



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Václava Trajera a soudkyně Mgr. Lenky Havlíčkové a Mgr. Daniely Menclové ve věci

žalobkyně: J. T., narozená X,  
bytem X,  
zastoupená daňovým poradcem Ing. Janem Bonaventurou,  
sídlem Lazarská 1719/5, 110 00 Praha 1,

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

o žalobě proti rozhodnutím žalovaného ze dne 19. 7. 2020, č. j. 26631/20/5200-10422-712925,

takto:

I. Žaloba se **zamítá**.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

**Odůvodnění:**

1. Žalobkyně se žalobou podanou v zákonem stanovené lhůtě domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 7. 2020, č. j. 26631/20/5200-10422-712925, (dále též jen „napadené rozhodnutí“). Tímto rozhodnutími žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil platební Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

výměr Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územního pracoviště Litoměřice, (dále jen „správce daně“), ze dne 2. 8. 2019, č. j. 1843012/19/2507-50522-503400, (dále jen „platební výměr“), jímž správce daně vyměřil žalobkyni podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „zákon o daních z příjmů“), za zdaňovací období roku 2018 daňový bonus ve výši 54 092 Kč.

2. Žalovaný se ztotožnil s postupem i právním názorem správce daně, který v předmětném zdaňovacím období roku 2018 neuznal jako odčitatelnou položku od základu daně odpočet úroků z hypotečního úvěru ve výši 29 000 Kč a to z toho důvodu, že nemovitost, která je předmětem daného hypotečního úvěru, není řešením bytové potřeby ve smyslu § 15 odst. 3 zákona o daních z příjmů.
3. Žalobkyně navrhla, aby soud napadené rozhodnutí zrušil, a žalovanému uložil povinnost uhradit jí náklady řízení.

### Žaloba

4. Žalobkyně v žalobě zrekapitulovala, že v roce 2007 uzavřela smlouvu o hypotečním úvěru za účelem koupě rodinného domu v k. ú. X (dále jen „dům v k. ú. X“). V roce 2013 žalobkyně tento původní dům prodala a místo něj koupila jiný rodinný dům v k. ú. X (dále jen „dům v k. ú. X“). Žalobkyně uzavřela s bankou dodatek ke smlouvě, kterou bylo pouze změněno zajištění nesplacené části úvěru zřízením zástavního práva k domu v k. ú. X. Žalobkyně vytýká správním orgánům, že nepostupovaly v souladu s ustanovením § 15 odst. 3 zákona o daních z příjmů, když od základu daně neodečetly částku, která se rovná úrokům zaplaceným ve zdaňovacím období z úvěru použitého na financování bytových potřeb. Hypoteční úvěr sice byl primárně určen na koupi domu v k. ú. X, avšak poté, co se žalobkyně rozhodla tento dům prodat a místo něj koupit dům v k. ú. X, tak byl fakticky tento úvěr použit na financování koupě domu v k. ú. X. Žalobkyně poukázala na to, že z prostředků získaných prodejem domu v k. ú. X, Stehelčevěs zaplatila koupi domu v k. ú. X, místo aby z nich zaplatila úvěr, a výsledkem tak byl stav shodný se situací, jako kdyby úvěr splatila z prostředků získaných prodejem domu v k. ú. X a vzala si ve stejné výši jiný úvěr a z něj zaplatila koupi domu v k. ú. X. Žalobkyně má za to, že ustanovení § 15 odst. 3 zákona o daních z příjmů vychází, s ohledem na jeho znění („...úvěru použitého na financování...“), z faktického použití úvěru, nikoli účelu deklarovaného v úvěrové smlouvě. V takovém případě by uvedené ustanovení muselo znít („...úvěru určeného na financování...“). Žalobkyně má tedy za to, že argumentace správních orgánů, spočívající ve zjištění, že žalobkyně ve zdaňovacím období kalendářního roku 2018 dům v k. ú. X nevlastnila, je irelevantní, neboť v roce 2013 byl úvěr použit na financování koupě domu v k. ú. X a ten žalobkyně vlastnila a vlastní dosud.

