

## NEWSLETTER (16.10.2020)

Vážení klienti a obchodní přátelé,

dovolujeme si Vás informovat o novinkách v následujících oblastech:

- Zrušení daně z nabytí nemovitých věcí
- Osvobození příjmů z prodeje nemovitých věcí
- Odpočet úroků z úvěru na bytové potřeby
- Změny v uplatnění DPH u dodání zboží od 01.09.2020
- Program COVID: Ubytování
- Vrácení příspěvků z programu Antivirus
- Kurzarbeit v zákoně o zaměstnanosti
- Zpětné uplatnění daňové ztráty
- Judikát NSS: Odpočet úroků z úvěru na bytové potřeby

### 1. ZRUŠENÍ DANĚ Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

S definitivní platností došlo ke zrušení daně z nabytí nemovitých věcí. Daň je zrušena ve všech případech, kdy právní účinky vkladu do katastru nemovitostí vznikly dne 26. 9. 2020 a později.

Dle přechodných ustanovení se dále zrušení daně vztahuje zpětně i na případy, u nichž lhůta pro podání daňového přiznání uplynula od 31.03.2020, tj. na případy, kdy byl vklad práva do katastru nemovitostí proveden v prosinci 2019 a později.

Poplatníci, kteří již daň zaplatili a chtějí uhrazenou daň vrátit, musí podat žádost o vrácení přeplatku na dani, protože nedochází k automatickému vrácení daně z moci úřední. Vzor žádosti o vrácení přeplatku pro tyto účely je zveřejněn přímo na webových stránkách Finanční správy, popř. lze žádost formulovat vlastním způsobem.

Žádost o vrácení přeplatku se podává písemně, ústně do protokolu nebo datovou zprávou.

### 2. OSVOBOZENÍ PŘÍJMŮ Z PRODEJE NEMOVITÝCH VĚCÍ

V souvislosti se zrušením daně z nabytí nemovitých věcí došlo k prodloužení časového testu pro osvobození příjmů z prodeje nemovité věci od daně z příjmů fyzických osob. Zatímco dosud postačovalo vlastnit nemovitou věc, v níž poplatník nebydlel, jen pět let, od roku 2021 bude podmínkou osvobození alespoň desetileté vlastnictví. Osvobození bude nově možné uplatnit i před uplynutím požadované doby v případě, že poplatník použije získané prostředky na uspokojení vlastní bytové potřeby. Změna se nedotkne nemovitostí pořízených do 31.12.2020, u nichž i nadále platí původní pětiletý test.

### 3. ODPOČET ÚROKŮ Z ÚVĚRU NA BYTOVÉ POTŘEBY

Ačkoliv bylo původně navrženo úplné zrušení odpočtu úroků z úvěrů na pořízení bytové potřeby (hypoteční úvěr, úvěr ze stavebního spoření atp.), přijal Parlament ČR nakonec kompromisní úpravu, podle níž dochází jen ke snížení maximální výše odpočtu, a to ze 300 tis. Kč na 150 tis. Kč za zdaňovací období. Změna nemá vliv na úroky z úvěrů použitých na financování nemovitostí pořízených před 1.1.2021 (včetně refinancování těchto úvěrů).

### 4. ZMĚNY V UPLATNĚNÍ DPH U DODÁNÍ ZBOŽÍ OD 01.09.2020

Dne 1. září 2020 nabyl účinnosti zákon č. 343/2020 Sb., kterým byly do české legislativy implementovány další daňové předpisy Evropské unie. Jeho součástí je i novela zákona o dani z přidané hodnoty obsahující zejména změny v následujících oblastech.

