

UPLATNĚNÍ DPH 2015/2016

listopad 2015

Ing. Lydie Musilová

Novela 2016

S účinnosti od 1.1.2016:

- **z.č.360/2014, od 1.1.2016 zejména:**
- **§ 101c a následující - Kontrolní Hlášení**
- **§56 –dodání vybraných nemovitých věcí**
- S tím související §92d) PDP u zdaněné nemovité věci.
- **§56a – nájem vybraných nemovitých věcí**

Vybraná sdělení GFR

- Informace GFR k uplatňování DPH u dodání a nájmu vybraných nemovitých věcí po 1. 1. 2014 ust. § 56 a 56a zákona o dani z přidané hodnoty z 9.12.2013 – **UŽ NEPLATÍ**
- Informace k sazbám po 1.1.2015
- **Informace k uplatnění DPH u nemovitých věcí od 1.1.2015 – Z 13.7.2015**
- **Informace ke kontrolnímu hlášení**

Kontrolní hlášení od 1.1.2016

§101c až 101i

- **Povinnost podat KH má plátce, pokud dojde k :**
- uskutečnění zdanitelného plnění s místem plnění v tuzemsku, nebo přijetí úplaty přede dnem uskutečnění tohoto plnění (tj. vyplňuje řádky **1, 2 nebo 25** daňového přiznání k DPH);
- přijetí zdanitelného plnění s místem plnění v tuzemsku, nebo poskytnuty úplaty přede dnem uskutečnění tohoto plnění (tj. vyplňuje **řádky 40, 41 tzn. uplatní odpočet nebo 10 a 11** daňového přiznání k DPH
- přijetí plnění, u nichž příjemci (plátci) vzniká povinnost přiznat daň podle § 108 odst. 1 písm. b) a c), a to z řádků 3, 4, 5, 6, 9, 12 a 13 daňového přiznání k DPH) – **tj. přijetí plnění od osob neusazených v tuzemsku;**

Kontrolní hlášení - pokračování

Lhůta k podání KH § 101 e :

- Do 25. dnů po skončení kalendářního měsíce s výjimkou FO, které mají lhůtu shodnou pro podání DAP DPH.
- **Lhůtu nelze prodloužit!!**
- **Právnícké osoby – vždy měsíční !!** Možno zvážit přechod z čtvrtletí na měsíční podání DAP, důvod- velký objem položek a nutnost kontrolní vazby.
- FO – podle zdaňovacího období.

Kontrolní hlášení - pokračování

Náležitosti a způsob podání § 101d

- Vzor formuláře zveřejněn na FS
- Podání pouze elektronicky ve formátu XML

Opravné a následné KH § 101f

- Opravné – do termínu podání- bere se vždy poslední
- Následné – oprava nesprávných nebo neúplných údajů po termínu podání - povinnost do 5. dnů po zjištění nesprávností
(**vždy úplné, nikoliv jen rozdíl!!**)

Kontrolní hlášení – neplnění povinností §101g

- **Nepodání a výzva správce – náhradní lhůta 5 dnů**
- Výzva k doplnění – lhůta do 5 dnů od oznámení výzvy
- Doručení výzvy – datová schránka,
- Veřejná datová síť, nemá-li datovou schránku (doručeno je odesláním od správce !!
- Sankce §101h
- Vyplnění KH – názorná vazba na řádky DAP DPH

Režim přenesené daňové povinnosti – příloha č.6

Vláda je zmocněna nařízením stanovit, že se režim přenesení daňové povinnosti uplatní při dodání zboží nebo poskytnutí služby

1. uvedených v nové příloze č. 6 (§ 92f odst. 1):

- **Převod povolenek na emise skleníkových plynů**
- Dodání mobilních telefonů
- Dodání zařízení s integrovanými obvody
- Dodání plynu a elektřiny obchodníkovi vymezenému v § 7a odst. 2
- Dodání certifikátů plynu a elektřiny
- Poskytnutí telekomunikačních služeb
- Dodání herních konzolí, tabletů a laptopů
- Dodání obilovin a tech. plodin, včetně olejnatých semen a cukrové řepy
- Dodání surových či polozpracovaných kovů

2. u kterých Evropská komise nemá proti zavedení RCH námitky – režim se zavede na dobu nepřesahující 9 měsíců (§ 92g - mechanismus rychlé reakce)

Dle **nařízení vlády č.361/2014 Sb.** se režim přenesení daňové povinnosti, s výjimkou převodu povolenek na emise skleníkových plynů, použije při dodání vybraného zboží, pokud celková částka **základu daně** za toto zboží za zdanitelné plnění překračuje částku **100 000 Kč**.

