



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Martina Láníčka ve věci

žalobce: **Ing. B. D.**
zastoupený advokátem JUDr. Markem Pourem
sídlem Bartošova 9, 750 02 Přerov

proti
žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství**
sídlem Masarykova 427/31, 602 00 Brno

o přezkoumání rozhodnutí žalovaného č. j. 43045/17/5100-31461-701836 ze dne 6. 10. 2017, ve věci daně z nabytí nemovitých věcí

takto:

I. Rozhodnutí Odvolacího finančního ředitelství ze dne 6. 10. 2017 č. j. 43045/17/5100-31461-701836 se **zrušuje** a věc se **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje

- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 17 650,30 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám JUDr. Marka Poura, advokáta v Přerově, Bartošova 9.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou domáhal přezkoumání výše uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo co do výše částky daně změněno rozhodnutí Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj ze dne 15. 2. 2017, č.j. 481764/17/3213-70462-806204, jímž byla žalobci vyměřena daň z nabytí nemovitých věcí.
2. Žalobce uvedl, že dne 1.11.2005 uzavřel na 96 měsíců (8 let) smlouvu o finančním pronájmu nemovitostí s následnou koupí, po naplnění sjednané doby uzavřel kupní smlouvu, vklad do katastru nemovitostí byl proveden ke dni 15.4.2014. Žalobce uplatnil nárok na osvobození od daně z nabytí nemovitostí, nebylo mu však vyhověno. Sporným bodem mezi žalobcem a žalovaným je posouzení nezbytné doby trvání leasingové smlouvy. Žalobce má za to, že s ohledem na přechodné ustanovení zákona č. 261/2007 Sb., který s účinností od 1.1.2008 novelizoval zákon o daních z příjmů, nemůže být na smlouvu uzavřenou v roce 2005 aplikovatelná minimální délka leasingové smlouvy v trvání 30 let.
3. Žalovaný ve vyjádřeních zopakoval argumentaci z odůvodnění napadeného rozhodnutí a navrhl zamítnutí žaloby. Podle žalovaného lze přiznat osvobození od daně z nemovitostí jen v případě, že smlouva uzavřená před 1.1.2014 splňovala všechny podmínky pro finanční leasing stanovené zákonem o daních z příjmů, včetně podmínky minimální doby trvání, která je navázána od 1.1.2014 na odepisování v délce 30 let.
4. Z obsahu správních spisů soud zjistil mezi účastníky nesporné skutečnosti, a to, že podle kupní smlouvy ze dne 9.4.2014 převedla společnost Erste Leasing a.s. na žalobce vlastnictví k nemovitostem, účinky vkladu práva nastaly k 15.4.2014. Žalobce doložil k daňovému přiznání smlouvu o finančním pronájmu předmětných nemovitostí ze dne 1.11.2005, sjednanou na 96 měsíců. Platebním výměrem ze dne 15.2.2017 byla žalobci vyměřena daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 285 848 Kč, k žalobcově odvolání byl platební výměr změněn tak, že daň byla vyměřena ve výši 314 552 Kč. Žalovaný v odůvodnění vyložil, že zákonným opatřením Senátu č. 344/2013 Sb. (dále jen „zákonné opatření“) byla do zákona č. 586/1992 Sb. (dále jen „ZDP“) s účinností od 1.1.2014 zavedena definice finančního leasingu (§ 21d ZDP), přičemž minimální doba trvání smlouvy byla vždy (i v minulosti ohledně finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku) navázána na dobu odepisování podle § 24 odst.4 ZDP. V žalobcově případě nastal rozhodující okamžik pro vznik skutečnosti zakládající daňovou povinnost dnem 15.4.2014, přičemž v té době stanovil § 24 odst.4 ZDP minimální dobu trvání 30 let. Podle žalovaného mohou být smlouvami o finančním leasingu (a splňovat tak veškeré podmínky pro osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí) ze smluv uzavřených před 1.1.2014 pouze ty, které splňovaly

i podmínku odepisování v délce 30 let. Žalovaný argumentoval také přechodnými ustanoveními k zákonu č. 267/2014 Sb.

5. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů - dále jen „s.ř.s.“), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.
6. Krajský soud předepisuje, že touto problematikou se zabýval v obdobné věci již v rozsudku ze dne 5.12.2018 č. j. 25 Af 2/2018-39 (napadeno kasační stížností, věc vedena u Nejvyššího správního soudu pod sp.zn. 4 Afs 8/2019, ke dni rozhodování nyní přezkoumávané věci nerozhodnuto) se závěrem, že správní orgány nepřipustně rozšířily obligatorní znaky finančního leasingu dané § 21d ZDP o § 24 odst.4 ZDP, upravující podmínky uznatelnosti úplat u finančního leasingu za náklad (výdaj). Napadené rozhodnutí žalovaného však neobstojí ani pokud soud připustí argumentaci založenou na použití § 24 odst.4 ZDP při úvahách o podmínkách pro osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí.
7. Podle § 24 odst.4 ZDP ve znění k 1.11.2005, nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, se uznává jako výdaj (náklad) za podmínky, že a) doba nájmu pronajímané věci je delší než 20 % stanovené doby odpisování uvedené v § 30, nejméně však tři roky. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně osm let. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užívání, a b) po ukončení doby nájmu podle písmene a) následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem; přitom kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování podle § 31 tohoto zákona k datu prodeje, a c) po ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku zahrne poplatník uvedený v § 2 odkoupený majetek do svého obchodního majetku. Pokud by ke dni koupě najatá věc byla při rovnoměrném odpisování (§ 31) již odepsána ve výši 100 % vstupní ceny, neplatí podmínka uvedená v písmenu b). U osobního automobilu kategorie M1 s výjimkou automobilu, který je využíván provozovatelem silniční motorové dopravy nebo provozovatelem taxislužby na základě vydané koncese, a automobilu druh sanitní a druh pohřební, přesáhne-li nájemné podle smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí za celou dobu trvání nájmu částku 1 500 000 Kč, uznává se jako výdaj (náklad) za celou dobu trvání nájmu pouze nájemné ve výši 1 500 000 Kč a v jednotlivých zdaňovacích obdobích pouze poměrná část z 1 500 000 Kč připadající na příslušné zdaňovací období.
8. Podle zákona č. 261/2007 Sb., účinného od 1.1.2008, v § 24 odst.4 písm.a) větě druhé se slovo „osm“ nahrazuje číslem „30“. Podle bodu 12. přechodných ustanovení k zákonu č. 261/2007 Sb., u hmotného majetku, který je předmětem smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku uzavřené do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, se až do doby ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku použije zákon č. 586/1992 Sb., ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

9. Podle § 9 odst. 2 zákonného opatření, od daně z nabytí nemovitých věcí je osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která je předmětem finančního leasingu podle zákona upravujícího daně z příjmů, jejím uživatelem podle zákona upravujícího daně z příjmů; pro účely daně z nabytí nemovitých věcí může být předmětem finančního leasingu i právo stavby.
10. Podle § 21d odst. 1 ZDP ve znění od 1.1.2014 do 31.12.2014, finančním leasingem se pro účely daní z příjmů rozumí přenechání věci s výjimkou věci, která je nehmotným majetkem, vlastníkem k užití uživateli za úplatu, pokud je při vzniku smlouvy a) ujednáno, že po uplynutí sjednané doby převede vlastník užívané věci vlastnické právo k ní za kupní cenu nebo bezúplatně na uživatele věci, b) ujednáno právo uživatele na převod podle písmene a).
11. Jak vyplývá z důvodové zprávy k zákonu č. 344/2013 Sb., pojem finanční leasing byl vymezen v návaznosti na terminologii nového občanského zákoníku, když pojem „finanční pronájem s následnou koupí najatého hmotného majetku, resp. hmotné věci“ je nadále nevhodný v návaznosti na institut pachtu. Finančním leasingem jsou pouze ty smlouvy o přenechání věci k užívání, ve kterých je při jejich uzavření ujednáno, že po uplynutí sjednané doby převede vlastník užívané věci vlastnické právo na uživatele věci.... Toto ujednání musí být ve smlouvě obsaženo již v okamžiku jejího sjednání a nikoli později za doby trvání smluvního vztahu.
12. Z výše uvedeného v bodech 7 až 11 podle názoru soudu jednoznačně plyne, že jak finanční pronájem s následnou koupí, tak finanční leasing mají obecně stále tytéž znaky. Ostatně žalovaný ve vyjádření sám uvedl, že zavedení § 21d ZDP bylo legislativně-technickou úpravou (čemuž odpovídá výše citovaná důvodová zpráva). V daném případě v době vzniku daňové povinnosti (15.4.2014 – den účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí) neobsahovala definice finančního leasingu podle § 21d ZDP žádná omezení týkající se určení doby trvání smlouvy (srov. „po uplynutí sjednané doby“). Žalobce uzavřel smlouvu v roce 2005 na 8 let, odepisoval v souladu s tehdejším zněním § 24 odst.4 ZDP, a až do doby ukončení finančního pronájmu se na předmět jeho smlouvy vztahoval ZDP ve znění před novelizací zákonem č. 261/2007 Sb., účinným od 1.1.2008 – jinými slovy, „postačovala“ doba trvání 8 let. Po uplynutí sjednané doby převedl vlastník užívané věci vlastnické právo k ní za kupní cenu na žalobce, čímž byla splněna podmínka § 21d ZDP ve znění v roce 2014. Skutečnost, že v roce 2014 stanovil § 24 odst.4 ZDP dobu trvání smlouvy v souvislosti s odepisováním na 30 let, nemůže ničeho změnit při zkoumání podmínek pro osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí u smlouvy, která byla řádně sjednána a vedena v jiném režimu s tehdy platnou dobou trvání 8 let. Soudu není známo žádné ustanovení právních předpisů, které by z podmínek osvobození vylučovalo smlouvy uzavřené v souladu s dřívějším zněním ZDP. Soud odmítá názor žalovaného, že by ze smluv uzavřených před 1.1.2014 mohly být smlouvami o finančním leasingu jen ty, které mají minimální dobu trvání 30 let – pro tento názor neshledal soud žádné opodstatnění, když nesouhlasí ani s argumentací žalovaného přechodnými ustanoveními k zákonu č. 267/2014 Sb. Tento zákon, novelizující ZDP, nabyl účinnosti dnem 1. 1. 2015, a jako takový nejen, že nebyl v době vzniku žalobcovy daňové povinnosti relevantní jako výkladové vodítko, nýbrž v rozhodné době ani neexistoval a nelze jej tedy použít jako podklad pro rozhodnutí v řízení před správním orgánem. Krajský soud nerozporuje, že následný legislativní