### Vyjádření k žalobě

5. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě setrval na právním názoru prezentovaném v žalobou napadeném rozhodnutí a odkázal na skutečnosti v něm uvedené.
6. Žalovaný především uvedl, že je mezi ním a žalobkyní nesporné, že žalobkyně čerpala v roce 2007 hypoteční úvěr od Komerční banky a. s. (dále jen „úver č. 1“) na nákup domu v k. ú. X. Úver č. 1 byl v roce 2009 refinancován u Raiffeisenbank a.s. (dále jen „úver č. 2“). V roce 2013 byl dům v k. ú. X žalobkyní prodán, a téhož roku koupila žalobkyně dům v k. Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

ú. X. V roce 2018 žalobkyně refinancovala úvěr č. 2, a to úvěrem od Komerční banky a.s. (dále jen „úvěr č. 3“). Žalobkyně v daňovém přiznání k dani z příjmů fyzických osob za zdaňovací období roku 2018 uplatnila odečet úroků z úvěru č. 2 a úvěru č. 3. Protože však žalobkyně dům v k. ú. X v tomto roce nevlastnila ani jej neužívala k vlastnímu trvalému bydlení, přičemž všechny tři úvěry se vztahovaly k nabytí právě tohoto domu, nebyla splněna podmínka pro uplatnění úroků z hypotečních úvěrů jako nezdanitelné části základu daně stanovená v § 15 odst. 4 zákona o daních z příjmů. Na tomto závěru nemůže, dle názoru žalovaného, nic změnit ani dodatek k úvěru č. 2, kterým se pouze změnil bod 7.1.1 úvěrové smlouvy tak, že úvěr č. 2 byl zajištěn namísto zástavním právem zřízeným k domu v k. ú. X zástavním právem zřízeným k domu v k. ú. X. Účel úvěru č. 2 se totiž nezměnil, neboť sloužil k refinancování úvěru č. 1, a ten se vztahoval k domu v k. ú. X. Žalovaný má za to, že tak jako lze za pomoci dodatku k úvěrové smlouvě změnit zajištění úvěru, lze za jeho pomoci změnit i účel čerpání hypotečního úvěru, čehož však žalobkyně nevyužila.

7. Žalovaný zdůraznil, že je otázkou daňové politiky státu, jakou formou a v jakém rozsahu budou v právním řádu koncipována daňová zvýhodnění, jímž je i odpočet úroků. Je také na zvážení státu, komu a za jakých podmínek bude toto zvýhodnění poskytnuto. Stanovili-li zákonodárce v ustanovení § 15 odst. 4 zákona o daních z příjmů určité podmínky pro odpočet úroků (tj. vlastnictví a užívání předmětu k bytové potřebě), byla žalobkyně povinna tyto podmínky pro možnost odpočtu úroků splnit.
8. Žalovaný dále rozvedl své úvahy ohledně možnosti jiného využití finančních prostředků získaných prodejem domu v k. ú. X RB, na jehož pořízení byl poskytnut hypoteční úvěr, a i proto je přesvědčen, že extenzivní výklad ustanovení § 15 odst. 3 a 4 zákona o daních z příjmů žalobkyně není na místě. Žalovaný má za to, že smyslem a účelem ustanovení § 15 odst. 3 a 4 ZDP nebylo pokrýt veškeré eventuality připadající v úvahu, ale naopak zúžit možnost odečíst od základu daně tzv. nezdanitelné části základu daně pouze a jen v případech s jasně stanovenými podmínkami, které nebudou ve správní praxi způsobovat problémy. Je to právě žalobkyní předestřený výklad, který by ve správní praxi přinášel řadu problémů, a to zejména v podobě prokazování toho, že získané finanční prostředky z prodeje domu v k. ú. X byly skutečně použity na nákup domu v k. ú. X.
9. Žalovaný shrnul, že pouhý přesun zástavního práva z domu v k. ú. X na dům k. ú. X nemůže automaticky znamenat změnu účelu úvěru a k tíži správce daně ohledně neuznání zaplacených úroků z hypotečních úvěrů v souvislosti s domem v k. ú. X nelze klást skutečnost, že žalobkyně např. za pomoci dodatku k úvěrové smlouvě nezměnila i účel čerpání hypotečního úvěru či např. neukončila původní úvěrovou smlouvu a nezaložila novou úvěrovou smlouvu. Jestliže tak žalobkyně nepostupovala, musí současně nést důsledky z toho plynoucí. Pakliže žalobkyní předložené důkazní prostředky neprokazují nárok na snížení základu daně o zaplacené úroky z hypotečních úvěrů v souladu s ustanovením § 15 odst. 3 a 4 zákona o daních z příjmů, nezbylo než zaplacené úroky z úvěru č. 2 a z úvěru č. 3 neuznat jako nezdanitelnou část základu daně, když tento postup žalovaný považuje za správný a jediný možný a zcela v souladu s požadavky zákona o daních z příjmů.
10. Nakonec žalovaný poukázal na to, že sám daňový poradce žalobkyně poskytl do internetového článku, zabývajícího se otázkou splnění podmínek pro odpočet úroků při Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

přestěhování do jiné nemovitosti a současného ponechání původní hypotéky, názor, který je zcela shodný s názorem žalovaného.