Nařízení vlády č.155/2015 – rozšíření PDP od 1.7.2015

§48 a §49 změny od 2015

- První snížená sazba daně u dokončené stavby pro bydlení a dokončené stavby pro sociální bydlení, řešení zdanění dosavadního příslušenství (**nový výklad GFŘ**), definice pozemku jako funkční celek se stavbou, inženýrské sítě jiného vlastníka tvoří funkční celek!!
- Pozemek, který tvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí. Se pro účely DPH rozumí pozemek, který slouží k provozu stavby pevně spojené se zemí nebo plní její funkce nebo který je využíván spolu s takovou stavbou. **Touto stavbou není inženýrská síť ve vlastnictví jiné osoby nebo vlastníka pozemku,**
- V § 49 je řešena sazba daně u výstavby nebo dodání stavby pro sociální bydlení

Nájem vybraných nemovitých věcí – §56a – vazba na §56 od roku 2016

§ 56a Nájem vybraných nemovitých věcí (definice v 56 odst.4) –
Nájmem nemovité věci je osvobozen od daně s výjimkou

- krátkodobého nájmu nemovité věci,
- nájmu prostor a míst k parkování vozidel,
- nájmu bezpečnostních schránek,
- nájmu strojů nebo jiných upevněných zařízení.
- **Krátkodobým nájmem** vybrané nemovité věci se pro účely odstavce 1 písm. a) rozumí **nájem pozemku, jehož součástí je stavba**, stavby nebo jednotky, popřípadě spolu s vnitřním movitým vybavením nebo dodáním plynu, elektřiny, tepla, chladu nebo vody, který trvá nepřetržitě nejvýše 48 hodin
- Plátce se může rozhodnout, že se u nájmu nemovité věci jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňuje daň

System je prakticky beze změn

Dodání vybraných nemovitých věcí 2015

§56 - Dodání vybraných nemovitých věcí

1. Dodáním vybrané nemovité věci se pro účely osvobození od daně rozumí dodání
 - pozemku, **práva stavby,**
 - stavby,
 - podzemní stavby se samostatným účelovým určením,
 - inženýrské sítě,
 - jednotky.
2. Od daně je osvobozeno dodání vybrané nemovité věci, která
 - je **pozemkem, na kterém není zřízena stavba** spojená se zemí pevným základem nebo inženýrská síť, a
 - není pozemkem, na kterém může být podle stavebního povolení nebo udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby provedena stavba.
 - **Vazba na §48 –pozemek tvoří funkční celek se stavbou !!**

Dodání vybraných nemovitých věcí 2015-pokračování

3. Dodání vybrané nemovité věci jiné než v odstavci 2 je **osvobozeno od daně** po uplynutí 5 let od vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo ode dne, kdy bylo započato první užívání stavby,³⁹⁾ a to k tomu dni, který nastane dříve.
4. Plátce se **může rozhodnout, že i po uplynutí lhůty podle odstavce 3 uplatní daň**
 - Právo stavby x DUZP §21 odst.3 ZDPH

Dodání nemovité věci §56 – 2016

1. **Od daně je osvobozeno dodání pozemku**, který netvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí a není stavebním pozemkem.
2. **Stavebním pozemkem** se pro účely zákona o dani z přidané hodnoty rozumí pozemek, na kterém
 - a) **má být zhotovena stavba pevně spojená se zemí** a
 - **který je nebo byl předmětem stavebních prací, nebo správních úkonů** za účelem zhotovení této stavby, nebo,
 - **v jehož okolí jsou prováděny nebo byly provedeny stavební práce za účelem zhotovení této stavby,** nebo
 - b) může být podle stavebního povolení nebo udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby podle stavebního zákona zhotovena stavba pevně spojená se zemí.

Dodání nemovité věci §56 – 2016 (pokračování)

3. Dodání vybrané nemovité věci je osvobozeno od daně po uplynutí 5 let

- od vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního souhlasu po podstatné změně dokončené stavby, jednotky nebo inženýrské sítě, nebo
- ode dne, kdy mohlo být započato užívání stavby, jednotky nebo inženýrské sítě podle stavebního zákona v souladu
 - s prvním oznámením o záměru započít s jejich užíváním,
 - se souhlasem stavebního úřadu, byly-li odstraněny nedostatky, pro které stavební úřad zakázal jejich užívání, nebo
 - s oznámením o záměru započít s užíváním nebo oznámením změny v užívání po podstatné změně dokončené stavby, jednotky nebo inženýrské sítě.