vývoj skutečně směřoval k zakotvení konkrétní doby trvání smlouvy mezi znaky finančního leasingu v § 21d ZDP, což je plně v rukou zákonodárce, ovšem pozdější znění se na žalobcův případ nijak nevztahuje. Soud uzavírá, že žalobce splnil veškeré podmínky pro osvobození podle § 9 odst.2 zákonného opatření, neboť smlouva z roku 2005 splňovala všechny podmínky pro finanční leasing stanovené ZDP, včetně minimální doby trvání, která pro tuto danou smlouvu byla v délce 8 let, nikoli v délce 30 let.

13. Soud proto napadené rozhodnutí žalovaného zrušil v souladu s § 78 odst. 1 s.ř.s. a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
14. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s.ř.s. tak, že žalovaný byl zavázán k úhradě důvodně vynaložených nákladů řízení procesně úspěšného žalobce. Náklady žalobce tvoří zaplacený soudní poplatek za žalobu ve výši 3 000 Kč, odměna zástupce za 3 úkony právní služby – a to převzetí věci, sepsání žaloby a účast u jednání dle § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhl. č. 177/1996 Sb., přičemž výše odměny za jeden úkon činí dle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bod 5 citované vyhlášky částku 3 100 Kč, a 3 režijní paušály po 300 Kč. Dále náhrada cestovních výdajů za cestu automobilem BMW z Přerova do Ostravy a zpět, která v souladu s vyhláškou č. 333/2018 Sb. činí 1307,70 Kč (paušální náhrada 4,10 Kč, stanovená cena nafty 33,60 Kč, vzdálenost celkem 188 km, průměrná spotřeba 8,5 l/100 km). Dále náhrada za promeškaný čas v souvislosti s poskytnutím právní služby 600 Kč (6 půlhodin po 100 Kč), plus DPH 21% z částek kromě soudního poplatku, celkem tedy 17 650,30 Kč. Vzhledem k odlišné úpravě s.ř.s. a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“), týkající se nabytí právní moci rozhodnutí, uložil soud žalovanému povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku. Podle § 149 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s. zavázal soud žalovaného zaplatit náhradu nákladů řízení k rukám advokáta, který žalobce v řízení zastupoval.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, **může** oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Ostrava 18. února 2019

JUDr. Monika Javorová

Shodu s prvopisem potvrzuje

předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje