



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D., a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D., a Mgr. Filipa Skřivana v právní věci

žalobce: **F. P.**
bytem X
zastoupen Mgr. Evou Herufek, advokátkou
sídlem Holandská 878/2, Brno

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 9. 2023, č. j. 30722/23/5200-10422-709827,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se nepřiznává náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobce napadl žalobou rozhodnutí, kterým žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil dodatečný platební výměr, kterým Finanční úřad pro Jihomoravský kraj žalobci doměřil daň z příjmů fyzických osob za zdaňovací období roku 2020 ve výši 67 005 Kč a stanovil penále ve výši 13 401 Kč. Žalobce v daném zdaňovacím období vykázal příjmy z prodeje

nemovitostí ve výši 1 150 000 Kč a uplatnil výdaje ve výši 1 161 128 Kč, které odpovídají tržní hodnotě nemovitostí dle žalobcem zadaného znaleckého posudku. Správce daně s výší uplatněných výdajů nesouhlasil, neboť dle § 10 odst. 5 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „zákon o daních z příjmů“), je u příjmů z prodeje bezúplatně nabyté nemovitosti uplatnitelným výdajem cena zjištěná dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku). Ta v případě předmětných nemovitostí činí pouze 567 790 Kč.

II. Žaloba

2. Proti napadenému rozhodnutí podal žalobce žalobu. Uvádí, že podle § 10 odst. 5 zákona o daních z příjmů je výdajem cena, za kterou poplatník nemovitost prokazatelně nabyt, a jde-li o nemovitost nabytou bezúplatně, cena určená podle zákona o oceňování majetku ke dni nabytí. Toto ustanovení dle žalobce zakládá nepřipustnou protiústavní nerovnost mezi poplatníky, kteří nemovitost nabyli úplatně, a těmi, kteří ji nabyli bezúplatně a jsou za to fakticky sankcionováni. Dle žalobce je obecně známo, že cena zjištěná dle zákona o oceňování majetku je vždy výrazně nižší než cena obvyklá nebo cena tržní. To ostatně vyplývá i z ocenění nemovitostí v případě žalobce. S argumenty žalobce se žalovaný dostatečně nevypořádal. Žalobce má za to, že jsou dány důvody pro podání návrhu na zrušení dotčené části zákona k Ústavnímu soudu.
3. S účinností od 1. 1. 2021 umožňuje zákon o oceňování majetku ocenění nemovitostí tržní hodnotou. Dle žalobce však není vyloučeno, aby tímto způsobem bylo provedeno ocenění ke dni předcházejícímu účinnosti zákona, neboť to zákon nezakazuje. Z uvedených důvodů žalobce navrhuje, aby zdejší soud napadené rozhodnutí i rozhodnutí prvostupňového správce daně zrušil.

III. Vyjádření žalovaného

4. Žalovaný uvádí, že v případě bezúplatného nabytí se používá ocenění cenou zjištěnou u všech nemovitých věcí a všech poplatníků. Subjekt, jenž nabyt nemovitou věc úplatně, musel tento výdaj skutečně vynaložit. Naproti tomu subjekt, jenž nabyt věc bezúplatně, nevynaložil fakticky žádný výdaj a je mu zákonou normou umožněno uplatnit výdaj ve stanovené výši (cena zjištěná). Žalovaný nesouhlasí se subjektivním tvrzením, že zjištěná cena je vždy vyšší než cena obvyklá. Dle žalovaného rovněž nelze na věc použít zákon o oceňování majetku ve znění účinném od 1. 1. 2021, neboť by se jednalo o obecně nepřipustnou nepravou retroaktivitu v oblasti hmotného práva. Žalovaný proto navrhuje, aby zdejší soud žalobu zamítl.

IV. Posouzení věci

5. Žaloba byla podána včas (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, dále jen „s. ř. s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.). Žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.). Za splnění podmínek § 51 s. ř. s. rozhodl soud bez jednání.
6. Žaloba není důvodná.
7. Podle § 10 odst. 1 písm. b) bodu 1. *ostatními příjmy, při kterých dochází ke zvýšení majetku, pokud nejde o příjmy podle § 6 až 9, jsou zejména příjmy z úplatného převodu nemovité věci.*

8. Podle § 10 odst. 5 zákona o daních z příjmů *u příjmů podle odstavce 1 písm. b) je výdajem cena, za kterou poplatník věc prokazatelně nabyt, a jde-li o věc nabytou bezúplatně, cena určená podle zvláštního právního předpisu o oceňování majetku ke dni nabytí*. Tímto zvláštním právním předpisem je zákon o oceňování majetku a jeho prováděcí předpisy.
9. V nynější věci není sporu o skutkovém stavu a žalobce nezpochybňuje ani to, jakým způsobem se určovala cena podle zákona o oceňování majetku ve znění do 31. 12. 2020. Namítá výhradně diskriminační charakter zákonné úpravy a domnívá se, že na věc je možné použít zákon o oceňování majetku ve znění od 1. 1. 2021.
10. Při zkoumání, zda nedošlo k porušení práva na rovné zacházení z důvodu rozlišovacích kritérií užitých v právní úpravě, je třeba posoudit, zda 1. jde o srovnatelné jednotlivce nebo skupiny (respektive srovnatelnost jejich postavení); 2. je s nimi nakládáno odlišně a na základě jakého důvodu; 3. jde odlišné zacházení daným jednotlivcům nebo skupinám k tíži (uložením břemene nebo odepřením dobra); 4. je toto odlišné zacházení ospravedlnitelné, tedy a) sleduje legitimní cíl a b) je přiměřené či alespoň rozumné (srov. například body 58 a 59 nálezu Ústavního soudu ze dne 24. 11. 2020 sp. zn. Pl. ÚS 24/19, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 3. 2024, č. j. 1 Afs 37/2023 – 30).
11. V daném případě však není splněna již první shora uvedená podmínka. Jak správně poznamenal žalovaný, daňový subjekt, který nabyt nemovitou věc úplatně, musel skutečně vynaložit výdaj na její nabytí. Naproti tomu ten, kdo nabyt věc bezúplatně, žádný skutečný výdaj nevynaložil. Tyto skupiny subjektů tudíž nejsou ve srovnatelném postavení. Z hlediska souladu s ústavním pořádkem proto dotčená úprava není diskriminační a není na místě obracet se na Ústavní soud s návrhem na její zrušení.
12. Přes uvedené rozdíly zákon nabízí těm, kteří žádný skutečný výdaj na nabytí věci nevynaložili, možnost uplatnit výdaj ve výši podle ceny věci určené podle zákona o oceňování majetku ke dni nabytí. Skutečnost, zda je takto určená cena vyšší nebo nižší než tržní cena v době nabytí, dle zdejšího soudu není z hlediska aplikace ustanovení § 10 odst. 5 zákona o daních z příjmu podstatná. Soud nemůže při určení výše uplatnitelného výdaje suplovat roli zákonodárce.
13. Zákon výslovně hovoří o tom, že cena se určí *podle zvláštního právního předpisu o oceňování majetku ke dni nabytí*. Dle zdejšího soudu neexistuje rozumná pochybnost o tom, že ocenění věci se provede ke dni nabytí věci a podle právní úpravy účinné k tomuto okamžiku. Pokud by zákonodárce zamýšlel zvolit odlišné řešení, jistě by tak výslovně učinil. V tomto směru nepostačuje, že novela zákona o oceňování majetku (provedená zákonem č. 237/2020 Sb.) neobsahuje přechodná ustanovení a výslovně nevyklučuje použití pravidel účinných do 1. 1. 2021 na oceňování věcí v minulosti.
14. Z hlediska právní jistoty dotčených subjektů pak obecně nedává žádný smysl provádět při změně zákonných pravidel pro oceňování „přecenění“ věci k určitému okamžiku v minulosti (nehledě na praktické problémy při zjišťování tržní ceny v minulosti a na skutečnost, že takový postup by nemusel být vždy ku prospěchu daňových subjektů). Zároveň by mohlo docházet k neodůvodněným rozdílům u daňových subjektů co do výše uplatnitelných výdajů za prodej srovnatelné nemovitosti za srovnatelných podmínek pouze

v závislosti na tom, zda daňové řízení proběhlo před účinností nových oceňovacích pravidel nebo po jejich účinnosti. Ze všech uvedených důvodů proto výklad žalobce nemůže obstát.

V. Závěr a náklady řízení

15. Ze shora uvedených důvodů zdejší soud žalobu zamítl dle § 78 odst. 7 s. ř. s. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle § 60 s. ř. s. Neúspěšný žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení, žalovanému v souvislosti s tímto řízením žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly.

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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší 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.

Brno 23. května 2024

David Raus v.r.
předseda senátu