Dodání nemovité věci §56 – 2016 (pokračování)

4. Vybranou nemovitou věcí se pro účely daně z přidané hodnoty rozumí

- stavba pevně spojená se zemí,
 - jednotka,
 - inženýrská síť,
 - pozemek, který tvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí,
 - podzemní stavba se samostatným účelovým určením,
 - právo stavby („zhmotnělé“), jehož součástí je stavba pevně spojená se zemí.
- **POZOR §21 odst. 3 – povinnost přiznat ke dni předání do užívání nebo doručení vyrozumění z KN i u „zhmotnělého“ práva stavby !**

Dodání nemovité věci §56 – 2016 (pokračování)

5. Plátce se může rozhodnout, že se u dodání pozemku podle odstavce 1 nebo u dodání vybrané nemovité věci po uplynutí lhůty podle odstavce 3 uplatňuje daň. Pokud je příjemce plnění plátcem, lze tak učinit pouze **po jeho předchozím souhlasu**. Pokud plátce přijal před uskutečněním zdanitelného plnění úplatu, ze které mu nevznikla povinnost přiznat daň, stanoví se při uskutečnění zdanitelného plnění základ daně podle § 36.

- **Vazba na § 92d) – nový režim PDP od roku 2016**

Schémata -zkratky

- SP – stavební povolení = nabytí právní moci
- OS – ohlášení stavby = nabytí právní moci
- TP (od 2016) – „**technická připravenost pozemku**“:
 - **stavební povolení nebo ohlášení stavby**
 - **správní úkony ke zhotovení stavby**
 - **Stavební práce v okolí za účelem stavby**
- PČ – parcelní číslo
- ČT – časový test (§ 56 odst. 3 = do 3 resp. 5 let od nabytí nebo kolaudace

Prodej jednoho pozemku (1)

2015



SP (OS) není → 0%
SP (OS) je → 21%

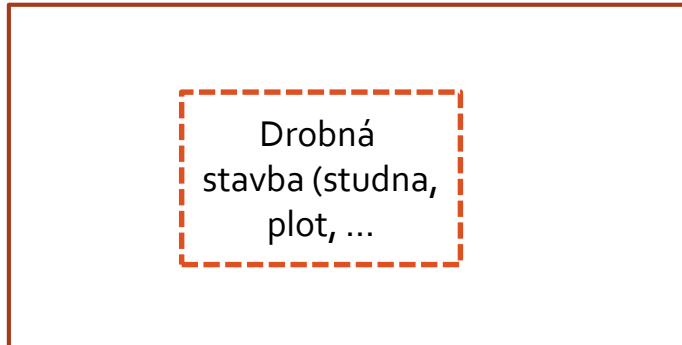
2016



TP je → 21%
TP není → 0%

Prodej jednoho pozemku (2)

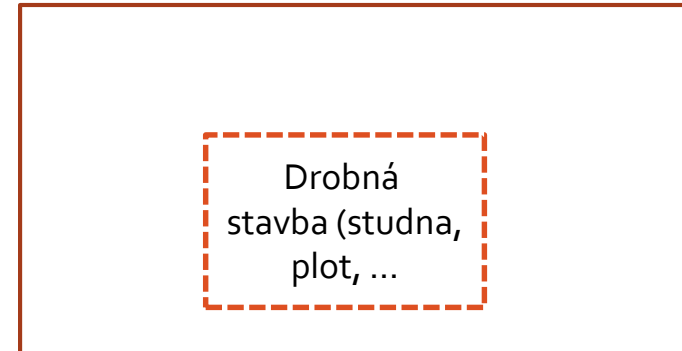
2015



SP (OS) není → 0%
SP (OS) je → 21%

ČT nezkoumáme

2016

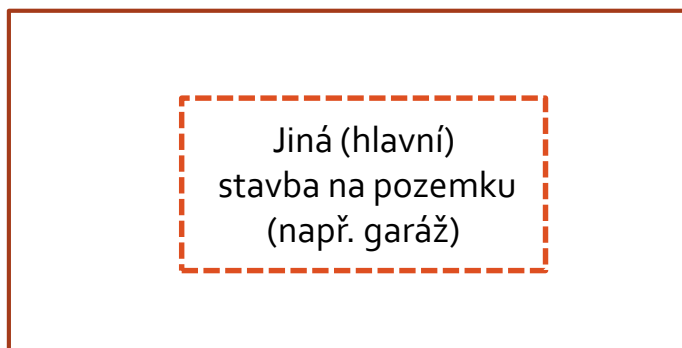


TP není → 0%
TP je → 21%

ČT nezkoumáme

Prodej jednoho pozemku (3)

