

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



GFR10866916
ESS

Odbor nepřímých daní

Č. j.: 108148/16/7100-20116-050485

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

Statutární město Opava
Horní nám. 69
746 26 Opava
DIČ: CZ00300535

ROZHODNUTÍ

o závazném posouzení správnosti zařazení zdanitelného plnění z hlediska sazby daně z přidané hodnoty

Generální finanční ředitelství rozhodlo podle § 47a a § 47b zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) a podle § 132 a § 133 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“) ve věci žádosti daňového subjektu **Statutární město Opava, Horní nám. 69, 746 26 Opava, DIČ: CZ00300535** (dále jen „žadatel“) doručené Generálnímu finančnímu ředitelství dne 1.7.2016 o vydání rozhodnutí o závazném posouzení správnosti zařazení zdanitelného plnění z hlediska sazby daně t a k t o:

U zdanitelného plnění popsaného v žádosti:

„dodání nemovité věci tj. pozemků parcelní číslo 2348/7, 2349/35 a 2349/11 umístěných v katastrálním území Opava-Předměstí“

se podle § 47 odst. 1 písm. a) zákona o DPH, ve znění účinném ke dni vydání tohoto rozhodnutí, **uplatní základní sazba daně.**

Rozhodnutí o závazném posouzení není účinné pro posouzení daňových důsledků vyplývajících z rozhodných skutečností, které nastaly ve zdaňovacím období, jehož běh započal po uplynutí 3 let ode dne, v němž nabylo toto rozhodnutí právní moci, pokud správce daně nestanoví lhůtu kratší (§ 133 odst. 4 daňového řádu), Jde-li o jednorázovou daň, která se posuzuje ve vztahu k jednotlivé skutečnosti, není rozhodnutí o závazném posouzení účinné pro posouzení daňových důsledků vyplývajících z rozhodných skutečností, které nastaly po uplynutí 3 let od konce kalendářního roku, v němž nabylo toto rozhodnutí právní moci, pokud správce daně nestanoví lhůtu kratší (§ 133 odst. 4 daňového řádu).

Rozhodnutí o závazném posouzení je při stanovení daně účinné vůči správci daně, který rozhoduje o daňové povinnosti daňového subjektu, na jehož žádost bylo rozhodnutí o závazném posouzení vydáno, pokud v době rozhodování o daňové povinnosti je skutečný stav věci totožný s údaji, na jejichž základě bylo rozhodnutí o závazném posouzení vydáno (§ 133 odst. 1 daňového řádu).

Prokáže-li se při stanovení daně, že podmínky, za kterých bylo rozhodnutí o závazném posouzení vydáno, nejsou splněny, nelze toto rozhodnutí v tomto daňovém řízení použít (§ 133 odst. 5 daňového řádu).

Rozhodnutí o závazném posouzení se stává neúčinným, pokud došlo ke změně zákonné úpravy, na jejímž základě bylo rozhodnutí o závazném posouzení vydáno (§ 133 odst. 2 daňového řádu).

Odůvodnění

[1] Žadatel ve své žádosti uvedl, že prodává pozemky parcelní číslo **2348/7, 2349/35 a 2349/11** umístěné v katastrálním území Opava-Předměstí **za účelem realizace výstavby objektů**. Tyto pozemky dle sdělení žadatele vznikly rozdělením stávajících pozemků Geometrickým plánem číslo 5194-5041/2016 ze dne 31. 5. 2016. Výše uvedené pozemky žadatel nabyt dne 24. 5. 1991 dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí dle Listu vlastnictví 3618. Na pozemku parcelní číslo 2349/35 (dříve pozemek parcelní číslo 2349/9) bylo dne 23. 8. 2001 zapsáno v Katastru nemovitostí věcné břemeno ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.

[2] Žadatel ve své žádosti dále uvedl, že další inženýrské sítě vedoucí v dosahu výše uvedených pozemků jsou plynovod, vodovodní řád, kanalizace a telefonní sítě. Plynovod je STL (středotlak), kolaudace byla provedena v roce 2000. Kolaudace vodovodu a kanalizace byla provedena v roce 2000, přičemž vodovod a kanalizace jsou v majetku žadatele a v současné době jsou ve správě Severomoravských vodovodů a kanalizací Ostrava a.s. Věcná břemena na plynovod a telefonní sítě nebyly smluvně upraveny ani zapsány do katastru nemovitostí. Žadatel poté podotkl, že stavební odbor žadatele se neumí vyjádřit k možnosti připojení na stávající inženýrské sítě novým majitelem pozemku, protože připojení na jednotlivé inženýrské sítě bude řešeno až v rámci stavebního povolení na základě vyjádření dotčených provozovatelů inženýrských sítí.

