

PŘÍSPĚVEK UZAVŘEN S ROZPOREM KE DNI 16. 6. 2021**Daň z příjmů**

581/19.05.21 Některé praktické aspekty uplatňování závěrů přijatých v rámci příspěvku č. 570/27.01.21 Uplatnění úroků z úvěru ze stavebního spoření, z hypotečního úvěru poskytnutého bankou a z úvěru poskytnutého stavební spořitelnou na financování bytových potřeb obstaraných od 1. ledna 2021

Předkládají: Ing. Bc. Jan Hájek, MBA, DiS., daňový poradce, č. osv. 4503

Ing. Lenka Nováková, MBA, daňový poradce, č. osv. 4991

Ing. Daniela Králová, daňový poradce, č. osv. 1880

1. Cíl příspěvku

Cílem příspěvku je odstranění nejasných oblastí vzniklých na základě uzavření příspěvku č. 570/27.01.21 Uplatnění úroků z úvěru ze stavebního spoření, z hypotečního úvěru poskytnutého bankou a z úvěru poskytnutého stavební spořitelnou na financování bytových potřeb obstaraných od 1. ledna 2021 (dále jen „Příspěvek“) s rozpořem. Zejména se jedná o vyjasnění otázky jakým způsobem se z hlediska výkladu nastíněného Generálním finančním ředitelstvím vypořádat se situacemi, kdy dochází při veřejno-správním řízení k nečinnosti či *ultima ratio* k vydání negativního rozhodnutí *in rem* a jeho následné revokaci odvolacím orgánem.

2. Nečinnost správního orgánu

Zejména v řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon (dále jen „SZ“) může docházet v obecné rovině k průtahům stavebního řízení tj. faktickému oddálení vydání stavebního povolení, a to bez vůle či jakéhokoliv přičinění samotného účastníka řízení. Bude-li posléze stavební povolení vydáno po 31. 12. 2020 u řízení započatých před tímto datem, dle závěrů Generálního finančního ředitelství obsažených v Příspěvku, bude poplatník *ad absurdum* postižen dvakrát, a to v rovině (i) nemožnosti zahájení výstavby a (ii) uplatněním nižšího limitu nezdánitelné části základu daně dle § 15 odst. 3 a 4 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“).

Lze se přitom domnívat, že ve většině případů není uvedená situace striktně řešena dle příslušných právních předpisů, tj. v dané situaci podáním podnětu na ochranu před nečinností dle § 80 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „SŘ“)¹, jelikož takový krok učiněný účastníkem správního řízení / poplatníkem zpravidla vede pouze ke zhoršení dosavadního stavu v řízení o věci samé. Má-li však být zachována maximální výše nezdánitelné části základu daně dle § 15 odst. 3 ZDP ve znění platném do 31.12.2020, je však nutné, aby došlo k prokázání neopodstatněných průtahů na straně správního orgánu správci daně. To se přitom jeví jako možné *de facto* výhradně podaným podnětem dle § 80 SŘ.

¹ blíže například Potěšil, L., Hejč, D., Rigel, F., Marek, D.: Správní řád. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2020, 916 s.

Návrh řešení:

Byl-li poplatníkem podán podnět na ochranu před nečinností dle § 80 SŘ před 1.1.2021, na jehož základě správní orgán vydá stavebního povolení, bude poplatník oprávněn využít znění § 15 odst. 3 a 4 ZDP, které bylo účinné do 31.12.2020.

Předkladatelé dále doplňují, že správně by měla být shora uvedená logika uplatněna i v případech, kdy není postup dle § 80 SŘ využit, nicméně jsou si vědomi, že z hlediska schopnosti prokázat shora uvedenou nečinnost správního orgánu, se pravděpodobně jedná o jediné možné prakticky uchopitelné řešení.

Stanovisko GFR:

S navrženým řešením nelze souhlasit. Přejícné ustanovení upravuje přechod staré právní úpravy na novou s tím, že nebylo záměrem zmíněnou situaci případných průtahů ve správním řízení výslovně zohledňovat a speciálně ji upravit. Proto není možné takto rozšiřovat působnost přechodného ustanovení, tj. nelze tvrdit, že prokázáním neopodstatněných průtahů v řízení bude zachován dosavadní režim odpočtu úroků.

Ustanovení § 80 správního řádu představuje nástroj ochrany proti nečinnosti uplatnitelný primárně z moci úřední. Poplatník má jen za omezených podmínek možnost podat žádost, která má však pouze charakter podnětu. Nejedná se tedy o nárok, který by jakkoli zajišťoval skončení průtahů v řízení či jiné vyřízení věci ve prospěch poplatníka.