2015



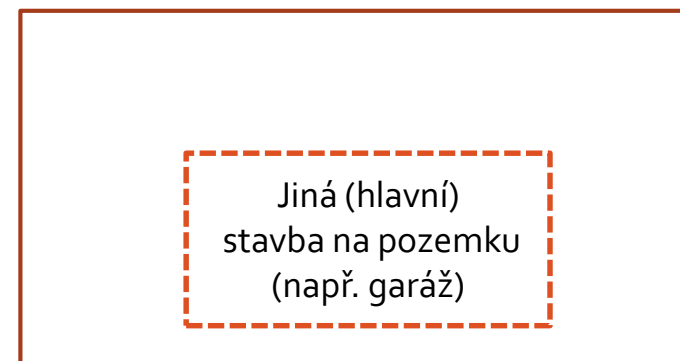
SP (OS) → není podstatné

ČT:

- Splněn → osvobodit
- Nesplněn → zdanit

➤ §48 – funkční celek od roku 2015

2016



SP (OS) → není podstatné

ČT:

- Splněn → osvobodit
- Nesplněn → zdanit

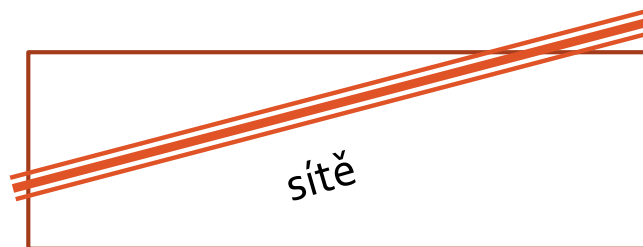
Výjimka – naplnění podmínek stavebního pozemku

TP:

- Není → osvobodit
- Je → zdanit

Prodej pozemku – cizí síť (4)

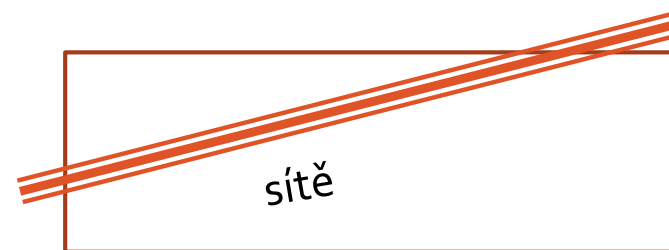
2015



SP (OS) není → 0%
SP (OS) je → 21%
ČT → nezkoumáme

- §48 – netvoří funkční celek s pozemkem

2016

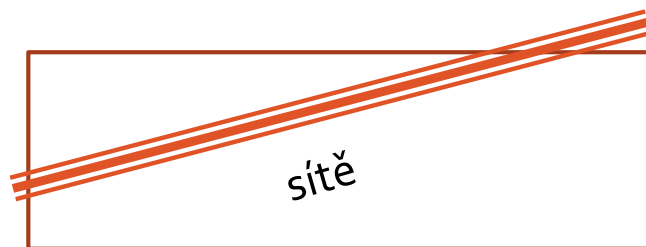


TP není → 0%
TP je → 21%

- §48 – netvoří funkční celek s pozemkem

Prodej pozemku – vlastní sítě (5)