[3] Žadatel dále poukázal na skutečnost, že **prodávané pozemky jsou označeny v Územním plánu žadatele červenou barvou a zkratkou „BD“** a tyto pozemky jsou určeny pro výstavbu bytových domů. Územní plán schválilo Zastupitelstvo žadatele dne 22. 6. 1998. Z územně plánovací dokumentace dle sdělení žadatele vyplývá, že není stanovena žádná závazná studie, která by specifikovala výšky, hmoty či rozměry budoucí zástavby na prodávaných pozemcích. Dále na tyto pozemky dle sdělení žadatele nebylo vydáno stavební povolení či souhlas s provedením ohlášené stavby pevně spojené se zemí.

[4] Žadatel ve své žádosti navrhl, aby se u předmětného plnění uplatnila základní sazba daně ve výši 21 %.

[5] Předně bylo nutné zkoumat, zda se při dodání předmětných pozemků bude jednat o dodání stavebního pozemku dle § 56 odst. 2 zákona o DPH, jelikož jedná-li se o dodání stavebního pozemku, není možné aplikovat osvobození dle § 56 odst. 1 zákona o DPH. Stavebním pozemkem je pozemek, na kterém ***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 může být podle stavebního povolení nebo udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby podle stavebního zákona zhotovena stavba pevně spojená se zemí.*** Přičemž dle podané žádosti žadatele je možné vyloučit, že by u předmětného pozemku bylo vydáno stavební povolení nebo byl udělen souhlas s provedením ohlášené stavby (viz § 56 odst. 2 písm. b) zákona o DPH).

[6] Bylo tedy nutné zabývat se splněním alespoň **dvou kumulativních podmínek stavebního pozemku**, jak jsou definovány v § 56 odst. 2 písm. a) zákona o DPH. První podmínkou je, že **má být zhotovena stavba pevně spojená se zemí**, jež je splněna, obsahuje-li platný a účinný územní plán (§ 43 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů), že **na daném pozemku je možné zhotovit stavbu pevně spojenou se zemí**. Na předmětném pozemku lze dle funkčního využití území územního plánu Města Opavy na plochách bytových domů (BD) zhotovit mimo jiné obytné budovy, převážně vícepodlažní, městského charakteru, zařízení obchodu a veřejného stravování, zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní, školská, atd. Z Výše uvedeného a s přihlédnutím k vymezení funkčního ploch BD v územním plánu města Opavy je předmětný pozemek určen k zastavění a lze tedy na něm zhotovit stavbu pevně spojenou se zemí.

[7] Vzhledem k tomu, že byla splněna první z kumulativních podmínek (**má být zhotovena stavba pevně spojená se zemí**), bylo dále nutné zabývat se druhou podmínkou a to tou, zda předmětný pozemek **je nebo byl předmětem stavebních prací, nebo správních úkonů za účelem zhotovení této stavby**, příp. nebude-li tato podmínka splněna tak podmínkou uvedenou v § 56 odst. 2 písm. a) bod 2 zákona o DPH. Vzhledem ke skutečnosti, že žadatel na předmětném pozemku neuskutečnil stavební práce za účelem zhotovení stavby, nebyla splněna tato podmínka. Nicméně dále bylo nutné zkoumat, zda předmětný pozemek **byl předmětem správních úkonů za účelem zhotovení této stavby**. Vzhledem ke skutečnosti, že **aktuálně platný a účinný územní plán města obsahuje, že předmětný pozemek může být zastaven vymezenými druhy staveb**, pak byly v minulosti učiněny správní úkony za účelem zhotovení této stavby (do územního plánu byly promítnuty návrhy účastníků o vymezení plochy jako plochy bytových domů). Lze tedy vyvodit, že předmětné pozemky jsou stavebními pozemky ve smyslu zákona o DPH. Z výše uvedených skutečností nebylo nutné dále zabývat se podmínkou uvedenou v § 56 odst. 2 písm. a) bod 2 zákona o DPH.

[8] Dále bylo nutné zabývat se, zda se u stavebního pozemku použije základní nebo první snížená sazba daně. Předmětné pozemky jsou stavebními pozemky, a lze tedy dovodit, že **při jejich dodání nejsou splněny podmínky § 47 odst. 3 (včetně příloh č. 3 a 3a) resp. § 49 odst. 3 písm. b) zákona o DPH**. Je tedy nutné při dodání předmětných pozemků uplatnit základní sazbu daně.

[9] Na základě výše uvedených skutečností bylo možno přisvědčit návrhu žadatele, a bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti rozhodnutí o závazném posouzení nelze uplatnit opravné prostředky (§ 132 odst. 3 daňového řádu).

Ing. Blanka Mattauschová
ředitel odboru

Elektronicky podepsáno
26.08.2016
Ing. Blanka Mattauschová
ředitel odboru

