

Statutární město Olomouc

Horní náměstí 583
779 00 Olomouc

V Olomouci 13. 2. 2022

Věc: Daň z přidané hodnoty při převodech bytů

Bytové jednotky, resp. spoluvlastnické podíly na bytových jednotkách jsou z pohledu DPH vybranými nemovitými věcmi (§56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“).

Převod vybraných nemovitých věcí může být osvobozen od DPH dle § 56 odst. 3 ZDPH:

(3) Dodání vybrané nemovité věci je osvobozeno od daně po uplynutí 5 let

a) od vydání

- 1. prvního kolaudačního souhlasu nebo prvního kolaudačního rozhodnutí, nebo*
- 2. kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí po podstatné změně dokončené vybrané nemovité věci, nebo*

b) v případě, že se pro vybranou nemovitou věc nevydává kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, ode dne, kdy bylo započato

- 1. první užívání vybrané nemovité věci, nebo*
- 2. užívání dokončené vybrané nemovité věci po podstatné změně; pokud byl k provedené podstatné změně této vybrané nemovité věci vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, postupuje se podle písmene a).*

Vzhledem k tomu, že uplynulo 5 let od prvního užívání dotčených bytových jednotek bylo v účetnictví Družstev dále ověřeno, že v posledních 5 letech nedošlo u žádné z bytových jednotek k podstatné změně. Bytové jednotky tedy v současné době splňují podmínky pro osvobození od DPH pro účely převodů.

Závěr:

Bytové jednotky v současnosti splňují podmínky pro osvobození od DPH pro účely převodů. Pokud nedojde do doby převodů spoluvlastnických podílů k podstatným změnám dotčených bytových jednotek, tak budou tyto převody osvobozeny od DPH.

Zpracoval:

Ing. Milan Lang

Daňový poradce ev. č. 04643