2015



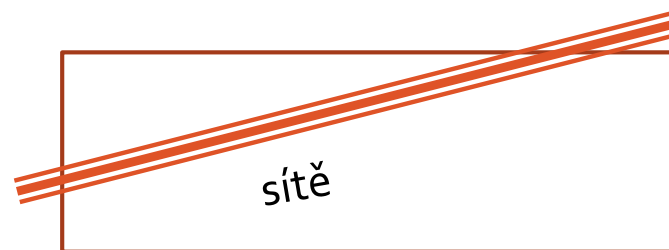
SP (OS) není → 0%

SP (OS) je → 21%

ČT

- Splněn → osvobodit
- Nesplněn → zdanit
- §48 – tvoří funkční celek s pozemkem

2016

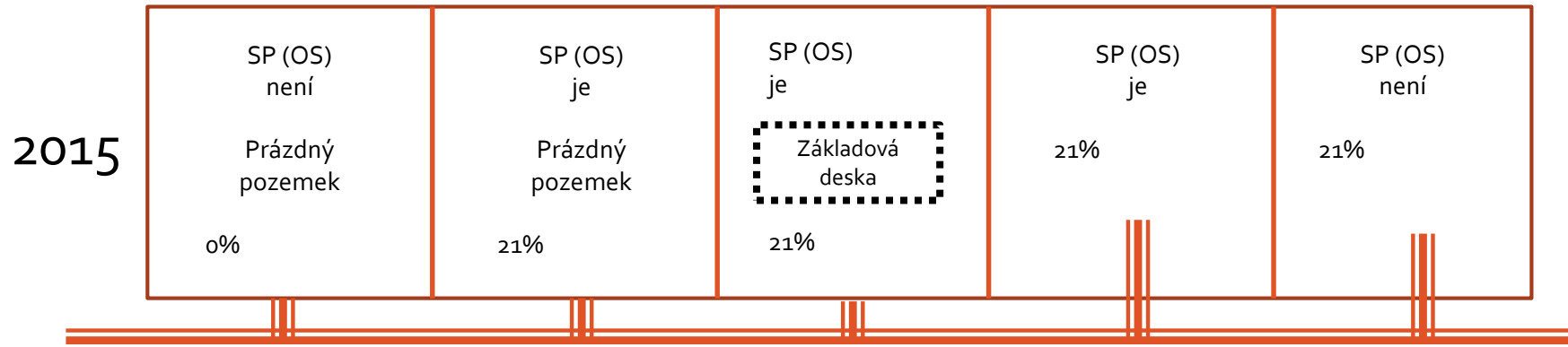


TP není → 0%

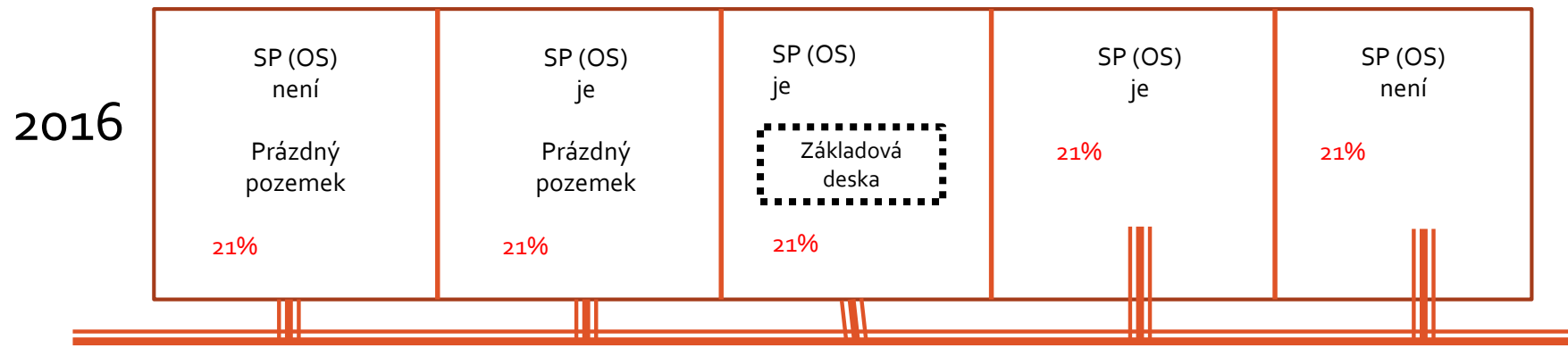
TP je → 21%

- §48 – tvoří funkční celek s pozemkem

Prodej jednoho pozemku (6)



Pátevní rozvod vč. přípojek vybudován a zkolaudován v roce 2012



Pátevní rozvod vč. přípojek vybudován a zkolaudován v roce 2013

TP je – v okolí jsou stavební práce k využití budoucích staveb

Prodej jednoho pozemku – parcela č.3

2015, 2016

Sociální Bytový dům (nebo RD)	Jiná stavba (garáž, bazén, altán, ...)	Zahrada
Parcela 1	Parcela 2	Parcela 3

SP (OS) → není

- §48 – funkční celek netestujeme
- Jedná se o transakci jen k zahradě
- TP nenastane ani v roce 2016
- Pozemek bude osvobozen od daně

Prodej jednoho pozemku (více parcel)

2015, 2016

Sociální Bytový dům (nebo RD)	Jiná stavba (garáž, bazén, altán, ...)	Zahrada
Parcela 1	Parcela 2	Parcela 3

SP (OS) → není (bytový dům zkolaudován)

ČT:

- Splněn → osvobodit jako celek
- Nesplněn → zdanit jako celek ve snížené sazbě
- §48 – funkční celek od roku 2015

Prodej – sazby daně

2015, 2016

Základová deska	RD Zkolaudováno Prodej do 5 let	RD Zkolaudováno Prodej po 5 let
21% Pozemek 1	15% Pozemek 2	osvobozeno Pozemek 3

Pozor – právo stavby !