

Ing. Vladimír Šretr – daňový poradce

DAŇOVÁ INFORMACE

Odpisování majetku ve spoluvlastnictví

Nový občanský zákoník 89/2012 Sb. platný od roku 2014 přinesl mimo jiné i úpravy a změny týkající se spoluvlastnictví věci, které mají vliv i na aplikaci daňových zákonů v případech, kdy je věc ve spoluvlastnictví více osob předmětem odpisování dle zákona o daních z příjmu.

Spoluvlastnictví podíl vyjadřuje podle § 1122 NOZ míru účasti každého vlastníka na vytváření společné vůle a na právech i povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví věci. NOZ však zavedl také právní fikci, podle které se spoluvlastníci považují za jedinou osobu a nakládají s věcí jako jediná osoba. To však platí pouze za předpokladu, že mezi spoluvlastníky panuje shoda. Podle ustanovení § 1121 NOZ platí, že každý ze spoluvlastníků je úplným vlastníkem svého podílu.

Všechny výše uvedené skutečnosti vyplývající z NOZ pak mají vliv na správné uplatnění odpisů majetku ve spoluvlastnictví více osob dle § 26 a následujících zákona o daních z příjmů, příp. i na osvobození od daně z příjmu při prodeji majetku ve spoluvlastnictví.

Při stanovení výše odpisů majetku ve spoluvlastnictví platí ustanovení § 29 odst. 5 ZDP, podle kterého se jako vstupní cena pro výpočet odpisů hmotného majetku ve spoluvlastnictví uplatní vstupní cena ve výši hodnoty spoluvlastnického podílu každého společníka. Pro určení, zda je daná věc předmětem odpisování dle ZDP je vždy rozhodující celková vstupní cena, která musí přesahovat 40 tis. Kč. Hodnota jednotlivých spoluvlastnických podílů pak není rozhodující a každý ze spoluvlastníků věci, jejíž pořizovací hodnota je vyšší jak 40 tis. Kč, bude daňové odpisy vypočítávat z hodnoty svého spoluvlastnického podílu.

Příklad:

Celková pořizovací hodnota stroje zařazeného do 2. odpisové skupiny činí 48 000,- Kč, uvedená věc je ve spoluvlastnictví dvou OSVČ a to u první osoby ve výši 20 %, u druhé osobě ve výši 80 %.

První osoba bude odpisovat stroj po dobu 5 let z hodnoty svého spoluvlastnického podílu, tedy z částky 9 600,- Kč, a to rovnoměrně nebo zrychleně podle vlastního rozhodnutí.

Druhá osoba bude odpisovat stroj také po dobu 5 let z hodnoty svého spoluvlastnického podílu, tedy z částky 38 400,- Kč způsobem dle vlastního rozhodnutí.

V praxi však často dochází ke změnám spoluvlastnických podílů a může docházet ke zvýšení spoluvlastnických podílů jednoho ze spoluvlastníků na úkor druhých spoluvlastníků.

Podle závěrů Koordinačního výboru Komory daňových poradců a MF ČR je zvýšení podílu spoluvlastníka na majetku za úplatu považováno z daňového hlediska (nikoliv z hlediska NOZ) za **nový samostatný podíl**, u kterého bude při jeho odpisování postupováno jako u nově nabytého majetku. V tomto případě se nově nabytý podíl odpisuje v roce pořízení z jeho pořizovací hodnoty sazbou platnou pro první rok odpisování.

Generální finanční ředitelství **nebude pozastavovat ani postup** vyplývající z ustanovení § 29 odst. 7 ZDP, kdy při zvýšení ceny již odpisovaného majetku z jiného důvodu než je

technického zhodnocení majetku, se **odpis stanoví ze změnéné (zvýšené, nebo i snížené) vstupní ceny** při zachování platné sazby pro odpisování v příslušném roce.

V případě, že by však byl tento podíl nabytý od právního předchůdce, např. děděním od zůstavitele, musí nový vlastník podílu pokračovat v odpisování započatém u původního vlastníka ve smyslu ustanovení § 30 odst. 10 ZDP.

V souvislosti s prodejem movitých věcí ve spoluvlastnictví více osob mohou nastat situace, kdy **prodej movitých věcí bude osvobozen** při splnění stanoveného časového testu od daně z příjmu.

Pro účely osvobození od daně z příjmu je třeba vycházet ze zvoleného způsobu odpisování spoluvlastnických podílů.

V případě, že každý **podíl bude považován za samostatné** nabytí majetku – nového podílu, bude se časový test posuzovat vždy samostatně pro každý podíl a stanovená doba rozhodná pro osvobození od daně z příjmu tak poběží vždy znovu pro každý podíl samostatně. Osvobození od daně z příjmu by se tak uplatnilo v **poměru, v jakém splňují podmínky pro osvobození jednotlivé dílčí podíly** takto nabytého majetku.

Pokud však bude o hodnotu nově získaného podílu zvýšena hodnota původního podílu, tak pro účely posuzování časového testu se doba rozhodná pro osvobození od daně z příjmu **posuzuje od nabytí základního** (prvního) spoluvlastnického podílu a každé další navýšení podílu by již bylo při prodeji osvobozeno od daně z příjmu bez ohledu na dobu, kdy k navýšení podílu došlo.

Ing. Vladimír Šretr – daňový poradce

V Ústí nad Labem 4.11.2014