### Posouzení věci soudem

11. O žalobě soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) bez jednání, neboť žalovaná s tímto postupem vyslovila souhlas a žalobkyně nesdělila soudu do dvou týdnů od doručení výzvy svůj nesouhlas s takovýmto projednáním, ačkoli byla ve výzvě výslovně poučena, že nevyjádří-li se v dané lhůtě, má se za to, že souhlas s rozhodnutím bez jednání byl udělen.
12. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v řízení podle části třetí hlavy druhé prvního dílu s. ř. s., který vychází z dispoziční zásady vyjádřené v § 71 odst. 1 písm. c), písm. d), odst. 2 věty druhé a třetí a v § 75 odst. 2 věty první tohoto zákona. Z ní vyplývá, že soud přezkoumává rozhodnutí správního orgánu pouze v rozsahu, který žalobce uplatnil v žalobě nebo během lhůty dvou měsíců ode dne, kdy bylo rozhodnutí žalobci oznámeno doručením písemného vyhotovení, jak stanoví § 72 odst. 1 věty první s. ř. s. Povinností žalobce je proto tvrdit, že správní rozhodnutí nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení odůvodnit. Nad rámec žalobních námitek musí soud z úřední povinnosti přihlídnout toliko k takovým vadám napadeného rozhodnutí, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu, včetně prekluze daňové povinnosti, nebo které vyvolávají jeho nicotnost podle § 76 odst. 2 s. ř. s. Takové nedostatky v projednávané věci nebyly zjištěny.
13. Po přezkoumání skutkového a právního stavu a po prostudování obsahu předloženého spisu dospěl soud k závěru, že žaloba je nedůvodná.
14. Z předložené spisové dokumentace soud zjistil tyto skutečnosti rozhodné pro posouzení žaloby. Žalobkyně podala dne 13. 2. 2019 daňové přiznání k dani z příjmů fyzických osob za zdaňovací období roku 2018. V něm za toto období odečetla od základu daně mj. zaplacené úroky z úvěru ve výši 29 000 Kč. K tomu žalobkyně doložila potvrzení o zaplacených úrocích z úvěru za období roku 2018 ve výši 21 254,91 Kč vystavené společností Raiffeisenbank a.s., a potvrzením o zaplacených úrocích z úvěru za období srpen - prosinec 2018 ve výši 7 745,73 Kč vystavené společností Komerční banka a. s. Stejný odpočet pak žalobkyně uplatnila i v oprávněném daňovém přiznání podaném u správce daně dne 27. 3. 2019. Správce daně vyzval žalobkyni dne 23. 5. 2019 k odstranění pochybností, neboť uplatněné úroky se váží k úvěrům poskytnutým na dům v k. ú. X, přitom z výpisu z katastru nemovitostí a z centrální evidence obyvatel bylo zjištěno, že žalobkyně dům v k. ú. X nevlastní a její bydliště je na adrese X. Na tuto výzvu reagovala žalobkyně čestným prohlášením, v němž sdělila, že dům v k. ú. X prodala v roce 2013, prostředky získané prodejem použila na koupi a rekonstrukci domu v k. ú. X, a protože neměla dostatečné příjmy, nemohla úvěr splatit. Poskytnutý úvěr však stále řeší trvalé bydlení žalobkyně i její rodiny. Žalobkyni byl dne 2. 7. 2019 doručen úřední záznam správce daně o průběhu postupu k odstranění pochybností, v němž jí sdělil, že pochybnosti vyslovené ve výzvě nebyly odstraněny a následně vydal platební výměr.
15. V odůvodnění platebního výměru správce daně uvedl, že žalobkyně pochybnosti vyslovené ve výzvě nerozptýlila, a proto vyměřil daň z příjmů za zdaňovací období 2018 odlišně od

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

podaného daňového přiznání žalobkyně, tzn. nepřihlédl při jejím vyměření k zaplaceným úrokům jakožto k nezdanitelné části základu daně.

