

MINISTERSTVO FINANCÍ

Letenská 15, Praha 1

sekce 051

Ústřední finanční a daňové ředitelství

odbor 43 - metodiky správy daní a

mezinárodních daňových vztahů

Lazarská 7, Praha 1

NEAKTUALIZOVANÉ

Č.j.: 431/31 564/2001

V Praze dne 10. května 2001

Pokyn č. D – 225

k registrační povinnosti společenství vlastníků jednotek

V návaznosti na vydání zákona č. 103/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům, vydává Ministerstvo financí tento pokyn k registrační povinnosti společenství vlastníků jednotek jako nových právnických osob vzniklých na základě citovaného zákona.

Společenství vlastníků jednotek vzniká na základě ust. § 9 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům (zákon o vlastnictví bytů) dnem v zákoně uvedeným, a dále na základě ust. čl. II bodu 2 – Přejícná ustanovení - zákona č. 103/2000 Sb. za splnění stanovených podmínek dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

V souladu s ust. § 9 odst. 1 a § 10 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů je společenství vlastníků právnickou osobou zapisovanou do obchodního rejstříku. Zároveň je společenství vlastníků daňovým subjektem ve smyslu ust. § 6 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o správě daní). Právnické osoby, které byly zapsány do obchodního rejstříku, tím získaly oprávnění k podnikání a vztahuje se tedy na ně plně ust. § 33 odst. 1 zákona o správě daní. Protože však v případě společenství vlastníků jednotek vzniklých na základě zákona o vlastnictví bytů má zápis do obchodního rejstříku již jen deklaratorní charakter, a společenství vlastníků jednotek jako právnická osoba vzniká bez ohledu na pozdější zápis do obchodního rejstříku již dnem stanoveným v zákoně o vlastnictví bytů, je společenství vlastníků jednotek povinno splnit svou registrační povinnost v souladu s ust. 33 odst. 1 zákona o správě daní do třiceti dnů ode dne svého vzniku a nikoli až po provedení zápisu do obchodního rejstříku.

Podáním přihlášky k registraci je zahájeno registrační řízení bez ohledu na to, zda již bylo společenství vlastníků jednotek přiděleno IČO či nikoliv. Dále se při registračním řízení postupuje v souladu s ust. § 33 zákona o správě daní a podle pokynu D-219.

Ing. Yvona Legierská v.r.
pověřená řízením úseku 05