#### Řetězové transakce

V případě dodání zboží do jiného členského státu, jehož přeprava se uskutečňuje přímo od prvního dodavatele k poslednímu odběrateli v řadě, avšak fakturace probíhá přes jednoho či více dalších subjektů, je třeba určit, která z transakcí je tzv. dodání zboží s přepravou a je tudíž od DPH osvobozena, a kterým transakcím dopravu přiřadit nelze. Pokud přepravu uskutečňuje či zajišťuje některý z prostředních článků řetězce, záleží dle nových pravidel na tom, jaké DIČ tento subjekt předloží svému dodavateli. Na základě tohoto kritéria se určí, která z transakcí je od daně osvobozena, přičemž všechny předcházející transakce podléhají DPH v zemi odeslání zboží a všechny po ní následující transakce jsou zdaněny dle zákonů státu, v němž přeprava zboží končí.

#### Call-off stock režim

Dochází k harmonizaci pravidel pro zdanění situací, kdy dodavatel přemístí své zboží do skladu v jiném členském státě za účelem následného dodání zboží lokálnímu odběrateli, přičemž právo nakládat se zbožím jako vlastník přechází na odběratele až v pozdější době (při vyskladnění zboží).

Na výše uvedenou situaci se uplatňují obecná pravidla, která mají za následek registraci dodavatele k DPH v zemi, do které bylo zboží přemístěno. Této registraci lze nyní předejít využitím tzv. call-off stock režimu, kdy daňová povinnost přechází na odběratele (ten v okamžiku odebrání zboží ze skladu přizná pořízení zboží z jiného členského státu). Je však nutné dodržet řadu podmínek, jako např.:

- dodavatel nesmí být v zemi, kde je sklad umístěn, registrován k DPH;
- dodavatel i odběratel musí vést záznamy o zboží ve skladu;
- doba uskladnění zboží nepřesahuje 12 měsíců;
- uvedení DIČ budoucího kupujícího v souhrnném hlášení dodavatele.

Zákon obsahuje i pravidla pro případy, kdy dojde ke ztrátě, krádeži či zničení zboží ve skladu, ke změně odběratele, k vrácení zboží nebo k jinému porušení podmínek režimu call-off stock.

Na vykazování údajů do hlášení Intrastat nemá využití režimu call-off stock žádný vliv, neboť se při něm zpravodajská jednotka neřídí datem zdanitelného plnění, ale pouze fyzickým pohybem zboží. Referenčním obdobím je vždy kalendářní měsíc, ve kterém došlo k přijetí zboží do ČR nebo jeho odeslání z ČR. Jako kód povahy transakce se do výkazu uvede „12“ v případě umístění zboží do skladu v režimu call-off stock nebo „92“, pokud zboží přemísťuje sám vlastník, který je registrovaný k DPH v zemi odeslání i v zemi přijetí.

#### Dodání zboží do jiného členského státu

Novela zákona o DPH upřesňuje a zpřísňuje pravidla pro osvobození dodání zboží do jiného členského státu od daně z přidané hodnoty. O této změně jsme Vás podrobněji informovali i v našem Newsletteru v únoru 2020, proto zde pouze stručně shrnujeme nově platná pravidla.

Dodání zboží do jiného členského státu lze nyní od DPH osvobodit pouze v případě splnění všech následujících podmínek:

- pořizovatel sdělí dodavateli své daňové identifikační číslo pro účely DPH;
- zboží bylo prokazatelně přepraveno nebo odesláno z ČR do jiného členského státu dodavatelem, pořizovatelem nebo jimi zmocněnou třetí osobou; a
- dodavatel uvede plnění do souhrnného hlášení.

Skutečnost, že zboží bylo odesláno či přepraveno do jiného členského státu, lze prokázat kombinací dokladů definovaných v přímo použitelném prováděcím nařízení Rady EU<sup>1</sup> nebo jinými důkazními prostředky.

Všem plátcům daně, kteří dodávají zboží do jiného členského státu, v návaznosti na nově zavedená pravidla doporučujeme, aby vždy

- uváděli platné DIČ pořizovatele zboží na daňových dokladech,
- uváděli plnění do souhrnného hlášení a
- měli k dispozici dostatečné důkazy, že zboží bylo opravdu odesláno nebo přepraveno do jiného členského státu.

---

<sup>1</sup> Prováděcí nařízení Rady (EU) č. 282/2011, ve znění prováděcího nařízení Rady (EU) č. 2018/1912 ze dne 4.12.2018 účinného od 1.1.2020

V případě nesplnění výše uvedených podmínek (např. pokud dodavatel nezná DIČ pořizovatele zboží anebo neuvede dodání zboží do svého souhrnného hlášení, a to ani dodatečně), není možné dodání zboží od DPH osvobodit a dodavateli může být v rámci daňové kontroly doměřena tuzemská DPH.

## **5. PROGRAM COVID: UBYTOVÁNÍ**

Dotační program „COVID: Ubytování“ představuje podporu v oblasti cestovního ruchu, konkrétně finanční příspěvky pro provozovatele ubytovacích zařízení v podobě pevné částky na pokoj za dobu, kdy bylo ubytovací zařízení z důvodu vládou přijatých opatření uzavřeno. Maximální rozsah čerpání příspěvku je za období od 14. 03. 2020 do 24. 05. 2020.

Žádosti je možné podávat až do 30. 10. 2020, hromadně za všechny ubytovací zařízení na jednou, a to formou elektronické aplikace, podobně jako tomu bylo v případě programu „COVID: Nájemné“. Z četných podmínek dotačního programu stojí za zvýšenou pozornost zejména ta, že žadatelé nesmí během šesti měsíců od udělení dotace ukončit stávající podnikatelské aktivity, na jejichž základě poskytují ubytovací služby.

## **6. VRÁCENÍ PŘÍSPĚVKŮ Z PROGRAMU ANTIVIRUS**

Za účelem získání příspěvků na náhrady mezd v rámci programu Antivirus, konkrétně jeho režimů A a B, se zaměstnavatelé smlouvou uzavíranou s Úřadem práce České republiky zavázali před poskytnutím příspěvku na náhrady mezd uhradit nejprve pojistné odvody. Pokud zaměstnavatel obdržel příspěvek z programu Antivirus dříve, než byly pojistné odvody za příslušný měsíc skutečně uhrazeny, je nyní povinen na základě smlouvy s Úřadem práce tento příspěvek vrátit.

Tyto skutečnosti jsou s blížícím se koncem dotačního programu hojně kontrolovány a příspěvky po zaměstnavatelích aktuálně vymáhány zpět. S ohledem na povinnost zaměstnavatelů uchovávat doklady týkající se dotačního programu po dobu deseti let a možnost kontrolujících úřadů vyměřit případně penále v souvislosti s prodlením při vrácení příspěvku až za dobu deset let zpětně je vhodné, aby zaměstnavatelé nečekali na případnou kontrolu ze strany státních orgánů, nýbrž sami dodržení výše uvedené posloupnosti zpětně zkontrolovali.

V souvislosti s programem Antivirus a jeho režimem C se zaměstnavatelů týká obdobná povinnost, a sice uhradit pojistné odvody v zákonné lhůtě tak, aby v poslední den lhůty byly peněžní prostředky skutečně připsány na bankovní účet příslušné okresní správy sociálního zabezpečení. Prodlení s úhradou odvodů, byť jen v řádu hodin, může pro zaměstnavatele znamenat nesplnění podmínek programu a povinnost uhradit pojistné v zákonné výši bez slevy, respektive bez prominutí pojistného.

## 7. KURZARBEIT V ZÁKONĚ O ZAMĚŠTNANOSTI

Ve vazbě na ukončení programu Antivirus, který doposud suploval režim podpory v době částečné nezaměstnanosti (v Německu známý jako Kurzarbeit), projednává nyní Parlament ČR novelu zákona o zaměstnanosti, kterou má být tento režim zaveden v České republice na úrovni zákona.

Státní podpora by měla být realizována v době částečné nezaměstnanosti na základě nařízení vlády, v reakci na hospodářské důvody, živelné události, epidemie apod., které zapříčiní překážky v práci dle § 207 nebo § 208 zákoníku práce, anebo vyhlášení částečné nezaměstnanosti dle § 209 zákoníku práce. Vláda by měla cestou státní podpory pomoci zaměstnancům a zaměstnavatelům v těch situacích, které budou celostátního či regionálního významu. Z novely zákona však nevyplývá, že by cestou státní podpory by mělo docházet k poskytování státní podpory v částečné nezaměstnanosti v případech nastalých pouze u jednotlivých zaměstnavatelů z ryze tržních důvodů.

Pro získání podpory bude relevantní pokles objemu práce zaměstnance. Nárok na podporu zakládá pokles objemu práce minimálně o 20 %, nesmí však překročit 80 % pracovní doby stanovené pracovní smlouvou.

Podporu bude zaměstnancům vyplácet Úřad práce prostřednictvím zaměstnavatele, a to zpětně na základě měsíčního přehledu podpory u jednotlivých zaměstnanců.

Návrh zákona se nepodařilo projednat v režimu legislativní nouze, přepokládaného data účinnosti od 1.11.2020 tak pravděpodobně dosaženo nebude. Vláda na tuto skutečnost reagovala a program Antivirus v rozsahu režimu A prodloužila do konce 31.12.2020. Pomoc se situacemi, které jsou upraveny v režimu B, a sice částečnou nezaměstnaností z důvodu poklesu odbytu a poptávky, která jde ruku v ruce s vládními omezeními, zatím zaměstnavatelům nenabízí.

## 8. ZPĚTNÉ UPLATNĚNÍ DAŇOVÉ ZTRÁTY

Jak jsme již informovali v našem předchozím newsletteru, umožňuje novela zákona o daních z příjmů uplatnit daňovou ztrátu za zdaňovací období roku 2020 a následující zpětně do minulosti. Pravomocně stanovenou ztrátu lze uplatnit prostřednictvím dodatečných přiznání jako položku odčitatelnou od základu daně v předcházejících dvou zdaňovacích obdobích v maximální výši 30 mil. CZK (součet zpětně uplatněné ztráty za obě předcházející období). Výjimku z tohoto pravidla představuje dodatečné daňové přiznání za rok 2019, v němž je možné odečíst i zatím jen „očekávanou“ daňovou ztrátu za zdaňovací období 2020.

Novela současně zavedla institut vzdání se práva na uplatnění ztráty, který by měl omezit neúměrné prodlužování lhůty pro stanovení daně v důsledku vyměření ztráty.

## 9. JUDIKÁT NSS: ODPOČET ÚROKŮ Z ÚVĚRU NA BYTOVÉ POTŘEBY

Daňová správa neuznala odpočet úroků z hypotečního úvěru použitého poplatníkem na financování domu, který byl zkolaudován (a tak i zapsán v katastru nemovitostí) jako stavba k rodinné rekreaci, ve kterém ovšem poplatník se svou rodinou trvale bydlel. Dle daňové správy (a i krajského soudu) lze účel užívání stavby prokázat pouze relevantním dokumentem stavebního úřadu (stavebním povolením, kolaudačním rozhodnutím atp.), a proto skutečný stav (tj. zda poplatník v domě k rodinné rekreaci skutečně trvale bydlí či nikoliv) ani nezjišťovala. S tímto závěrem NSS ve svém rozsudku 1 Afs 133/2019 nesouhlasil, neboť se jedná pouze o formalismus, který opomíjí smysl a účel zákonného ustanovení týkajícího se odpočtu úroků; fakticky tak odpočet úroků i v případě stavby k rekreaci připustil. V návaznosti na výše uvedené skutečnosti NSS jak rozhodnutí krajského soudu, tak i rozhodnutí daňové správy zrušil a věc vrátil daňové správě k dalšímu řízení.

V této souvislosti lze uvést, že se stále častěji setkáváme s tím, že finanční úřady se při kontrolách daně z příjmů ze závislé činnosti zaměřují i na účel financování u zaměstnanců, kteří uplatňují v ročním zúčtování úroky z hypotečních a podobných úvěrů.

\*\*\*

Věříme, že Vám náš newsletter pomůže zvážit Vaše aktuální možnosti, a jsme připraveni Vám být nápomocni při řešení jakékoli Vaší situace.

Váš LTA team