



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců Mgr. Petra Pospíšila a JUDr. Kateřiny Mrázové, Ph.D., v právní věci žalobce: **A. V.**, proti žalovanému **Odvolacímu finančnímu ředitelství**, se sídlem Brno, Masarykova 427/31, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 9. 2015, č. j. 29584/15/5200-10424-709923,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á .**
- II. Žalobce **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

I. Vymezení věci

[1] Výše označeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil dodatečný platební výměr ze dne 13. 2. 2015, č. j. 358732/15/3301-51524-707655, jímž Finanční úřad pro Zlínský kraj, Územní pracoviště ve Zlíně (dále též „správce daně“), žalobci za zdaňovací období roku 2011 doměřil daň z příjmů fyzických osob ve výši 145 350 Kč a stanovil povinnost zaplatit penále ve výši 29 070 Kč. Doměrek se týkal příjmu žalobce (a jeho

manželky) ve výši 8 318 500 Kč plynoucího z kupní smlouvy ze dne 19. 5. 2011, již byly společnosti ELKO EP, s. r. o., prodány nemovitosti v katastrálním území V., obec H.

II. Shrnutí obsahu žaloby

[2] Ve včas podané žalobě žalobce uvedl, že kupní smlouvou uskutečnil společně s manželkou prodej výrobní budovy č. p. x a souvisejících pozemků v katastrálním území V. Tato budova byla využívána k výrobním účelům společností V., spol. s r. o., a z tohoto důvodu byla v době prodeje smluvně zatížena zástavním právem ve prospěch společnosti ROPLASTO PROFILE s. r. o. coby věřitele společnosti V., spol. s r. o., na zajištění dluhu ve výši 5 937 102,95 Kč. Vzhledem k této skutečnosti byla část kupní ceny ve výši 3 411 632,05 Kč vyplacena ve prospěch zástavního věřitele a část kupní ceny ve výši 4 656 983 Kč byla vyplacena na účet žalobce.

[3] Správce daně věc posoudil tak, že za zdanitelný příjem považoval celou kupní cenu ve výši 8 318 500 Kč, přičemž nevzal v potaz, že dle § 10 odst. 1 písm. b) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, je zdaněn pouze příjem. Zbytek smluvní ceny žalobce dosud eviduje jako pohledávku, i když se v tomto případě změnil věřitel.

[4] Vzhledem k uvedenému žalobce navrhl, aby soud rozhodnutí žalovaného, jakož i dodatečný platební výměr, zrušil.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

[5] Ve vyjádření k žalobě žalovaný předně poukázal na totožnost žalobní a odvolací námitky, pročež odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí, kde je tato námitka vypořádána. Stručně pak popsal průběh dosavadního řízení i argumenty vyvracející žalobní tvrzení. Navrhl, aby soud žalobu zamítl.

IV. Posouzení věci soudem

[6] Soud, v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále též „s. ř. s.“), bez nařízení jednání přezkoumal v mezích žalobních bodů napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i dodatečný platební výměr, včetně řízení předcházejícího jejich vydání, a shledal, že **žaloba není důvodná**.

[7] Předmětem sporu je jediná otázka, a to jaká částka představovala příjem žalobce ve smyslu zákona o daních z příjmů, *in concreto* zda to byla celá kupní cena, za kterou žalobce předmětné nemovitosti prodal, anebo pouze její část, kterou žalobce považoval za svůj skutečný příjem.

[8] Soud ze správního spisu zjistil následující rozhodné skutečnosti. Dne 13. 8. 2014 byla u žalobce zahájena daňová kontrola v rozsahu ověření správnosti tvrzení daně z příjmů fyzických osob za kalendářní rok 2011. Během kontroly bylo zjištěno, že kupní smlouvou ze dne 19. 5. 2011 žalobce spolu se svojí manželkou prodal výrobní budovu č. p. x a pozemky

