. a) až c)	Do ZDPH se ve vztahu k osobě povinné k dani doplňuje v souladu s příslušnými ustanoveními Směrnice vymezení „ <i>která jedná jako taková</i> “, kdy se jím nahrazuje dosavadní vyjádření „v rámci uskutečňování ekonomických činností“.	Komentář: Na změnu v pojmosloví je v publikaci v dotčených kapitolách upozorněno. Změna formulace nemá žádný věcný dopad na výklad ve vazbě na vymezení předmětu daně, ekonomické činnosti a výkonu veřejné správy.
Definice úplaty	§ 4 odst. 1 písm. a) bod 1.	Do stávající definice pojmu úplata se v návaznosti na judikaturu SDEU doplňuje slovo „přímé“, aby byla zdůrazněna nezbytnost existence jednoznačné a přímé vazby mezi plněním a obdrženým protiplněním (úplatou), § 4 odst. 1 písm. k) ZDPH, ve znění platném do 31. 3. 2019.	Kap. 2. Předmět daně Komentář: Provedená změna nemá žádný věcný dopad na stávající výklad pojmu úplaty.
Dotace k ceně	§ 4 odst. 1 písm. a) bod 2.	Původně navrhovaná změna definice dotace k ceně byla ze zákona v průběhu legislativního procesu vypuštěna. <i>Poznámka: Do definice úplaty byla bez úprav s účinností od 1. 4. 2019 přesunuta definice dotace k ceně, která byla do 31. 3. 2019 vymezena v § 4 odst. 1 písm. k) ZDPH.</i>	Kap. 2.3 Dotace, příspěvky a jiné finanční podpory Komentář: Vymezení pojmu „dotace k ceně“ s účinností od 1. 4. 2019 zůstává beze změn.
Rozšíření kategorie „nájem“	§ 4 odst. 4 písm. g)	Kategorie „nájem“, která s účinností do 31. 3. 2019 zahrnovala kromě nájmu také podnájem, pacht a podpacht, nově zahrnuje vznik, trvání věcného břemene k nemovité věci, pokud vykazují znaky nájmu.	Kap. 13. Věcná břemena Komentář: Na tuto změnu je v publikaci upozorněno. V případě

		<i>Pozn.: Znaky nájmu nevykazují věcná břemena, pokud nejsou vyloučená práva jiných osob. Např. u věcných břemen týkajících se inženýrských sítí bude zachován stávající postup, tj. postup s uplatněním základní sazby DPH bez ohledu na to, zda je v pozici osoby oprávněné z titulu věcného břemene k nemovité věci plátce nebo neplátce.</i>	zřízení, trvání, popř. zániku věcného břemene, k nemovité věci ve prospěch neplátce, pokud jsou naplněny znaky nájmu, splněna podmínka „s vyloučením práv třetích osob“ se uplatní osvobození od daně bez nároku na odpočet daně podle § 56a ZDPH.
Uskutečněné plnění – nová definice	§ 4 odst. 1 písm. n)	Novela zavádí nový pojem uskutečněné plnění, který zahrnuje dodání zboží nebo poskytnutí služby uskutečněná osobou povinnou k dani, která jedná jako taková, za úplatu , bez ohledu na místo plnění. Uskutečněnými plněními jsou pro účely DPH jak plnění uskutečněná s místem plnění v tuzemsku, pro která zákon o dani z přidané hodnoty používá vyjádření „zdanitelná plnění“ nebo „plnění osvobozená od daně“, tak plnění s místem plnění mimo tuzemsko.	Kap. 7.3.1 Poměrný nárok na odpočet daně Komentář: Pojem „uskutečněné plnění“ je použit v § 75 odst. 1, tj. v ustanovení, které upravuje podmínky pro poměrování odpočtu daně.
DUZP u služeb vztahujícím se k pronájmu	§ 21 odst. 4 písm. c)	Do výčtu případů, u kterých je den uskutečnění zdanitelného plnění stanoven speciálně, jsou doplněny služby poskytované v přímé souvislosti s nájmem (např. úklid, ostraha objektu atp.) . Den uskutečnění je u služeb poskytovaných v přímé souvislosti s nájmem vázán na okamžik, kdy pronajímatel fakticky zjistí skutečnou výši částky, která je následně za poskytnuté služby požadována.	3.Vznik povinnosti přiznat daň. Komentář: Na změnu týkající se stanovení dne uskutečnění zdanitelného plnění je v této kapitole upozorněno.
Rozšíření výjimek	§ 21 odst. 8	U služeb poskytovaných dlouhodobě se uplatní fikce uskutečnění zdanitelného plnění nejpozději posledním dnem každého kalendářního roku následujícího po roce, ve kterém bylo poskytování předmětného plnění započato, s výjimkou níže uvedených případů: a) pro kalendářní rok, v němž došlo k přijetí úplaty, ze které plátcí vznikla povinnost přiznat daň (pozn.: platí do 1. 4. 2019) b) v případech podle odstavce 4 písm. b) (pozn.: platí od 1. 7. 2017, jde o přeučtování energií a služeb souvisejících s nájmem). c) v případě služby, která je poskytována na základě zákona nebo na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci třetí osobě, pokud úplata za poskytnutí této služby hradí stát (pozn.: platí od 1. 1. 2019).	3.Vznik povinnosti přiznat daň. Komentář: Do § 21 odst. 8 byla s účinností do 1. 4. 2019 doplněna další výjimka, na kterou se aplikace tohoto ustanovení nevztahuje, a to pro kalendářní rok, v němž došlo k přijetí úplaty, ze které plátcí vznikla povinnost přiznat daň.
Povinnost doručit daňový doklad	§ 28 odst. 8	Došlo k rozšíření povinnosti plátce nejen daňový doklad vystavit, ale i v lhůtě pro vystavení daňového dokladu (do 15 dnů) vynaložit úsilí k tomu, aby se daňový doklad dostal do dispozice příjemce plnění , tj. aby byl příjemci plnění doručen.	6.2.1 Obecná pravidla k vystavování daňových dokladů. Komentář: Jedná se o zavedení nové povinnosti nepeněžité povahy - doručit daňový doklad.
Náležitosti daňového dokladu při přijetí úplaty	§ 29 odst. 3	Vzhledem k tomu, že v případě přijetí úplaty před uskutečněním vlastního plnění často ještě není znám přesný rozsah plnění, je v rámci novely zákona o DPH upravena možnost vynechání i této náležitosti daňového dokladu v případě přijetí úplaty před uskutečněním plnění.	6.2.2. Náležitosti daňových dokladů Komentář: Jedná se o upřesnění stávající formulace bez věcného dopadu.
Zaokrouhlení konečné úplaty	§ 36 odst. 5	Novou úpravou textu se do základu daně nezahrnuje pouze částka vzniklá zaokrouhlením celkové konečné úplaty na celou korunu, pokud byla platba při uskutečnění zdanitelného plnění provedena v hotovosti.	4.1.2 Zaokrouhlení daně Komentář: Postup při zaokrouhlení výše daně a postup při výpočtu daně

