



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudkyň Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Zuzany Šnejdrové, Ph.D., v právní věci žalobce **P. K.**, zastoupeného Ing. M. H., daňovým poradcem, proti žalovanému **Odvolacímu finančnímu ředitelství**, se sídlem v Brně, Masarykova 427/31, o přezkoumání rozhodnutí Finančního ředitelství v Ostravě ze dne 15. 5. 2012, č. j. 9489/11-1101-801766, ve věci daně z příjmů fyzických osob,

t a k t o :

I. Rozhodnutí Finančního ředitelství v Ostravě ze dne 15. 5. 2012, č. j. 9489/11-1101-801766, **se z r u š u j e** a věc **se v r a c í** žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 8.808 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Ing. M. H., daňového poradce, se sídlem v D. Ú., S. 96.

Odůvodnění:

Žalobou podanou dne 13. 7. 2012 se žalobce domáhá přezkoumání rozhodnutí Finančního ředitelství v Ostravě [jehož působnost přešla s účinností od 1. 1. 2013 podle zákona č. 456/2011 Sb., o Finanční správě České republiky, v platném znění na Odvolací finanční ředitelství, s nímž je nadále jednáno jako s žalovaným dle § 69 zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen s.ř.s.)] ze dne 15. 5. 2012, č. j. 9489/11-1101-801766, jímž bylo rozhodnuto o zamítnutí odvolání žalobce a potvrzeno napadené rozhodnutí Finančního úřadu v Olomouci (dále jen „správce daně“) ze dne 18. 10. 2011, č. j. 359914/11/379916806446, platební výměr, kterým byla žalobci vyměřena daň z příjmů fyzických osob za zdaňovací období roku 2010 ve výši 3.765 Kč a základ daně ve výši 213.212 Kč.

Žalobce namítá, že správce daně postupoval nesprávně, když neuznal žalobci ve zdaňovacím období 2010 jako odčitatelnou položku od základu daně odpočet úroků z hypotečního úvěru ve výši 31.560 Kč s argumentací, že nemovitost, která je předmětem daného hypotečního úvěru, není řešením bytové potřeby podle ustanovení § 15 odst. 3 písm. c) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, (dále jen „zákon o daních z příjmů“) s odůvodněním, že se jedná o objekt lesního hospodářství. Žalobce s tímto názorem nesouhlasí, naopak se domnívá, že jeho nemovitost tuto podmínku splňuje, což jednoznačně vyplývá ze znaleckého posudku, který žalobce správci daně přeložil. Současně žalobce správci daně předložil i potvrzení obecního úřadu o tom, že předmětná nemovitost je žalobcem používána k trvalému bydlení.

Žalobce dále uvedl, že byl na svých právech zkrácen žalovaným tím, že tento znovu nevyhodnotil předložené důkazní materiály, pouze uvedl, že v odvolacím řízení nebyly předloženy nové důkazní prostředky, a tudíž souhlasí se závěry správce daně.

Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby jako nedůvodné. K námitkám žalobce žalovaný uvádí, že při hodnocení předmětné budovy vycházel z výpisu z katastru nemovitostí, z něhož vyplývá, že se předmětná budova je v katastru nemovitostí vedena jako objekt se způsobem využití lesní hospodářství. Žalovaný má za to, že z ustanovení § 1 odst. 3 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, vyplývá povinnost žalovaného řídit se údaji v něm uvedenými.

Co se týče druhé námitky žalobce, k této žalovaný uvádí, že postupoval v souladu s ustanovením § 114 odst. 2 daňového řádu, žalobce nijak na jeho právech nezkrátil, neboť jeho odvolací námitky vyhodnotil jako nedůvodné, neboť žalobce neprokázal jím tvrzené skutečnosti.

Z obsahu správních spisů soud zjistil, že dne 27. 6. 2011 žalobce podal přiznání k dani z příjmů fyzických osob za zdaňovací období roku 2010, v němž vypočetl dílčí základ daně v částce 213.212 Kč, od této odečetl částku 31.560 Kč představující úrok z poskytnutého hypotečního úvěru, částku 12.000 Kč představující zaplacené penzijní připojištění a částku 10.460 Kč představující zaplacené životní pojištění. Základ daně tak činil 159.100 Kč. Ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru, uzavřené dne 7. 4. 2010 mezi ČSOB, a.s., na straně jedné a žalobcem a jeho manželkou na straně druhé, bylo zjištěno, že žalobci a jeho manželce byl poskytnut úvěr ve výši 1.500.000 Kč s tím, že část úvěru ve výši 300.000 Kč bude použito neúčelově a část úvěru ve výši 1.200.000 Kč bude použita pro nákup nemovitosti. Touto nemovitostí je budova č. p. X na pozemku stavební parcely č. X, vše v části

