

..:accace

News Flash

25. júla 2019



**Úprava odpočítanej dane pri
investičnom majetku**

Úprava odpočítanej dane pri investičnom majetku

Povinnosť úpravy odpočítanej dane vzniká platiteľovi dane pri investičnom majetku, ktorý nadobudol alebo vytvoril na vlastné náklady, ak zmení účel jeho využitia. Zmenou účelu využitia je aj prenájom nehnuteľnosti s oslobodením od dane.

Rozsudok Európskeho súdneho dvora (ESD) sa v prípade C-17/18 - **Virgilovi Mailatovi, Delii Elene Mailatovej, Apcom Select SA** zaoberal otázkou, či uvedená spoločnosť mala povinnosť vykonať úpravu odpočítanej dane. Posudzovalo sa či došlo k predaju podniku alebo jeho časti alebo išlo o prenájom nehnuteľností.

Predaj podniku alebo prenájom nehnuteľnosti

V rozsudku C-17/18 sa ESD zaoberal článkami 19 a 29 Smernice 2006/112/ES (ďalej len „Smernica“) - Prevod všetkých aktív alebo ich časti vrátane služieb (prevod podniku alebo časti podniku) a článkom 135 ods. 1 písm. l) tejto Smernice - Oslobodenie nájmu nehnuteľností od dane.

Predmetom posúdenia bolo, či predstavuje **uzavretie zmluvy**, ktorou spoločnosť prenajme inej spoločnosti nehnuteľnosť, v ktorej prevádzkovala reštauráciu, „**prevod podniku**“ v zmysle Smernice, **ktorý by nezakladal úpravu odpočítanej dane alebo sa jedná o transakciu nájmu nehnuteľnosti s oslobodením, ktorá by zakladala úpravu odpočítanej dane.**

Prenájom reštaurácie je **vrátane všetkých fixných aktív a inventárnych predmetov, pričom spoločnosť, ktorá je nájomcom aj pokračuje v prevádzkovaní tejto reštaurácie** pod tým istým názvom, ako bol používaný predtým.

Zmena účelu použitia investičného majetku

Spoločnosť Apcom Select spravovaná pánom Mailatom a pani Mailatovou si v máji 2007 odpočítala daň z prijatých **investičných prác** na nehnuteľnosť, v ktorej prevádzkovala reštauráciu.

V decembri 2007 spoločnosť uzavrela **v rámci režimu oslobodenia od platby DPH** nájomnú zmluvu s inou obchodnou spoločnosťou týkajúcu sa predmetnej nehnuteľnosti, ako aj investičného majetku a hnutel'ného majetku súvisiaceho s prevádzkovaním reštaurácie.

Nový nájomca **pokračoval v prevádzkovaní reštaurácie na obchodné účely pod tým istým obchodným menom**, prevzal zamestnancov, ponechal si tých istých dodávateľov a splnil si obchodné záväzky, ku ktorým sa už zaviazal prenajímateľ voči svojim zákazníkom.

Spoločnosť Apcom Select **neupravila odpočítanú daň**, nakoľko tvrdila, že prenájom nehnuteľnosti vrátane fixných aktív a hnutel'ného majetku súvisiacich s prevádzkou reštaurácie **predstavuje prevod podniku** v zmysle Smernice, a preto spoločnosť Apcom Select mala právo odpočítať DPH za rekonštrukčné práce bez toho, aby bola povinná opraviť DPH v prospech štátu **v čase uzavretia nájomnej zmluvy.**

Absencia prevodu vlastníckych práv

ESD konštatoval, že uzavretie zmluvy, ktorou spoločnosť prenajme inej spoločnosti **nehnuteľnosť**, v ktorej prevádzkovala reštauráciu, **vrátane všetkých fixných aktív a inventárnych predmetov sa nemôže považovať za predaj podniku**, nakoľko nájomca **nenadobudol vlastnícke práva k väčšine hmotných zložiek** potrebných na samostatné prevádzkovanie reštauračnej činnosti a nemohol s nimi nakladať ako „vlastník“.

Nájom nehnuteľnosti používanej na prevádzkovanie obchodnej činnosti, ako aj fixných aktív a inventárnych predmetov potrebných na toto prevádzkovanie sa má vykladať v tom zmysle, že daná transakcia **predstavuje jediné plnenie, v rámci ktorého je nájom nehnuteľnosti hlavným plnením.**

Nájom nehnuteľnosti s oslobodením **ukladá povinnosť úpravy odpočítanej dane.**

Riziko transakcie

Aj s ohľadom na vyššie uvedený rozsudok odporúčame venovať daňovým dopadom v oblasti DPH pri transakciách presunu podnikateľskej činnosti a aktív na inú entitu zvýšenú pozornosť, nakoľko **nesprávne posúdenie transakcie môže mať často krát materiálne následky.**

Upozornenie

Berte prosím na vedomie, že tento newsletter obsahuje všeobecné informácie a usmernenia týkajúce sa danej problematiky a teda nepredstavuje odborné poradenstvo poskytnuté v konkrétnej situácii. Informácie uvedené v newsletteri môžu byť po jeho zverejnení predmetom ďalšieho vývoja a zmien. Spoločnosť Accace nepreberá zodpovednosť a neručí za prípadné riziká a škody spôsobené konaním na základe informácií uvedených v newsletteri

**Chcete dostávať naše
Newsflash?**

Áno, chcem!

Autor

Katarína Balogová

Tax Director

E-mail: Katarina.Balogova@accace.com

Tel.: + 421 2 325 53 000



O Accace

Spoločnosť Accace bola založená v Bratislave v roku 2006 a počas svojho pôsobenia si vybudovala pozíciu jedného z najvýznamnejších hráčov na trhu outsourcingových a poradenských služieb v regióne strednej a východnej Európy.

Služby v ostatných krajinách sveta Accace poskytuje prostredníctvom vlastných pobočiek a spoľahlivých partnerov patriacich pod značku Accace Circle. Accace Circle tak celosvetovo poskytuje rovnako kvalitné profesionálne služby a najefektívnejšie procesy, ktoré spravuje jednotne v rámci zdieľanej online platformy.

Viac na www.accace.sk