		U bezhotovostních plateb případný rozdíl ze zaokrouhlení u celkové ceny popř. celkové úplaty je součástí do základu daně ve smyslu § 36 odst. 1 a 2 ZDPH.	podle § 37 odst. 1 a 2 ve znění platném do 31. 3. 2019 je možné aplikovat nejpozději do 30.9.2019.
Základ daně ve specifických případech	§ 36 odst. 6 písm. c)	Základ daně při výměnném obchodu (např. směna nemovitě věci) se určí podle hodnoty vlastního uskutečněného plnění. Při stanovení hodnoty nepeněžního plnění je plátcem povinen použít obvyklou cenu, která je vymezena s účinností od 1. 4. 2019 v § 36 odst. 14).	11.1.1 Dodání pozemků, (str. 389) Směna pozemků. Komentář: Mění způsob stanovení hodnoty pozemků při směně, kdy základem daně je hodnota poskytnutého pozemku a nikoliv hodnota přijatého pozemku. *)Pozn.: <i>Příklad na str. 391 je nahrazen novým příkladem pod tabulkou.</i>
Definice obvyklé ceny	§ 36 odst. 14	Nově se zavádí definice obvyklé ceny pro účely daně z přidané hodnoty. Povinnost použít při stanovení základu daně cena obvyklá ve smyslu § 36 odst. 14 se vztahuje na specifické případy (§ 36 odst. 6 písm. c) a d), § 36a). Definice obvyklé ceny reflektuje text článku 72 Směrnice.	11.1.1 Dodání pozemků Komentář: Jedná se o novou definici, která se použije ve specifických případech, mj. i v případě směny (úhrada formou nepeněžního plnění) a souvisí se změnou provedenou v § 36 odst. 6 písm. c) ZDPH .
Výpočet daně	§ 37	Nově se zavádí výpočet daně „shora“ prostým dělením koeficientem 1,21; 1,15 nebo 1,10 podle sazby DPH. Výpočet DPH u dodání zboží a poskytnutí služby tzv. „metodou výpočtu zdola“ se po novele nemění. Pro účely výpočtu daně z částky včetně daně a za použití tzv. „metody výpočtu shora“ je zaveden přesnější způsob výpočtu umožňující dosažení stejné výše daně výpočtu daně oběma způsoby, které zákon o DPH umožňuje. Pro srovnání: <i>Výpočet daně z částky 121 000 Kč včetně DPH způsobem platným do 31. 3. 2019:</i> <i>DPH vypočtená daň z částky 121 000 Kč za použití koeficientu 0,1736 činí 21 005,60 Kč (121 000 x 0,1736 = 21 005,60 Kč).</i> <i>Výpočet daně z částky 121 000 Kč včetně DPH způsobem platným od 1. 4. 2019:</i> <i>DPH daně vypočtená z částky včetně daně podle novelizovaného § 37 činí 21 000 Kč (121 000 – (121 000:1,21) = 21 000), tzn., že je dosaženo stejného výsledku jako v případě výpočtu DPH metodou zdola z částky bez daně (100 000 x 0,21 = 21 000) a celková cena činí 121 000 Kč.</i>	4.1 Výpočet daně Komentář: Při výpočtu daně u dodání zboží a poskytnutí služby má plátcem možnost do 30. 9. 2019 postupovat podle ustanovení § 37 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti novely (bod 3 přechodných ustanovení).
Oprava základu daně	§ 42 odst. 2 a 3	Nově je vymezeno, že oprava základu daně se považuje za uskutečnou dnem, kdy nastaly skutečnosti rozhodné pro provedení opravy základu daně . Oprava základu daně jako samostatné zdanitelné plnění se uvede v daňovém přiznání k DPH za zdaňovací období, ve kterém se oprava považuje za uskutečnou. Pokud však v důsledku opravy dojde ke snížení základu daně a plátcem má povinnost vystavit daňový doklad, uvede se oprava základu daně v daňovém přiznání k DPH za zdaňovací období, ve kterém plátcem vynaložil úsilí k doručení	4.3 Oprava základu daně Komentář: Na tuto změnu je v dotčené kapitole upozorněno.

		opravného daňového dokladu. Pokud výše opravy přesahuje částku 10 000 Kč včetně DPH, uvede údaje o provedené opravě v kontrolním hlášení dodavatel (v části A.4) a odběratel (v části B.2) s uvedením dne uskutečnění opravy podle § 42 odst. 3, který je uveden na vystaveném opravném daňovém dokladu.	
Opravný daňový doklad	§ 45 odst. 1 písm. k)	Do výčtu povinných náležitostí opravného daňového dokladu se v § 45 odst. 1 písm. k) doplňuje další povinná náležitost se), a to den, kdy se oprava základu daně považuje jako samostatné zdanitelné plnění za uskutečněné (§ 42 odst. 3).	4.5 Opravný daňový doklad Komentář: Doplnění dne uskutečnění opravy základu daně jako povinné náležitosti daňového dokladu.
Dodání tepla a chladu	§ 47 odst. 3	S účinností od 1. 1. 2020 dojde ke změně sazby daně u dodání tepla a chladu ze stávajících 15 % na 10 %.	5.1 Sazby daně u zboží Komentář: Při vyúčtování záloh přijatých do 31. 12. 2019 se postupuje podle § 37a ZDPH.
Rozšíření definice obytný prostor	§ 48 odst. 4	Do definice pojmu „obytný prostor“ se doplňuje pojem „byt“ jako základní a běžný prostor, který definici obytného prostoru odpovídá. Vymezení bytu je nově vázáno nejen na stavební uspořádání, ale i na vymezení příslušnou legislativou upravující katastr nemovitostí (tj. musí tak být i zapsán v katastru nemovitostí). Smyslem úpravy je, že sníženou sazbu daně u stavebních a montážních prací nebude možné uplatnit např. u apartmánových bytů, které jsou v rekreačních oblastech, které nesplňují podmínku účelu pro trvalé bydlení.	5.2.1 Sazby daně při poskytnutí stavebních nebo montážních prací Komentář: Jde o úpravu definice obytný prostor na str. 107.
Počátek běhu lhůty u staveb nevyžadující kolaudační souhlas nebo rozhodnutí	§ 56 odst. 3	V rámci novely ZDPH došlo v § 56 odst. 3 k doplnění počátku běhu lhůty pro stavby nevyžadující kolaudační souhlas nebo rozhodnutí, a to ve vazbě na den, kdy bylo započato první užívání stavby (nové stavby a stavby po provedené podstatné změně).	11. Úplatné dodání nemovitě majetku Komentář: Změna se týká stanovení počátku běhu lhůty u staveb, které nevyžadují kolaudační souhlas nebo rozhodnutí. Tato úprava v ZDPH chyběla.
Ubytovací služby mimo režim osvobození	§ 56a odst. 1 písm. b)	V souladu s článkem 135 Směrnice je z důvodu právní jistoty v rámci novely v § 56a odst. 1 písm. b) upřesněno, resp. upozorněno na skutečnost, že ubytovací služby identifikované ve vazbě na CZ-CPA 55 nesplňují znaky nájmu, a proto se na ně nevztahuje osvobození od daně.	10. Nájemní vztahy Komentář: Jedná se jen o upřesnění definice, bez věcného dopadu.
Omezení volby zdanění u nájmu	§ 56a odst. 3	V rámci novely je s účinností od 1. 1. 2021 provedena změna , podle které je omezena tato volba v případech, kdy předmětem nájmu pro jiného plátcem jsou stavby, části staveb, jednotky, právo stavby a pozemek, jejichž součástí jsou plně nebo převážně prostory, které jsou určeny pro trvalé bydlení.	10.2.2 Nájem v režimu zdanění Komentář: Jedná se o poměrně zásadní omezení možnosti zvolit režim zdanění namísto osvobození od daně bez nároku na odpočet daně postihující nájemní vztahy.

Poměrný odpočet	§ 75 odst. 1 a 2	Významnou věcnou změnu představuje omezení možnosti zvolit u přijatého zdanitelného plnění, které není pořízením dlouhodobého majetku, a které použije plátců zčásti také pro jiné účely než k uskutečněným plněním (§ 4 odst. 1 písm. n)), zvolit uplatnění nárok na odpočet daně v plné výši a následně u části přijatého zdanitelného plnění použitého pro jiné účely uplatnit daň. Jde zejména o přijatá plnění, která jsou jednoznačně použita jak pro ekonomickou činnost a současně v rámci výkonů v oblasti veřejné správy u obcí. <i>Poznámka:</i> <i>Tímto však není dotčeno použití ustanovení § 13 odst. 5 a §14 odst.4 písm. b).</i>	7.3.1 Poměrný nárok na odpočet Komentář: Novela omezuje možnost volby spojené uplatněním odpočtu v plné výši a uplatněním daně v souvislosti s částečným použitím přijatého zdanitelného plnění pro jiné účely, pokud se nejedná o dlouhodobý majetek, pouze na případy, kdy je „jiným účelem“ soukromá spotřeba plátce nebo jeho zaměstnanců. Obecný postup při stanovení poměrného koeficientu uvedený v této kapitole se však nemění.
Pravidla pro výpočet koeficientu	§ 76 odst. 4 písm. a)	Do výpočtu koeficientu podle § 76 se zahrnuje i prodej dlouhodobého majetku, pokud se jedná o prodej uskutečněný v rámci obvyklé ekonomické činnosti plátce. Obecně platí, že do výpočtu krátkého koeficientu se nezahrnuje dodání nebo poskytnutí dlouhodobého majetku, pokud tento majetek plátců využívá pro svoji ekonomickou činnost. S účinností od 1. 4. 2019 se tento postup neuplatní v případech, je-li toto uskutečnění (dodání nebo poskytnutí dlouhodobého majetku) nedílnou součástí obvyklé ekonomické činnosti plátce.	11.Úplatné dodání nemovitého majetku Komentář: V případě dodání nemovitých věcí, které lze považovat za obvyklou ekonomickou činnost se prodej tohoto majetku neuvádí v ř. 51. ***) Příklad pod tabulkou. <i>Pozn. komentovaná změna se týká dlouhodobého majetku obecně, tzn. nejen nemovitých, ale i movitých věcí.</i>
Korekce odpočtu u opravy na nemovité věci	§ 78da	Do zákona o dani z přidané hodnoty se v novém § 78da doplňuje specifické řešení pro korekci původně uplatněného nároku na odpočet daně u opravy na nemovitě. Úprava odpočtu daně při dodání majetku se bude nově provádět i u oprav nad 200 tis. Kč bez DPH. V případě, že oprava započala před účinností novely a ukončena byla po účinnosti novely, může (ale nemusí) plátců DPH úpravu odpočtu provést.	7.5 Úprava odpočtu Komentář: Na změnu týkající se úpravy odpočtu daně u významných oprav je v této kapitole upozorněno.
Režim přenesení daňové povinnosti ve vazbě na postavení příjemce plnění	§ 92a odst. 2 a 3	Použití režimu přenesení daňové povinnosti závisí na tom, zda příjemce plnění jedná či nejedná (nevystupuje) jako osoba povinná k dani ke dni přijetí úplaty, pokud k němu došlo dříve, než bylo uskutečněno plnění nebo ke dni uskutečnění plnění, pokud nebyla dříve přijata úplata.	8.5 Režim přenesení daně při poskytování stavebních nebo montážních prací Komentář: Na doplnění podmínek pro uplatnění režimu přenesení daňové povinnosti, pokud je v pozici příjemce plnění osoba, která jedná jako osoba povinná k dani, v této kapitole upozorněno.
Právní fikce režimu přenesení daňové	§ 92a odst. 7	V rámci novely ZDPH se zavádí právní fikce obecně pro celý režim přenesení daňové povinnosti, a to v nově doplněném odstavci 7. Mají-li smluvní strany důvodně za to, že plnění je v přenesení daňové povinnosti, bude režim přenesení	8. Režim přenesení daňové povinnosti Komentář: Doplnění, v rámci, kterého je možné řešit případné spory mezi

povinnosti		daňové povinnosti na příjemce aplikován.	poskytovatelem a příjemcem plnění ohledně toho, zda se v konkrétním případě jedná o plnění podléhající režimu přenesení daňové povinnosti na příjemce plnění.
Vypuštění souvisejících o plnění se stavebními nebo montážními pracemi	§ 92e odst. 2	U stavebně montážních prací je zrušena možnost použít režim přenosu daně u souvisejících plnění (např. dodání movitých věcí), které nemají charakter stavebních nebo montážních prací. Touto změnou není dotčen systém hlavního a vedlejšího plnění.	8.5 Režim přenesení daně při poskytování stavebních nebo montážních prací Komentář: Možnost použití fikce režimu přenesení daňové povinnosti na příjemce u souvisejících plnění vyplývá s účinností od 1.4. 2019 z § 92a odst. 7.

Použité zkratky:

DHM – dlouhodobý majetek

DUZP – den uskutečnění zdanitelného plnění

Směrnice – Směrnice Rady 2006/112/ES ze dne 28. listopadu 2006, o společném systému daně z přidané hodnoty

ÚSC – územně samosprávné celky

ZDPH – zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

***) Příklad – směna pozemků rozdílných hodnot bez doplatku**

Příklad- směna stavebních pozemků mezi plátcem a neplátcem bez doplatku

Obec má v plánu realizovat výstavbu cyklostezky, která zasáhne částečně pozemek ve vlastnictví osoby nepovinné k dani (občana). Vlastníkovi dotčeného pozemku obec nabídla jako kompenzaci náhradní pozemek. Směna pozemků je upravena smluvně s tím, že první směňující (obec - plátců) převádí druhému směňujícímu (občan) do jeho vylučného vlastnictví pozemek o výměře 100 m². Druhý směňující převádí smlouvou prvnímu směňujícímu do jeho vylučného vlastnictví pozemek o výměře 50 m².

Smluvní strany se dohodly na ceně 100 Kč/m². Celková hodnota pozemku prvního směňujícího uvedená ve smlouvě činí 10 000 Kč. Pozemek má charakter stavebního pozemku podléhající dani.

Celková hodnota pozemku druhého směňujícího je stanovena ve výši 5 000 Kč.

Smluvní strany se dohodly, že směna pozemků bude realizována bez doplatku rozdílu cen směňovaných nemovitých věcí ve prospěch prvního směňujícího.

V souvislosti s realizovanou směnou vznikne prvnímu směňujícímu (obci) povinnost přiznat daň vypočtenou způsobem stanoveným v § 37 odst. 2 ZDPH. Daň se vypočte z hodnoty obvyklé ceny, tj. z částky 10 000 Kč. První směňující je povinen přiznat daň ve výši 1 735,50 Kč (10 000 : 1,21) = 1 735,50). Základ daně v tomto případě činí 8 264,50 Kč.

*****) Příklady týkající se posouzení obvyklé ekonomické činnosti obce ve vazbě na zahrnutí/nezahrnutí údajů o dodání dlouhodobého majetku do výpočtu krátkého koeficientu**

Posouzení obvyklé ekonomické činnosti může v praxi činit potíže. Doporučujeme věnovat pozornost informacím zveřejněným na webových stránkách Svazu měst a obcí k této problematice a zejména odpovědi MF ČR z 10. 4. 2019. V dotazu SMO je uvedeno 12 modelových případů, ke kterým poskytl MF ČR písemná stanoviska a které se v praxi ÚSC často vyskytují. Zmíněná stanoviska MF ČR mohou poskytnout odpověď na otázky související s prodejem konkrétní nemovité věci ÚSC, a to zda předmětný prodej ovlivní nebo neovlivní výpočet krátkého koeficientu a v návaznosti na to bude uváděn v ř. 51 či nikoliv.

Problematika posouzení obvyklé ekonomické činnosti je dále vysvětlena s využitím základních modelových příkladů uvedených v publikaci formou doplnění do stávajícího textu:

Příklad – dodání stavebních pozemků k individuální výstavbě rodinných domů (doplnění příkladu na str. 386 publikace ve vazbě na novelu)

Obec schválila změnu územního plánu a vyčlenila nové plochy určené jako zastavitelné stavbami pro rodinné bydlení. Následně došlo k vyměření parcel, které jsou nabízeny k prodeji občanům k individuální výstavbě.

Obec při stanovení ceny za m² musí vzít v úvahu, že pozemek má charakter stavebního pozemku a jeho dodání podléhá DPH ve výši základní sazby daně (21 %).

V daném případě nebude základ daně vyloučen v ř. 51 s nárokem na odpočet, protože se jedná o obvyklou ekonomickou činnost obce.

Příklad - dodání lesních pozemků (doplnění příkladu na str. 389 publikace ve vazbě na novelu)

Obec obdržela žádost od obchodní korporace Lesy ČR s.p. o odkoupení pozemku - lesní cesty. Na listu vlastnictví je pozemek evidován jako ostatní komunikace. V územním plánu obce je tento pozemek veden jako lesní půda mimo zastavitelné území a nemá charakter stavebního pozemku, jehož dodání je plněním podléhajícím dani. Vzhledem k tomu, že se na předmětném pozemku nenachází komunikace II. ani III. třídy evidovaná v majetku obce, není obec schopna prokázat, že je při prodeji pozemku v postavení osoby nepovinné k dani a že předmětný pozemek byl před prodejem využíván výhradně v rámci výkonu veřejné správy. V daném případě bude obec aplikovat u dodání pozemku režim osvobození od daně podle § 56 odst. 1 ZDPH.

V daném případě bude základ daně vyloučen v ř. 51 bez nároku na odpočet, protože se nejedná o obvyklou ekonomickou činnost obce.