16. Proti platebnímu výměru podala žalobkyně odvolání, v němž požadovala, aby jej žalovaný změnil tak, že zaplacené úroky z hypotečního úvěru budou odečteny od základu daně. Odvolání žalobkyně odůvodnila tak, že hypoteční úvěr byl sice primárně použit na pořízení jiné nemovitosti, avšak poté, co se rozhodla pořídit novou nemovitost, dohodla se s bankou o přesunu zástavního práva na tuto novou nemovitost s tím, že původní smlouva o úvěru zůstane platná. Fakticky je tedy výsledkem stav shodný se situací, jako by byla původní smlouva ukončena a uzavřena smlouva nová, neboť úvěr ve skutečnosti sloužil k financování nové nemovitosti.
17. O odvolání žalobkyně rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím, z něhož je zřejmé, že se neztotožnil s odvolací argumentací žalobkyně a její námitky shledal nedůvodnými. V odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný uvedl, že součinnost a souhlas bankovní instituce se změnou zástavního práva neznamena splnění zákonných podmínek pro snížení základu daně o zaplacené úroky z hypotečního úvěru, přičemž změna zajištění úvěru zřízením zástavního práva k jiné nemovitosti nemůže být posouzena jako změna v objektu a účelu úvěru. Žalovaný dospěl k závěru, že žalobkyně nesplnila podmínky pro uplatnění úroků z hypotečního úvěru jako nezdanitelné části základu daně, neboť zaplacené úroky z úvěru se vztahují k nabytí domu v k. ú. X, přičemž žalobkyně tento dům ve zdaňovacím období 2018 nevlastnila, ani neužívala k vlastnímu trvalému bydlení nebo trvalému bydlení druhého z manželů, rodičů nebo prarodičů obou manželů.
18. Z listinných důkazů, prokazujících poskytnutí hypotečního úvěru žalobkyni, jejího vlastnická práva k domům a údaje o místě jejího bydliště, které měly správní orgány při svém rozhodnutí k dispozici, vyplývají tyto skutečnosti:

Dne 24. 9. 2007 uzavřela žalobkyně s Komerční bankou, a. s., smlouvu o hypotečním úvěru č. 30307240962, na jejím základě jí byl poskytnut úvěr ve výši 1 200 000 Kč, který byla žalobkyně povinna použít výhradně za účelem koupě domu v k. ú. X (úvěr č. 1). Dne 26. 9. 2007 uzavřela žalobkyně jako kupující s prodávajícím JUDr. J. V. kupní smlouvu, jejímž předmětem byl mj. dům v k. ú. X. Dne 11. 6. 2009 uzavřela žalobkyně se společností Raiffeisenbank a.s. úvěrovou smlouvu č. X, již byl žalobkyni poskytnut hypoteční úvěr ve výši 1 200 000 Kč (úvěr č. 2) za účelem refinancování úvěru od Komerční banky, a.s. Kupní smlouvou ze dne 30. 9. 2013 převedla žalobkyně vlastnické právo k domu v k. ú. X na jinou osobu. Kupní smlouvou ze dne 25. 9. 2013 získala žalobkyně vlastnické právo k domu v k. ú. X a od 21. 11. 2013 je hlášena v tomto domě k trvalému pobytu. Dodatkem č. 2 k úvěrové smlouvě č. X ze dne 25. 9. 2013 došlo k její změně v čl. 7, o zajištění úvěru, jímž byl úvěr zajištěn zástavním právem mj. k domu v k. ú. X. Dne 16. 5. 2017 uzavřela žalobkyně a její manžel J. T. s Komerční bankou, a.s., smlouvu o hypotečním úvěru č. X, jejímž účelem bylo splacení pohledávky Raiffeisenbank a.s. z úvěrové smlouvy č. X, a na jejímž základě byl žalobkyni poskytnut úvěr ve výši 1 224 000 Kč (úvěr č. 3). Tyto skutečnosti, jakož i to, že žalobkyně v roce 2018 nejen nevlastnila dům v k. ú. X, ale ani jej neužívala k vlastnímu trvalému bydlení nebo trvalému bydlení jejího manželů, rodičů nebo prarodičů obou manželů, jsou mezi účastníky nesporné.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

