

Metodická informace 038/11/07

Zpracováno dle zákona č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Novela zákona o dani z přidané hodnoty od 1.1.2008

Zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů novelizuje cca 100 zákonů. S nejvýznamnějšími změnami v zákoně o daních z příjmů, sociálním, zdravotním a nemocenském pojištění jsme Vás seznámili v minulých metodických informacích. Jak se tyto změny budou uplatňovat v praxi není prozatím známo (např. u úroků z úvěru, u stanovení základu daně ze závislé činnosti u zahraničních pracovníků vyslaných do ČR) ani samotným pracovníkům ministerstva financí. Z toho důvodu Vás žádáme o trpělivost a pochopení.

I. Novelizovaná ustanovení platná od 1.1.2008

- Snížená sazba daně se zvyšuje z 5% na 9%.

- **Nové definice v zákoně o dani z přidané hodnoty:**

Bytovým domem se rozumí stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

Rodinným domem se rozumí stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena, a v níž jsou nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a podkroví.

Bytem se rozumí soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení.

- **§ 48 Sazby daně u bytové výstavby**

Při poskytnutí stavebních a montážních prací spojených **se změnou dokončené stavby bytového domu, rodinného domu nebo bytu, včetně jejich příslušenství**, vymezenou stavebním zákonem, nebo v souvislosti s opravou těchto staveb, se uplatní snížená sazba daně. Jsou-li tyto práce prováděny na jiné stavbě, jejíž část je určena pro bydlení, uplatní se snížená sazba daně jen u těch prací, které jsou poskytnuty výlučně pro část stavby určenou pro bydlení.

Z výše uvedeného vyplývá :

Opravy a rekonstrukce bytového domu, rodinného domu nebo bytu (viz výše uvedené definice) včetně příslušenství, podléhají snížené sazbě DPH 9%. Snížená sazba daně se uplatní také při poskytnutí stavebních a montážních prací včetně konstrukcí, materiálů, strojů a zařízení, které se zabudují nebo zamontují jako součást uvedených staveb, včetně jejich příslušenství.

Ministerstvo financí vydalo pokyn, kde konstatuje: „Opravou se rozumí též údržba.“

- **§ 48a Sazby daně u staveb pro sociální bydlení**

Při poskytnutí stavebních a montážních prací spojených **s výstavbou stavby pro sociální bydlení**, včetně jejího příslušenství, změnou dokončené stavby pro sociální bydlení vymezenou stavebním zákonem, včetně jejího příslušenství, nebo v souvislosti s opravou této stavby, **se uplatní snížená sazba daně**. Snížená sazba daně se uplatní také při poskytnutí stavebních a montážních prací, kterými se bytový dům, rodinný dům, byt nebo prostor, který byl určen k jiným účelům než k bydlení, mění na stavbu pro sociální bydlení.

Stavbami pro sociální bydlení se rozumí:

- a) **byt pro sociální bydlení**, za který se považuje byt jehož celková podlahová plocha nepřesáhne 120 m². Celkovou podlahovou plochou bytu pro sociální bydlení se rozumí součet podlahových ploch všech místností bytu, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu. Do celkové podlahové plochy bytu pro sociální bydlení se nezapočítává podíl na společných částech domu.

- b) **rodinný dům pro sociální bydlení**, kterým se rozumí rodinný dům, jehož celková podlahová plocha nepřesáhne 350 m². Celkovou podlahovou plochou rodinného domu pro sociální bydlení se rozumí součet podlahových ploch všech místností rodinného domu.
 - c) **bytový dům pro sociální bydlení**, kterým se rozumí bytový dům, v němž nejsou jiné byty než byty pro sociální bydlení.
 - d) **ubytovací zařízení pro ubytování příslušníků bezpečnostních sborů** podle zákona o služebním poměru příslušníků bezpečnostních sborů nebo pro ubytování státních zaměstnanců,
 - e) **zařízení sociálních služeb** poskytující pobytové služby podle zákona o sociálních službách,
 - f) **školská zařízení pro výkon ústavní výchovy** nebo ochranné výchovy a pro preventivně výchovnou péči, jakož i střediska výchovné péče, podle zákona upravujícího výkon této výchovy,
 - g) **internáty škol samostatně zřízených pro žáky se zdravotním postižením** podle školského zákona
 - h) **zvláštní dětská zařízení**, kterými jsou podle zákona upravujícího péči o zdraví kojenecké ústavy a dětské domovy pro děti do 3 let věku,
 - i) **zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc** a zařízení pro výkon pěstounské péče poskytující péči podle zákona o sociálně-právní ochraně dětí,
 - j) **speciální lůžková zařízení hospicového typu**,
 - k) **domovy péče o válečné veterány**,
- a to včetně jejich příslušenství.

Místností se rozumí místně a prostorově uzavřená část stavby, vymezená podlahovou plochou, stropem a pevnými stěnami.

- **U převodu staveb pro sociální bydlení a jejich příslušenství se uplatní snížená sazba daně (9%),** pokud je převod uskutečněn do tří let od nabytí nebo kolaudace.
Převod staveb, bytů a nebytových prostor (který nesplňuje podmínky sociálního bydlení) **podléhá základní sazbě DPH 19%,** pokud je uskutečněn do tří let od nabytí nebo kolaudace.
- **Od 1.1.2008 může kterákoliv osoba požádat Ministerstvo financí o vydání rozhodnutí o závazném posouzení, zda je zdanitelné plnění z hlediska sazby daně správně zařazeno do základní nebo snížené sazby daně z přidané hodnoty.** Vydání tohoto závazného posouzení podléhá správnímu poplatku ve výši 10.000,- Kč.
- **Novela DPH zavádí tzv. „Skupinovou registraci k DPH“.** Skupinou se pro účely DPH rozumí skupina spojených osob se sídlem, místem podnikání nebo provozovnou v tuzemsku. Skupina se považuje za samostatnou osobu povinnou k dani. Každá osoba může být členem pouze jedné skupiny. Skupina se stává plátcem od 1. ledna následujícího kalendářního roku, pokud je přihláška k registraci skupiny podána nejpozději do 31. října běžného kalendářního roku. První skupinové registrace tak mohou vzniknout od 1.1.2009.

II. Shrnutí

- snížená sazba DPH je od 1.1.2008 ve výši 9%,
- u oprav a rekonstrukcí bytů, rodinných domů a bytových domů se bude uplatňovat 9% DPH,
- u sociální výstavby se bude uplatňovat 9% DPH,
- u výstavby, která nesplňuje parametry sociální výstavby, se bude uplatňovat sazba DPH 19%,
- převod staveb pro sociální bydlení do 3 let od nabytí nebo kolaudace podléhá sazbě DPH 9%,
- převod bytů, rodinných domů, bytových domů, které nesplňují parametry sociálního bydlení, do 3 let od nabytí nebo kolaudace podléhá 19% sazbě DPH,
- po 1.1.2008 lze podat žádost o vydání závazného posouzení, zda je zboží či služba zařazena do správné sazby daně z přidané hodnoty.

V Šenově u Nového Jičína, dne 5.12.2007

Zpracovaly: Ing. Mičulková Marta, Bc. Kotalová Pavla

Ing. Marta Mičulková, v.r.