obce Veleboř, pozemek stavební parcely číslo X, pozemek pozemkové parcely číslo X, obec Klopina, katastrální území Veleboř. Z výpisu z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že jako způsob využití budovy č. p.X v části obce Veleboř, k. ú. Veleboř, je uvedeno: „objekt lesního hospodářství“. Správce daně po podání daňového přiznání vyzval dne 20. 7. 2011 žalobce k odstranění pochybností tohoto daňového přiznání spočívající v oprávněnosti uplatnění odčitatelné položky od základu daně v souladu s ustanovením § 15 odst. 3 a 4 zákona o daních z příjmů, tedy vyzval jej k prokázání, že předmětný objekt je objektem sloužícím k trvalému bydlení a nikoli k rekreaci, a že žalobce tento objekt v roce 2010 skutečně k trvalému bydlení využíval. Žalobce následně správci daně předložil znalecký posudek č. 2608-61-2008 ze dne 26. 9. 2008 o ceně nemovitosti lesního hospodářství, hájovny v Klopíně-Veleboři č. p. X s vedlejšími stavbami, příslušenstvím a pozemky p. č. X k. ú. Veleboř, kraj Olomoucký, zpracovaný pro Lesy ČR, v němž je uvedeno, že se jedná o rodinný dům-hájovnu, zatřídění pro potřeby ocenění: rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek, sestávající se z jednoho nadzemního podlaží, dispoziční uspořádání: předsíň, kuchyň, 3 pokoje, komora, koupelna se sprchovým kotem, WC, ve střešním prostoru je hůra. Dále žalobce předložil potvrzení Obecního úřadu Klopina, Úsov, ze dne 25. 8. 2011, o tom, že žalobce předmětnou nemovitost obývá trvale od července 2010, ale není zde hlášen k trvalému pobytu. Správce daně dne 14. 9. 2011 žalobci sdělil, že nedošlo k odstranění pochybností specifikovaných ve výzvě ze dne 20. 7. 2011, neboť ve výpisu z katastru nemovitostí list vlastnictví č. X je uveden způsob využití předmětné stavby jako objekt lesního hospodářství. Dle zákona o daních z příjmů lze podle správce daně od základu daně podle § 15 odst. 3 odečíst částku, která se rovná zaplaceným úrokům z hypotečního úvěru použitého na financování bytových potřeb. Bytovými potřebami pro účely tohoto zákona se dle správce daně rozumí koupě bytového domu, rodinného domu, včetně rozestavěné stavby těchto domů nebo bytu podle zvláštního právního předpisu. Bytovými potřebami se nerozumí koupě nemovitosti – stavby se způsobem využití lesní hospodářství, kterou dle předložených dokumentů žalobce koupil. Na výše uvedeném dle správce daně nic nemění ani skutečnost, že tato nemovitost mohla být využívána k vlastnímu trvalému bydlení, jak je doloženo potvrzením obecního úřadu. Z těchto důvodů správce daně žalobci neuznal odečet úroků z hypotečního úvěru jako odčitatelnou položku od základu daně, a proto mu oznámil, že bude snížena výše odčitatelných položek z 54.020 Kč na 22.460 Kč. Následně se žalobce opět snažil o odstranění pochybností, a to návrhem na pokračování dokazování ze dne 3. 10. 2011, s tím, že dle jeho názoru správce daně ignoruje literu zákona, neboť zákon o daních z příjmů stanovuje, že pořízená nemovitost musí být charakteru bytového domu, rodinného domu včetně rozestavěné stavby těchto domů nebo bytu podle zvláštního předpisu. Zvláštním právním předpisem se podle zákona o daních z příjmů rozumí vyhláška č. 83/1976 Sb., která stanovuje rodinný dům jako stavbu pro bydlení, v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostoru určena k bydlení. Tuto podmínku předmětná nemovitost splňuje, což žalobce doložil znaleckým posudkem. Zákon o katastru nemovitostí nemá souvislost se zákonem o daních z příjmů ani definicí rodinného domu z pohledu daňových zákonů. Správce daně sepsal dne 17. 10. 2011 úřední záznam o průběhu postupu k odstranění pochybností s tím, že k jejich odstranění stále nedošlo. Dne 18. 10. 2011 vydal správce daně platební výměr, kterým žalobci vyměřil daň ve výši 3.765 Kč. Proti tomuto platebnímu výměru se žalobce dne 16. 11. 2011 odvolal. Odvolání žalobce se obsahově shoduje s jeho návrhem ze dne 3. 10. 2011. O odvolání žalobce rozhodl žalovaný dne 16. 5. 2012 tak, jak je výše uvedeno. Své rozhodnutí žalovaný odůvodnil tím, že odvolací námitky žalobce jsou totožné s námitkami, jež odvolatel uplatnil již v průběhu dokazovacího

