

Pouze pro služební potřebu!

MINISTERSTVO FINANCÍ

Odbor 18 - nepřímých daní

č.j. 181/29532/1993

V Praze dne 13. května 1993

P O K Y N    č.    D - 30

o uplatňování nároku na odpočet daně z přidané hodnoty  
u bytových družstev

Tento metodický pokyn upravuje uplatňování nároku na odpočet daně z přidané hodnoty podle zákona č. 588/1992 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen "zákon") u bytových družstev (dále jen "družstev").

1. Určení poměrné části odpočtu daně

Činnosti družstva spočívající v zajišťování bytových potřeb svých členů, činnosti zabezpečované pro své členy na svém majetku, jako jsou:

- výstavba družstevních objektů (obytných domů, garáží a pod.) realizovaná vlastními kapacitami družstev,
- správa družstevního majetku a v rámci toho jeho opravy, údržba a úklid společných prostor vykonávané vlastními kapacitami družstev,
- dodávky tepelné energie z vlastního zdroje družstva,

nejsou podnikáním ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 obchodního zákoníku a tudíž plnění uskutečněná v rámci těchto činností nejsou zdanitelná plnění ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 588/1992 Sb. o dani z přidané hodnoty. Podle ustanovení § 19 odst. 1 zákona nevzniká družstvu v těchto případech nárok na odpočet daně u přijatých zdanitelných plnění. Vzhledem k tomu

se u družstev stanoví koeficient k určení poměrné části odpočtu daně (podle § 20 zákona) jako podíl, v jehož čitateli je součet cen bez daně za zdanitelná plnění, u nichž vzniká nárok na odpočet, a ve jmenovateli celkový součet cen bez daně za všechna uskutečněná plnění v tomto zdaňovacím období, tedy za zdanitelná plnění s nárokem na odpočet daně, za zdanitelná plnění osvobozená od daně podle § 25 zákona, u nichž nárok na odpočet daně není a dále za plnění, která nejsou zdanitelnými plněními.

Do jmenovatele koeficientu tedy m.j. vchází poplatek na správu družstva (je hrazen členem v rámci nájemného), poplatky vybírané od členů na základě předpisů družstva za různé úkony správy družstva (např. za povolení stavebních úprav v bytě, za schválení výměny bytu, za převod bytu do vlastnictví a pod.), zápisné. Ostatná plnění, která nejsou zdanitelnými plněními, vchází do jmenovatele koeficientu ve výši podle interních účtovacích dokladů uplatňovaných v družstvech.

Splátka investičního úvěru poskytnutého družstvu v souladu s příslušnými předpisy<sup>1</sup> (je hrazena členem družstva v nájemném), příp. dalších úvěrů hrazených členem v nájemném, členský vklad a členský podíl nevchází do jmenovatele koeficientu.

## 2. Přeúčtovávané zboží a služby

Dodávky tepelné a elektrické energie, plynu a vody, dodávky stavebních objektů družstevní výstavby (bytové domy, garáže) a dodávky dalších služeb (opravy a údržba, odvoz popela a smetí, odvoz splašků a čištění žump, kontrola a čištění komínů, příp. dalších), pořízené družstvem od cizích dodavatelů, jejichž ceny rozúčtovává družstvo beze změny podle

---

<sup>1</sup> Vyhláška č. 136/1985 Sb. o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě a modernizaci rodinných domků v osobním vlastnictví.

určeného klíče dále na uživatele bytů a nebytových prostor nebo přeúčtovává na středisko bytového hospodářství se při rozúčtování resp. přeúčtování nezdaňují, při nákupu od plátců za ceny včetně daně nevzniká však nárok na odpočet daně podle § 19 zákona. Tato plnění se nezahrnují do daňového přiznání. Družstvo musí účetními doklady prokázat, že úhrada rozúčtovaná na uživatele bytů a nebytových prostor za příslušné zúčtovací období (t.j. období, za které se provádí vyúčtování zálohových plateb), nebo úhrada přeúčtovaná na středisko bytového hospodářství, se rovná celkové částce fakturované družstvu dodavateli těchto služeb a zboží za dodávky uskutečněné v témže období. V případě, že úhrada přeúčtovaná na uživatele bytů a nebytových prostor nebo na středisko bytového hospodářství bude vyšší než - li celková částka fakturovaná družstvu dodavateli, podléhá rozdíl těchto částek zdanění sazbou ve výši platné pro příslušné zboží nebo službu.

### 3. Převod družstevních bytů


Převod družstevních bytů včetně bytů v rodinných domcích jejich uživatelům - členům družstva, realizovaný v souladu se zákonnými předpisy<sup>2</sup> není podnikáním a proto nepodléhá zdanění. Pro potřeby výpočtu podle § 20 zákona a bodu 1 tohoto pokynu se tedy do jmenovatele koeficientu nezahrne jako příjem z nepodnikatelské činnosti mimořádná splátka investičního úvěru příp. jiných úvěrů připadajících na převáděný byt.

---

<sup>2</sup> Zákon č. 42/1992 Sb. o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech.  
§ 17 odst. 4 vyhlášky č. 136/1985 Sb. o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě a modernizaci rodinných domků v osobním vlastnictví.

#### 4. Záznamní povinnost

K zajištění efektivní správy a kontroly daně z přidané hodnoty může finanční úřad stanovit družstvu vedení záznamní povinnosti ve smyslu § 39 zákona č. 337/1992 Sb. o správě daní a poplatků, ve znění zákona č. 35/1993 Sb.

  
Ing. Jan Kláček  
I. náměstek ministra financí