19. Esenciální podmínkou pro posouzení důvodnosti žaloby bylo vyřešení zásadní, a v podstatě jediné žalobou předestřené, otázky, a to, zda bylo v souladu se zákonnými podmínkami uplatnění úroků z úvěrů č. 2. a 3. jako nezdanitelné části základu daně v situaci, kdy žalobkyně přestala být vlastnící a současně i uživatelkou domu v k. ú. X, na jehož pořízení jí byl poskytnut úvěr č. 1, stala se vlastnící domu v k. ú. X, který užívá společně s rodinou k bydlení a na jehož pořízení použila finanční prostředky z kupní ceny za prodej domu v k. ú. X, přičemž hypoteční úvěr č. 1, resp. po jeho refinancování úvěr č. 2, resp. po jeho refinancování úvěr č. 3, nadále splácí, aniž by však došlo ke změně účelu jejich poskytnutí v úvěrových smlouvách (v důsledku změny vlastnických práv došlo toliko ke změně předmětu zástavního práva zajišťující úvěry). Soud dospěl ve shodě se správními orgány k závěru, že za této situace zákonné podmínky pro uplatnění úroků z úvěrů č. 2. a 3. jako nezdanitelné části základu daně splněny nebyly.
20. Podle § 15 odst. 3 písm. a) zákona o daních z příjmů (ve znění účinném od 1. 1. 2015) „se od základu daně odečte částka, která se rovná úrokům zaplaceným ve zdaňovacím období z úvěru ze stavebního spoření, úrokům z hypotečního úvěru poskytnutého bankou, sníženým o státní příspěvek poskytnutý podle zvláštních právních předpisů, jakož i úvěru poskytnutého stavební spořitelnou, bankou v souvislosti s úvěrem ze stavebního spoření nebo s hypotečním úvěrem, a použitým na financování bytových potřeb (...).“ Bytovými potřebami dle citovaného ustanovení se pro účely tohoto zákona „rozumí a) výstavba bytového domu, rodinného domu, jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, nebo změna stavby; b) koupě pozemku za předpokladu, že na pozemku bude zahájena výstavba bytové potřeby podle písmene a) do 4 let od okamžiku uzavření úvěrové smlouvy nebo koupě pozemku v souvislosti s pořízením bytové potřeby uvedené v písmenu c); c) koupě 1. bytového domu, 2. rodinného domu, 3. rozestavěné stavby bytového domu nebo rodinného domu, 4. jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru (...).“
21. Podle § 15 odst. 4 věty druhé zákona o daních z příjmů „jde-li o předmět bytové potřeby uvedený v § 4b odst. 1 písm. a) až c) a e), může být základ daně snížen pouze ve zdaňovacím období, po jehož celou dobu poplatník předmět bytové potřeby uvedený v § 4b odst. 1 písm. a) až c) vlastnil a předmět bytové potřeby uvedený v § 4b odst. 1 písm. a), c) a e) užíval k vlastnímu trvalému bydlení nebo trvalému bydlení druhého z manželů, potomků, rodičů nebo prarodičů obou manželů...“.
22. Pro zodpovězení dané otázky je třeba vycházet ze smyslu a účelu předmětné právní úpravy tohoto druhu daňového zvýhodnění. Právo na bydlení je součástí práva na přiměřenou životní úroveň a jde o jedno ze základních sociálních práv. Stát má proto povinnost přijímat přiměřená opatření k jeho zajištění. Jedním z nich je i daňová podpora bytové výstavby, která je uskutečňována a provedena mimo jiné v § 15 odst. 3 písm. a) zákona o daních z příjmu. Na základě tohoto ustanovení ten, kdo se rozhodne uspokojit vlastní bytovou potřebu, resp. bytovou potřebu své rodiny a k financování (výstavby, koupě, atd.) kromě vlastních prostředků použije hypoteční úvěr, který řádně splatí, může snížit svůj základ daně (a tedy i výši své konečné daňové povinnosti) o částku rovnající se zaplaceným úrokům z tohoto úvěru a ušetřené prostředky může použít na zajištění bydlení. Jde o nepřímou podporu, která vybízí a motivuje osoby k tomu, aby přijaly vlastní odpovědnost za získání bydlení, neboť daňová úleva je pro ně povzbuzením. Ke stejnému posouzení smyslu a účelu předmětné právní úpravy dospěl i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 25. 6. 2020, č. j. 1 Afs 133/2019-34.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

23. Úlevy státu na daních však nejsou bezbřehé a zákon stanoví poměrně striktní podmínky komu, v jaké výši a na co taková úleva náleží. Z citovaných ustanovení v bodě 20. a 21. tohoto rozsudku jednoznačně plyne, že pro uplatnění odpočtu úroků je třeba splnit dvě podmínky. První z nich je, aby poplatník uplatňující odpočet v případě koupě domu byl, krom toho, že musí být účastníkem smlouvy o úvěru, zároveň jeho vlastníkem či spoluvlastníkem. Odpočet úroků pak může uplatnit jen za zdaňovací období, po jehož celou dobu předmět bytové potřeby vlastnil. Druhou podmínkou pro uplatnění odpočtu úroků je, že předmět bytové potřeby musí poplatník ve zdaňovacím období užívat k vlastnímu trvalému bydlení nebo k trvalému bydlení druhého z manželů, potomků, rodičů nebo prarodičů obou manželů. Jestliže je splnění podmínky vlastnictví k nemovitosti a její užívání vázáno na poskytnutí předmětné daňové úlevy, pak je evidentní, že účel, pro který byl hypoteční úvěr poskytnut (pořízení takové nemovitosti), pro posouzení splnění zákonných podmínek rozhodující.
24. V daném případě byl žalobkyni poskytnut hypoteční úvěr č. 1, který měl zabezpečit bytovou potřebu žalobkyně, tedy pokrýt kupní cenu domu v k. ú. X. Účel hypotečního úvěru byl zcela jednoznačně dán a nemohl být použit na žádný jiný účel. Jestliže žalobkyně nadále tento úvěr, i po jeho refinancování, splácí, stále se jedná o hypoteční úvěr poskytnutý na koupi domu v k. ú. X, a to bez ohledu na to, že došlo v průběhu jeho splácení ke změně zástavy. Refinancování hypotéky totiž není nic jiného, než splacení již existujícího hypotečního úvěru u jedné banky novým hypotečním úvěrem od jiné banky. Účel úvěru však zůstává neměnný. Předmět zástavního práva je pak zcela nerozhodný, neboť podstatou hypotečních úvěrů je jejich zajištění nemovitostí, přitom je však zcela nerozhodné, zda se jedná o nemovitost pořízenou díky hypotečnímu úvěru, či o jinou nemovitost k zástavě vhodnou. Rozhodné však je, že žalobkyně nebyla v rozhodném období, tedy v roce 2018, vlastníci ani spoluvlastníci domu v k. ú. X a tento dům ona, ani nikdo ze zákonem vyjmenovaných osob neužíval k trvalému bydlení. V důsledku těchto skutečností pak nezbyvá, než učinit závěr, že žalobkyně v rozhodném období (v roce 2018) nesplnila zákonem stanovené podmínky pro odpočet úroků z hypotečního úvěru, jehož účelem bylo pořízení domu v k. ú. X, a proto je nemohla uplatnit ve svém daňovém přiznání z příjmů za rok 2018. Jestliže tak učinila, nezbylo správci daně, než žalobkyni znovu a správně daň vyměřit platebním výměrem. Samotný jeho výpočet v odvolání pro platebnímu výměru ani v žalobě napadený nebyl.
25. Pakliže zákonem stanovené podmínky byly vymezeny zcela jednoznačně, nezakládají, dle názoru soudu, možnost více výkladů, v důsledku čehož nebylo napadené rozhodnutí vydáno v rozporu s § 15 odst. 3 a 4 zákona o daních z příjmů. Pokud by byl totiž přijat názor žalobkyně, že lze kdykoli v průběhu splácení hypotečního úvěru libovolně převádět předmět koupě, na který byly finanční prostředky bankou poskytnuty, a přesto využívat výhod s poskytnutím hypotečního úvěru spojených, pak by nemohlo být zabráněno případným spekulacím při uzavírání hypotečních úvěrů, jejichž podstatou jsou nízké úroky a možnost jejich odečtu ze základu daně. Je třeba poznamenat, že peníze jsou věc generická a nelze tedy určit, jako prostředky byly použity na úhradu jakých výdajů. Určení účelu poskytnuté hypoteční půjčky je tak jediné, co specifikuje, na jaký účel prostředky budou použity.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

26. Z výše uvedených důvodů neshledal soud napadené rozhodnutí nezákonné, a vzhledem k tomu že nebyly zjištěny ani namítány vady řízení, soud žalobu dle § 78 odst. 7 s. ř. s. jako nedůvodnou zamítl.
27. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch a žalovaný, jemuž nad rámec běžné úřední činnosti žádné náklady nevznikly, jejich náhradu nepožadoval. Proto bylo rozhodnuto, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

Ústí nad Labem 21. února 2022

Mgr. Václav Trajer v. r.  
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.