

Statutární město Olomouc

Horní náměstí 1
779 11 Olomouc

V Olomouci 21. 10. 2021

Věc: Daňové dopady transformace Bytových družstev na a.s. a následný převod jmění na společníka (Statutární město Olomouc)

V průběhu přípravy materiálu na jednání Rady města Olomouce 13.10.2021 jsme byli požádáni o posouzení daňových dopadů případné přeměny na Správu nemovitostí Olomouc a.s. (dále jen „SNO“), která je 100% vlastněná Statutárním městem Olomouc.

Bohužel se nám v tomto případě nepodařilo dohodnout na spolupráci se SNO a Bytovými družstvy, resp. s jejich daňovým poradcem, a proto nemůžeme zpracovat relevantní stanovisko k dané problematice. Z tohoto důvodu **níže uvádíme obecné posouzení možných situací, které mohou nastat, avšak o vyjádření ke skutečným dopadům transformace na SNO a Bytová družstva doporučujeme požádat přímo dotčené subjekty.** Při přípravě tohoto stanoviska jsme vycházeli z nám dostupných podkladů a informací, které však nemusí být kompletní či úplné.

Domníváme se, že je i nadále platné původní vyjádření, že dle právních předpisů platných ke dni sepsání stanoviska (zejména zákona o obchodních korporacích a zákona o daních z příjmů) by transformace Bytových družstev na a.s. a následný převod jmění na společníka SMOL neměly žádné negativní daňové dopady.

Aby po transformaci Bytových družstev na a.s. mohlo dojít k převzetí jmění společníkem SMOL, musí být jediným vlastníkem a.s. právě SMOL. Dle prozatímních právních rozborů však budou akcionáři transformovaných a.s. kromě SMOL, také SNO a případně vždy i jedna z transformovaných a.s. Z tohoto pohledu je tedy nutné posouzení daňových dopadů převodu akcií ze SNO a případně vždy v druhém kroku transformované a.s. na SMOL.

1) Daňové dopady převodu akcií transformovaných a.s. ze SNO na SMOL

Jelikož se bude jednat o převod mezi spojenými osobami, tak by měla být při převodu akcií dodržena cena obvyklá (23 odst. 7 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů (dále jen „ZDP“)).

Při dodržení ceny obvyklé lze očekávat, že SNO bude realizovat významný výnos, který však může být osvobozen o daně z příjmů dle §19 odst. 1 písm. ze) bod 2 ZDP. Podmínkou osvobození je držba obchodního podílu minimálně ve výši 10% po dobu alespoň 12 měsíců (tzn. musí se jednat o mateřskou a dceřinou společnost), přičemž časový test pro držbu akcií lze splnit i po následném převodu, jak vyplývá ze sdělení MF. Sdělení potvrzuje, že časový test 12 měsíců se podle § 19 odst. 3 písm. b) a c) ZDP u nástupnické společnosti nepřerušuje.

Převod akcií transformovaných a.s. ze SNO na SMOL by neměl mít na SNO žádný daňový dopad, protože se může jednat o výnos splňující podmínky osvobození od daně z příjmů právnických osob.

2) Daňové dopady převodu akcií transformovaných a.s., které budou vlastněny druhou z transformovaných a.s.

Jelikož se bude jednat o převod mezi spojenými osobami, tak by měla být při převodu akcií dodržena cena obvyklá (23 odst. 7 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů (dále jen „ZDP“)).

V případě, že by obchodní podíly představovaly minimálně 10% bude možné uplatnit osvobození od daně z příjmů právnických osob stejně jako u SNO. V případě, že by obchodní podíly představovaly méně než 10% budou výnosy podléhat zdanění daní z příjmů právnických osob. Výši daňové povinnosti bude možné určit až v okamžiku, kdy bude známa přesná výše obchodního podílu a jeho cena obvyklá.

Převod akcií transformovaných a.s., které budou vlastněny druhou z transformovaných a.s. může mít za následek daňovou povinnost transformovaných a.s. v případě, že výše obchodních podílů nebude alespoň 10%. Přesnou výši případné daňové povinnosti nejsme v tuto chvíli schopni vyčíslit.

Závěr:

Dle obecných principů při přeměnách obchodních společností by transformace BD na a.s. ani následný převod jmění na společníka SMOL neměly mít **žádné negativní daňové dopady na SMOL ani SNO. Může však dojít k daňové povinnosti transformovaných a.s. při převodech vzájemně vlastněných obchodních podílů. Pro ověření výše uvedených obecných závěrů doporučujeme požádat o daňové posouzení přímo dotčené daňové subjektů (SNO a Bytová družstva).** Pro úplnost si dovoluujeme upozornit, že realizace přeměn obchodních společností bude administrativně, časově i finančně náročná a je nutné ji vyhodnotit komplexně nejen z daňového hlediska, ale také z hlediska právního a finančního.

Zpracoval:

Ing. Milan Lang

Daňový poradce ev. č. 04643