řízení, a žalobce nedoložil žádné nové důkazní prostředky. Žalovaný vyhodnotil tyto námitky shodně se správcem daně jako nedůvodné, neboť žalobce oprávněnost uplatnění nezdánitelné části základu daně na řádku 47 daňového přiznání k dani z příjmů fyzických osob za zdaňovací období roku 2010 ve smyslu ustanovení § 15 odst. 3 zákona o daních z příjmů neprokázal.

Podle ustanovení § 15 odst. 3 písm. c) zákona o daních z příjmů ve znění účinném do 31. 12. 2013 od základu daně se odečte částka, která se rovná úrokům zaplaceným ve zdaňovacím období z úvěru ze stavebního spoření, úrokům z hypotečního úvěru poskytnutého bankou nebo pobočkou zahraniční banky anebo zahraniční bankou, sníženým o státní příspěvek poskytnutý podle zvláštních právních předpisů, jakož i úvěru poskytnutého stavební spořitelnou, bankou nebo pobočkou zahraniční banky v souvislosti s úvěrem ze stavebního spoření nebo s hypotečním úvěrem, a použitým na financování bytových potřeb, pokud se nejedná o bytovou výstavbu, údržbu ani o změnu stavby bytového domu nebo bytu ve vlastnictví podle zvláštního právního předpisu prováděnou v rámci podnikatelské a jiné samostatné výdělečné činnosti nebo pro účely pronájmu. Bytovými potřebami pro účely tohoto zákona se rozumí koupě bytového domu, rodinného domu včetně rozestavěné stavby těchto domů nebo bytu, nebo bytu podle zvláštního právního předpisu.

Podle ustanovení § 122 odst. 3 věty třetí zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2012 (dále jen „stavební zákon“), jestliže stavební úřad nezjistí závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor se závaznými stanovisky podle odstavce 1, vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby.

Podle ustanovení § 126 odst. 1 stavebního zákona, stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v ohlášení stavby, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, ve stavebním povolení, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu.

Podle ustanovení § 125 odstavce 1 stavebního zákona vlastník stavby je povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. Při změně vlastnictví ke stavbě odevzdá dosavadní vlastník dokumentaci novému vlastníkovi stavby.

Podle ustanovení § 125 odstavce 2 stavebního zákona nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.

Podle ustanovení § 125 odstavce 3 stavebního zákona neplní-li vlastník stavby povinnost podle odstavce 1, stavební úřad mu nařídí, aby pořídil dokumentaci skutečného provedení stavby. Pokud není nezbytná úplná dokumentace skutečného provedení stavby, uloží stavební úřad pouze pořízení zjednodušené dokumentace (pasport stavby), pokud ji stavebník nepořídil sám.