Navržené řešení je navíc pro poplatníky, kteří do konce roku 2020 nepodali zmíněnou žádost podle § 80 odst. 3 správního řádu, již irelevantní, jelikož tuto žádost nelze podat zpětně.

3. Vady návrhu na vklad do katastrálního rejstříku

V řízeních dle zákona č. 256/2013, Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „ZoKN“) mohou vznikat při vkladových řízeních² situace, kdy návrh na vklad je postižen vadou podání, jenž může být odstranitelná či neodstranitelná³. Bude-li dále vzato v úvahu, že příslušný vklad v katastru nemovitostí teprve vede ke konstitutivnímu převodu či vzniku vlastnického práva k předmětné nemovité věci, zpravidla bude při existenci vad docházet k posunutí následného okamžiku provedení vkladu katastrem nemovitostí. V případě neodstranitelných vad podání se posléze bude jednat *ultima ratio* o zamítnutí návrhu na vklad dle § 15 ZoKN a nutnost podání návrhu zcela nového. Samotné vady podání zpravidla spočívají u odstranitelných vad v nedostatcích ryze formální povahy (například chybějící povinné přílohy, aj.), u neodstranitelných vad poté v právních nedostatcích předložených listin pro provedení vkladu či v marném uplynutí lhůty k provedení doplnění či odstranění odstranitelných vad podání.

² viz § 11 ZoKN (blíže Baudyš, P.: Katastrální zákon. Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2014, 421 s.)

³ například Vitek, M., Kábrtová, B. Jak na katastr nemovitostí? E-pravo.cz, ISSN:1213-189X. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/jak-na-katastr-nemovitosti-106922.html>

Dle závěrů Generálního finančního ředitelství obsažených v Příspěvků je rozhodným den provedení vkladu. Z kontextu závěrů Generálního finančního ředitelství se nicméně lze domnívat, že tím byl míněn nikoliv den provedení vkladu, ale den, k němuž je vlastnické právo zapisováno, tj. zpětně k datu podání návrhu na vklad. Tedy v případě existence jakýchkoliv odstranitelných vad podání nezpůsobujících posunutí okamžiku zápisu vlastnického práva v katastrálním rejstříku, se uplatní znění ZDP účinné před 31.12.2020, a to za předpokladu že návrh na vklad byl podán do 31.12.2020. Při existenci neodstranitelných vad, které způsobí posunutí okamžiku zápisu vlastnického práva až do roku 2021, však může být poplatník *ad absurdum* opět postižen dvakrát, a to v rovině (i) oddálení vkladu vlastnického práva a (ii) uplatněním nižšího limitu nezdanitelné části základu daně dle § 15 odst. 3 a 4 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“).

Návrh řešení:

Došlo-li při řízení o vkladu k existenci neodstranitelných vad podání, v jejichž důsledku se posunul okamžik zápisu vlastnického práva do katastrálního rejstříku, nicméně pokud by bylo učiněno podání jako právně a formálně bezvadné, byl by vklad proveden ještě před 31.12.2020, je poplatník oprávněn využít znění § 15 odst. 3 a 4 ZDP účinné do 31.12.2020, a to za předpokladu, že jednání ze strany poplatníka nebylo účelové.

Stanovisko GFR:

Obecně platí, že k nabytí vlastnického práva nemovité věci je nezbytný vklad do katastru nemovitostí, který má právní účinky zpětně ke dni podání návrhu na vklad. Lze tedy souhlasit s tím, že byl-li podán bezvadný návrh na vklad do konce roku 2020 a vklad je následně proveden, bytová potřeba byla obstarána před 1. 1. 2021 a uplatní se původní znění § 15 odst. 3 a 4 zákona o daních z příjmů. Totéž bude platit v případě návrhu na vklad, který bude obsahovat odstranitelné vady, ty budou řádně odstraněny a vlastnické právo bude vloženo do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

Nicméně jiná situace nastává v případě vad neodstranitelných, které povedou k zastavení řízení. V takovém případě nedochází k nabytí vlastnického práva a poplatník musí podat nový návrh. Učiní-li tak znovu po 31. 12. 2020, bytová potřeba nebyla obstarána před 1. 1. 2021. Neodstranitelné vady jsou zpravidla tak zásadního charakteru, že důsledky jejich existence nelze považovat za (neoprávněný) „postih“ poplatníka.

4. Závěr

Dovolujeme si požádat o vyjádření názoru Generálního finančního ředitelství k výše uvedeným dílčím závěrům/návrhům řešení a současně navrhuje tyto závěry vhodně publikovat.