parc. č. x, x, x a x, vše v katastrálním území V., společnosti ELKO EP, s. r. o., za dohodnutou kupní cenu ve výši 8 318 500 Kč. Uvedené nemovitosti žalobce s manželkou nabyli kupní smlouvou ze dne 8. 3. 2007 od společnosti V., spol. s r. o., v níž byl žalobce jediným jednatelem i společníkem, za kupní cenu ve výši 7 100 000 Kč. Jelikož doba mezi nabytím a prodejem předmětných nemovitostí nepřesáhla dobu pěti let a nebyly tak splněny podmínky pro osvobození od daně ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b) zákona o daních z příjmů, a současně se prokázalo, že žalobce předmětný příjem nezahrnul do svého daňového přiznání k dani z příjmů fyzických osob za zdaňovací období roku 2011, zvýšil správce daně předmětnou daň o částku 145 350 Kč a z takto doměřené daně vyměřil penále ve výši 29 070 Kč. Za příjem dle § 10 odst. 1 písm. b) zákona o daních z příjmů vzal správce daně kupní cenu předmětných nemovitostí získanou prodejem (8 318 500 Kč), od které odečetl výdaje ve smyslu § 10 odst. 5 téhož zákona v celkové výši 7 349 558 Kč (jednalo se o cenu, za níž žalobce nemovitosti nabyt ve výši 7 100 000 Kč, a zaplacenou daň z převodu nemovitostí, kdy každý z manželů zaplatil částku 124 779 Kč, dohromady tedy 249 558 Kč; tvrzené výdaje na technické zhodnocení žalobce nijak neprokázal).

[9] Žalobce s tímto postupem správce daně od počátku nesouhlasil. Namítal, že z kupní ceny 8 318 500 Kč obdržel pouze část a pouze ta představovala jeho skutečný příjem. Vysvětlil, že předmětné nemovitosti byly zatíženy zástavním právem zajišťujícím dluh společnosti V., spol. s r. o. (obligační dlužník) vůči společnosti ROPLASTO PROFILE s. r. o. (zástavní věřitel), žalobce s manželkou byli zástavci na základě zástavní smlouvy ze dne 2. 6. 2009. Při prodeji nemovitostí společnosti ELKO EP, s. r. o., byla kupní cena v notářské úschově rozdělena na tři části: a) částka 3 411 962 Kč byla vyplacena na účet společnosti ROPLASTO PROFILE s. r. o.; b) částka 4 656 983 Kč byla vyplacena na účet žalobce; c) částkou 249 555 Kč uhradil notář daň z převodu nemovitostí. Dle žalobce představovala pouze částka sub b) jeho skutečný příjem. Částka sub a) byla vyplacena společnosti ROPLASTO PROFILE s. r. o. jako úhrada dluhu společnosti V., spol. s r. o., na základě Dohody o vyrovnání závazků ze dne 19. 5. 2011, čímž se ovšem uvedená částka stala pohledávkou žalobce vůči společnosti V., spol. s r. o. Dle žalobce měla být pro výpočet předmětné daně použita pouze částka žalobcem skutečně nabytá (tj. 4 656 983 Kč), od níž bylo nutno odečíst vynaložené výdaje (pořizovací cena ve výši 7 100 000 Kč a zaplacená daň z převodu nemovitostí). Jelikož výdaje výrazně převyšovaly příjem, byla daňová povinnost nulová.

[10] S tímto závěrem žalobce nelze souhlasit. Příjmem ve smyslu zákona o daních z příjmů v rozhodném znění se rozumí příjem peněžní i nepeněžní dosažený i směnou (§ 3 odst. 2). Příjmy z převodu vlastní nemovitosti, bytu nebo nebytového prostoru nebo spoluvlastnického podílu na nich patří mezi tzv. ostatní příjmy [§ 10 odst. 1 písm. b)]. Základem daně (dílčím základem daně) je příjem snížený o výdaje prokazatelně vynaložené na jeho dosažení (§ 10 odst. 4). Takovými výdaji jsou: u příjmů podle § 10 odst. 1 písm. b) cena, za kterou poplatník věc (právo) prokazatelně nabyt; výdajem jsou též částky prokazatelně vynaložené na technické zhodnocení, opravu a údržbu věci, včetně dalších výdajů souvisejících s uskutečněním prodeje s výjimkou výdajů na osobní potřebu poplatníka; u příjmů z prodeje nemovitého majetku, který byl v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů, je výdajem daň z převodu nemovitostí zaplacená kterýmkoliv z nich (srov. § 10 odst. 5 citovaného zákona).

[11] Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 5. 2012, č. j. 5 Afs 23/2011-109, č. 2677/2012 Sb. NSS (www.nssoud.cz), nutno při aplikaci § 10 odst. 1 zákona o daních z příjmů v první řadě zkoumat, zda při uskutečnění příjmu dochází taktéž ke zvýšení majetku daňového subjektu. Příjmem podléhající dani z příjmů fyzických osob je zvýšení majetku daňového poplatníka. Musí se jednat o příjem skutečný, a nikoliv toliko zdánlivý. To znamená, že se toto zvýšení majetku musí u daňového poplatníka reálně projevit, a to tak, aby bylo skutečně využitelné.

[12] Ze skutkových okolností dané věci je zřejmé, že žalobcův majetek byl reálně zvýšen o rozdíl celé kupní ceny a nákladů souvisejících s pořízením předmětných nemovitostí. Kupní cena byla v plné výši složena kupujícím do notářské úschovy a posléze rozdělena na tři nestejně části a vyplacena různým subjektům, dle dispozic plynoucích ze svěřenské smlouvy. Ostatně sám žalobce implicitně vnímá, že o částku vyplacenou společností ROPLASTO PROFILE s. r. o. se jeho majetek nezmenšil, uvádí-li, že se nadále jedná o jeho pohledávku za společností V., spol. s r. o.

[13] Tak tomu skutečně je. Správní orgány správně a zcela výstižně uvedly, že je zcela nerozhodné, jakým způsobem byla kupní cena vyplacena, resp. na úhradu čeho byla použita. Skutečným příjmem z prodeje předmětných nemovitostí byla celá kupní cena složená do notářské úschovy. Byť byla část kupní ceny použita na splacení dluhu jiné osoby (společnosti V., spol. s r. o.), pořád to byl žalobce (spolu s manželkou), kdo danou částkou coby její původní příjemce disponoval a rozhodl o jejím využití (úhrada cizího dluhu), a to dobrovolně na základě Dohody o vyrovnání závazků. Nelze navíc odhlížet od skutečnosti, že jediným jednatelem a společníkem dlužníka (společnosti V., spol. s r. o.) byl sám žalobce, z čehož lze usuzovat, že zaplacení dluhu společnosti ROPLASTO PROFILE s. r. o. mělo jistý přínos i pro něj samotného a *de facto* se tak o zcela cizí záležitost nejednalo. I kdyby žalobce obdobným způsobem spotřeboval i celou kupní cenu a ve prospěch jiného subjektu dobrovolně uhradil jeho závazky, pořád by to byl žalobcův příjem, s nímž se žalobce rozhodl naložit tak, že jej použil ve prospěch třetího. To, že uvedené prostředky byly pro žalobce příjmem, se pak promítlo do jeho schopnosti pomoci někomu jinému. Vůči této třetí osobě pak žalobci vzniká pohledávka, která zůstává v jeho majetku. Žalobcem předestřený výklad je tedy lichý.

[14] Ve světle shora citované právní úpravy tak správní orgány postupovaly zcela správně, pokud za příjem považovaly celou kupní cenu a od ní odečetly cenu, za níž žalobce s manželkou nemovitosti pořídili, a dále oběma manželi zaplacenou daň z převodu nemovitostí. Žádné další prokazatelně vynaložené výdaje žalobce nedoložil.

V. Závěr a náklady řízení

[15] Soud tedy shledal žalobcovy námitky neopodstatněnými. V řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti, a proto žalobu zamítl jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s.

[16] O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch

neměl. Žalobce ve věci úspěch neměl (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

V Brně dne 14. prosince 2017

JUDr. Zuzana Bystřická, v.r.
předsedkyně senátu