Svaz měst a obcí
SMO
ČESKÉ REPUBLIKY

Mgr. Pavel Drahovzal
výkonný ředitel

V Praze dne 28. dubna 2017
Č.j:187/17

Věc: Odpočet DPH při výstavbě sítí v rámci přípravy parcel pro výstavbu RD, reakce na odpověď GFŘ č. j.: 36151/17/7100-20116-709973 ze dne 19. 4. 2017

Vážený pane generální řediteli,

chtěli bychom velice poděkovat za Vaši odpověď ze dne 19. dubna 2017 k problematice případných odpočtů DPH v souvislosti s výstavbou sítí u parcel, které jsou následně prodávány jako stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů. Velice si vážíme ochoty věnovat se této pro obce tak významné problematice.

Jakkoliv nerozporujeme stanovisko, které bylo zaujato na konci dopisu, **chtěli bychom Vás ještě požádat o doplnění Vaší odpovědi o vysvětlení, v čem konkrétně je situace při výstavbě sítí obcemi a prodeji parcel pro výstavbu rodinných domů jiná, než v případě judikátu Evropského soudního dvora č. C-126/14 (případ SVEDA)**, podle kterého ESD vyhodnotil, že nelze bránit odpočtu DPH při výstavbě zážitkové cesty na kterou je vstup zdarma, pokud existuje přímá souvislost mezi touto stezkou (zde přilákání většího počtu návštěvníků) a provozovaným zařízením (zde pravděpodobně občerstvením), které slouží k ekonomické zdaňované činnosti.

V rámci tohoto případu zážitková stezka sama o sobě k ekonomické činnosti nesloužila, nicméně přesto byla shledána úzká vazba v rámci podnikatelského záměru příslušné společnosti a vybudování této stezky. Jak jsme již uvedli v našem prvním dopise, v případě prodeje parcel je vazba výstavby sítí nepochybně užší než v daném případu SVEDA. Vybudování sítí, včetně výstavby místních komunikací do určitého data, je ve velké řadě případů z praxe přímou podmínkou pro realizaci prodeje parcel a nedodržení těchto podmínek dává kupujícím možnost od kupních smluv na prodej pozemků následně odstoupit (případně požadovat sankce za neplnění závazků vyplývajících z kupních smluv). Hodnota parcel a následně i základ pro odvod DPH z dodání stavebních pozemků, se také vybudováním sítí prokazatelně zvyšuje (lze doložit rozdílem obvyklé ceny u pozemků nezasíťovaných a u pozemků zasíťovaných).

Pokud jsme to správně pochopili, argumentujete ve své odpovědi tím, že obec v daných činnostech vykonává veřejnou správu s odkazem na příslušná ustanovení zákona o obcích. Citujete například § 35 zákona o obcích – viz výňatek z Vašeho dopisu: *„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."*

Nicméně tím se naše nejistota spíše jen navýšila, neboť službám tohoto charakteru odpovídají v obcích například následující plnění (vyjímáme namátkou), která zároveň nejsou vymezena v příloze č. 1 zákona o DPH:

- provozování pečovatelské služby podle zákona č. 108/2006 Sb. či jiných služeb v oblasti péče o staré občany
- provozování kulturních zařízení (kino, kulturní akce, plesy, taneční atp.)
- poskytování sportovišť ke sportovním činnostem
- vydávání (a případný prodej) místních zpravodajů

Ostatně i realizace prodejů parcel pro bytovou výstavbu je u obcí zpravidla výrazem politiky „uspokojování potřeb občanů – zde v oblasti bydlení". Pokud bychom došli k závěru, že výkon veřejné správy máme chápat ve smyslu výše uvedeného § 35 zákona o obcích, mohli bychom dovodit, že činnosti uvedené výše jsou výkonem veřejné správy a nejsou z hlediska DPH plněním (zdaňovaným či osvobozeným od DPH). Předpokládáme ale, že takový závěr nechtěla finanční správa přijmout, a že je zde ještě důležité ono jednání ve vztahu, který nemá charakter vztahu soukromoprávního.

Proto se domníváme, že je nezbytné hledat ještě speciální zákon (právní předpis), který definuje ÚSC speciální povinnosti a práva v daných oblastech (např. zákon o pozemních komunikacích, zákon o odpadech, zákon o místních poplatcích, zákon o pohřebnictví a další).

V rámci svého původního dotazu jsme se proto odděleně dotazovali na problematiku:

a) místních komunikací, kdy speciální zákon (zákon o místních komunikacích) definuje obcím speciální práva a povinnosti v této oblasti a nemůže nastat situace, kdy by vlastníkem místní komunikace byla soukromá fyzická či právnická osoba - § 9 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích. Pozice obce je tak svým charakterem v případě výstavby místní komunikace výlučná a do této pozice se soukromoprávní subjekt nemůže dostat (ten může postavit a vlastnit komunikaci účelovou).

b) veřejného osvětlení a rozhlasu, kde speciální zákon neexistuje a obce jsou v naprosto rovnocenném postavení jako soukromý investor, který se rozhodl realizovat projekt v určitém území, kde připravil pozemky pro výstavbu rodinných domů, které prodal v sazbě DPH 21 % a vybudované sítě v podobě třeba veřejného osvětlení (a také účelové komunikace) si ponechal ve svém majetku s tím, že se je zavázal po nějakou dobu (například 20 let) provozovat svým jménem a na svůj účet s tím, že z hlediska daňového jsou tyto náklady kalkulovanou součástí kupní ceny pozemků a představují beze sporu úzkou vazbu mezi realizovaným zdaňovaným plněním (prodejem parcel v sazbě 21 %) a výstavbou (provozem) takovéhoto osvětlení.

5. května 1640/65
140 00 Praha 4
Česká republika

Tel.: 234709711
Fax: 234709786
e-mail: smocr@smocr.cz
htt://www.smocr.cz

IČ: 63113074, DIČ: CZ63113074
Bank.spoj.: Komerční banka, a.s.
č.ú.: 19-9221540247/0100

Zejména pro případy uvedené pod písmenem b) se nám obtížně argumentuje, že obec je v jiném postavení než soukromý investor, pokud neřekneme, že i v těchto aktivitách vykonává veřejnou správu podle zákona o obcích. Nicméně tady zase narážíme na problém s vymezením výkonu veřejné správy, pokud bychom aplikovali pouze § 34 zákona o obcích.

S ohledem na výše uvedené si Vás dovolujeme dodatečně požádat o doplnění Vaší odpovědi o analýzu vazby na Evropským soudním dvorem judikovaný případ SVEDA a to v rozdělení pořizování sítí na „výstavbu místní komunikace" a „výstavbu veřejného osvětlení a rozhlasu", jak jsme uváděli ve svém původním dopisu.

Mnohokrát děkujeme za Vaši odpověď a v případě nejasností jsme připraveni podat bližší vysvětlení, pokud by byla nutná k zodpovězení našeho dotazu.

S úctou

Vážený pan
Ing. Martin Janeček
generální ředitel
Generální finanční ředitelství
Lazarská 15/7
117 22 PRAHA 1

5. května 1640/65
140 00 Praha 4
Česká republika

Tel.: 234709711
Fax: 234709786
e-mail: smocr@smocr.cz
htt://www.smocr.cz

IČ: 63113074, DIČ: CZ63113074
Bank.spoj.: Komerční banka, a.s.
č.ú.: 19-9221540247/0100