**Převod majetku (nemovitostí) jako nedílná součást obvyklé ekonomické činnosti**

**Vysvětlující video k materiálům zveřejněným 16. 4. 2019**

* **Stanovení obratu rozhodného pro plátcovství DPH (neplátci)**

**§4a odst. 2 ve znění účinném od 1. 4. 2019**

Do obratu se nezahrnuje úplata za dodání nebo poskytnutí dlouhodobého majetku, není-li toto uskutečněné plnění nedílnou součástí obvyklé ekonomické činnosti osoby povinné k dani.

* **Vyplňování ř. 51 ve vztahu k převodu nemovitostí (plátci)**

**§ 76 odst. 4 písm. a) ve znění účinném od 1. 4. 2019**

(4) Do výpočtu koeficientu se nezapočítávají

a) dodání nebo poskytnutí dlouhodobého majetku, pokud tento majetek plátce využíval pro svou ekonomickou činnost; to neplatí, je-li toto uskutečněné plnění nedílnou součástí obvyklé ekonomické činnosti plátce,

Zákon ani důvodová zpráva neobsahuje řádné vysvětlení k tomu, co je „nedílnou součástí ekonomické činnosti“.

Z toho důvodu:

* Podán dotaz SMO – připravili jsme tabulku s rozdělením činností a návrhem zaklasifikace (+ je zde vysvětlení k této problematice)
* Odpověď za MF i GFŘ – náměstek ministra – ing. Kouby – str. 4 dokumentu – 3. odstavec – souhlas s naší klasifikací – respektive klasifikací sloupce C

k rozdělení do sloupců A a B se odmítl vyjádřit (nicméně to není předmětem řešení „součástí obvyklé činnosti)

* Vše zveřejněno 16. 4. 2019 ve volně přístupných dokumentech.

Jak s dokumentem pracovat:

* Str. 4 a následující – je zde 12 typových případů. Pokud je případ zaklasifikován ve sloupci C, jedná se o obvyklou ekonomickou činnost (tedy vstupuje do obratu a vstupuje do koeficientu).

***Příklady***

*Obec odprodává starší objekt restaurace za 2 mil. Kč – dříve byl pronajímán, následně se dohodlo na odkupu (u plátce bude prodáváno například v režimu PDP podle §56 odst. 6). Analogie s případem 5 – tedy:*

* *U neplátce nejde do výpočtu obratu*
* *U plátce nevstupuje do výpočtu koeficientu – vyplním ř. 25 a dále ř. 51 – první sloupec*

*Obec prodává starší byt za 800 tis. Kč – prodej osvobozen od DPH. Analogie s případem č. 3 – tedy:*

* *U neplátce nejde do výpočtu obratu*
* *U plátce nevstupuje do výpočtu koeficientu – vyplním ř. 50 a ř. 51 – druhý sloupec*

*Obec provedla zasíťování pozemků pro výstavbu RD a nyní prodává jeden pozemek za 600 tis. Kč (u plátce toto bude samozřejmě s DPH). Analogie s případem 1*

* *U neplátce vstupuje do výpočtu obratu*
* *U plátce vstupuje do koeficientu (tedy bude vyplněn pouze ř. 1 přiznání)*

Co nebylo v rámci dotazu SMO řešeno – převod nemovitostí v režimu nákup a prodej (toto nebylo nutno dotazovat – z pohledu DPH, ale i účetnictví se nejedná o dlouhodobý majetek).

*Příklad:*

*Obec odkoupí pozemek parcelní číslo 465/12 s tím, že jej zamýšlí zase prodat. Z pohledu účetnictví, rozpočtu i DPH se jedná o zboží, nikoliv dlouhodobý majetek. Byť by se třeba jednalo o převod od DPH osvobozený tak:*

* *Bude vstupovat do výpočtu obratu (důležité pro neplátce)*
* *Bude vstupovat do výpočtu koeficientu (tedy neuvedu jej na ř. 51 přiznání – bude jen na ř. 50)*