Podle ustanovení § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pro účely této vyhlášky se rozumí stavbou pro bydlení rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu [§ 75 zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“)] a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Krajský soud se předně neztotožňuje se závěrem žalovaného, že splnění podmínky použití hypotečního úvěru na financování bytových potřeb, pro možnost odčitatelnosti ze základu daně částky rovnající se úrokům z hypotečního úvěru zaplacených ve zdaňovacím období, se bez dalšího posuzuje podle způsobu využití uvedeného o stavbě v katastru nemovitostí. Krajský soud se naopak domnívá, že to, zda stavba splňuje podmínku bytové potřeby, tedy zda je bytovým domem, rodinným domem nebo bytem, lze posoudit pouze na základě skutečností zjištěných z kolaudačního souhlasu předmětné stavby, neboť tento je, jak vyplývá z ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona, dokladem o povoleném účelu stavby. K jinému účelu než účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí (případně v jiném zákonem předvídaném rozhodnutí či listině) se stavba nesmí užívat (viz ustanovení § 126 odst. 1 stavebního zákona). Pokud kolaudační souhlas stavby vlastník nemá k dispozici, a to ať už z důvodu, že se dokumentace stavby nedochovala nebo nebyla vůbec pořízena, je povinen podle ustanovení § 125 stavebního zákona dokumentaci skutečného provedení stavby pořídit. Účel užívání stavby v tomto případě bude stanoven v souladu s ustanovením § 125 odst. 2 stavebního zákona. Žalovaný je tedy při posouzení, zda stavba splňuje podmínku bytové potřeby stanovenou zákonem o daních z příjmů pro možnost odpočtu úroků zaplacených z hypotečního úvěru od základu daně, vázán účelem užívání stavby stanoveným podle stavebního zákona. Žalovaný se tak neměl spokojit s údajem uvedeným o stavbě na listu vlastnictví nemovitosti (způsob využití lesní hospodářství), a to obzvlášť za situace, kdy žalobce předložil listiny – znalecký posudek a potvrzení Obecního úřadu Klopina, nasvědčující tomu, že stavba by mohla splnit požadavky na bydlení (rodinný dům) tak, jak je vymezuje ustanovení § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Tyto listiny však, jak vyplývá z výše uvedeného, nejsou dostatečnými důkazy osvědčujícími skutečnost, zda se jedná o stavbu splňující podmínky ustanovení § 15 odst. 3 písm. c) zákona o daních z příjmů.

Žalovaný je povinen se v dalším řízení zabývat účelem předmětné nemovitosti stanoveným v kolaudačním souhlasu (rozhodnutí) a podle tohoto závěru určit, zda nemovitost žalobce splňuje nebo nesplňuje podmínky pro odčitatelnost částky ze základu daně rovnající se úrokům z hypotečního úvěru zaplacených v daném zdaňovacím období.

K druhé žalobní námitce žalobce soud toliko uvádí, že v případě, kdy jsou odvolací námitky totožné s námitkami, jež účastník uplatňoval v řízení před prvostupňovým správním orgánem, přičemž odvolací orgán se s jeho přiléhavou a vyčerpávající právní argumentací obsaženou v odůvodnění odvoláním napadeného rozhodnutí plně ztotožňuje, nebrání nic tomu, aby jeho závěry převzal a ve svém rozhodnutí na ně pouze odkázal.

Krajský soud tak zrušil napadené rozhodnutí pro nezákonnost (ust. § 78 odst. 1 písm. a) s.ř.s.). Současně krajský soud vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení (ust. § 78 odst. 4 s.ř.s.). Při novém projednání věci je žalovaný vázán právním názorem soudu (ust. § 78 odst. 5 s.ř.s.). V souladu s ust. § 51 odst. 1 s.ř.s. bylo ve věci rozhodnuto bez jednání.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto dle § 60 odst. 1 s.ř.s., podle kterého procesně úspěšné žalobkyni vzniklo vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení. Náklady žalobkyně tvoří:

a) zaplacený soudní poplatek		3.000 Kč
b) náklady právního zastoupení advokátem		
α) odměna advokáta za zastupování		
v řízení ve výši 2.100 Kč bez DPH /		
úkon při těchto úkonech právní služby		
poskytnutých do 31. 12. 2012	§ 7, § 9 odst. 3 písm. f)	
1) příprava a převzetí věci	vyhl. č. 177/1996 Sb.	
2) sepis žaloby	ve znění do r. 2012	4.200 Kč
β) paušální náhrada hotových výdajů		
advokáta ve výši 300 Kč bez DPH /		
/ úkon při úkonech právní pomoci	§ 13 odst. 3	
vypočtených pod písm. α)	vyhl. č. 177/1996 Sb.	600 Kč
γ) DPH 21% z částek uvedených		
pod písm.α) – β)	§ 57 odst. 2 s.ř.s.	1.008 Kč
<i>Celkem</i>		<i>8.808 Kč</i>

Soud proto uložil žalovanému zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení tuto částku, a to dle § 64 s.ř.s. ve spojení s § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „o.s.ř.“) k rukám advokáta, který žalobce v řízení zastupoval. Vzhledem k odlišné úpravě s.ř.s. a o.s.ř., týkající se nabytí právní moci rozhodnutí (srov. § 54 odst. 5 s.ř.s., § 159, § 160 odst. 1 o.s.ř.), uložil soud žalovanému povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je **m o ž n o** 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.

V Ostravě dne 31. července 2014

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu