



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Michala Mazance a soudců JUDr. Petra Mikeše, Ph.D., a JUDr. Milana Podhrázkého, Ph.D., v právní věci žalobce: **T. S.**, zastoupeného JUDr. Petrem Vaňkem, advokátem se sídlem Na Poříčí 12, Praha 1, proti žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství**, se sídlem Masarykova 427/31, Brno, proti rozhodnutím žalovaného z 6. 2. 2015, čj. 6774/15/5200-10422-705050, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 6. 2. 2019, čj. 6 Af 23/2015-91,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žalobce **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III.** Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I.

[1] Finanční úřad pro hlavní město Prahu vydal 19. 4. 2013 dodatečný platební výměr na daň z příjmů fyzických osob za zdaňovací období roku 2010, kterým žalobci doměřil daň a uložil penále. Žalobce podal proti platebnímu výměru odvolání. Správce daně odvolání částečně vyhověl rozhodnutím z 31. 7. 2014, ve kterém zohlednil výdaje vztahující se k dílčímu základu daně. Uvedl však, že příjem žalobce z prodeje konkrétní nemovitosti není osvobozen od daně dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění účinném do 31. 12. 2010. Nemovitost totiž není rodinným domem, jak tvrdí žalobce, protože žalobce k bydlení užíval jen třetinu plochy nemovitosti, ve zbytku se jednalo o nebytové prostory. Příjem není osvobozen ani dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona o daních z příjmů, protože mezi koupí a prodejem nemovitosti neuplynulo pět let.

[2] Žalobce podal proti rozhodnutí správce daně odvolání. Žalovaný rozhodnutí orgánu prvního stupně potvrdil a odvolání zamítl. Uvedl, že nebyly splněny podmínky pro osvobození

od daně z příjmu dle 4 odst. 1 písm. a) zákona o daních z příjmů, protože předmětná nemovitost není rodinným domem. Žalovaný dále uvedl, že nebyla splněna podmínka pro osvobození od daně z příjmu dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona o daních z příjmů, protože doba mezi nabytím nemovitosti na základě smlouvy z 20. 12. 2005 a prodejem na základě smlouvy z 8. 6. 2010 nepřesáhla pět let. Příjem není od daně osvobozen ani dle 4 odst. 1 písm. u) zákona o daních z příjmů. Uvedené ustanovení se na příjem z prodeje nemovitosti nevztahuje, protože předmětem prodeje nebyl rodinný dům ani jiná stavba určená k bydlení.

II.

[3] Žalobce podal proti rozhodnutí žalovaného žalobu u Městského soudu v Praze, který ji zamítl. Soud uvedl, že předmětem převodu nebyl rodinný dům, ale objekt určený pro sportovní účely označený jako „Kučelna“. Podmínka pro osvobození od daně dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona o daních z příjmů tedy nebyla splněna. Doba mezi nabytím a prodejem nemovitosti žalobcem nepřesáhla pět let, a proto nebyla splněna ani podmínka pro osvobození od daně dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona o daních z příjmů. Poukaz žalobce na § 4 odst. 1 písm. u) zákona o daních z příjmů je nepřipadný, protože na věc žalobce nedopadá.

III.

[4] Žalobce (dále „stěžovatel“) napadl rozsudek městského soudu kasační stížností opírající se o důvody uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s.

[5] Stěžovatel namítl, že městský soud nesprávně posoudil podmínky pro osvobození od daně dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona o daních z příjmů. Uvedl, že v nemovitosti v roce 2010 bydlel a užíval více než polovinu její plochy pro bydlení, proto se dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jedná o rodinný dům. Dále namítl, že v katastru nemovitostí byl u nemovitosti zapsán způsob využití „bydlení“, z čehož měl správce daně vycházet dle § 3 písm. b) zákona č. 344/1992 Sb., katastrálního zákona. Stěžovatel rovněž namítl, že § 4 odst. 1 písm. u) zákona o daních z příjmů lze ve věci uplatnit.

[6] Stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud změnil rozsudek městského soudu tak, že se prvním výrokem rozhodnutí žalovaného zrušuje a věc se mu vrací k dalšímu řízení a druhým výrokem přiznal stěžovateli náhradu nákladů řízení.

IV.

[7] Žalovaný ve vyjádření odkázal na své rozhodnutí a vyjádření k žalobě; zdůraznil, že předmětná nemovitost není rodinným domem. Navrhl, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

[8] Stěžovatel v replice uvedl, že předmětná nemovitost je rodinným domem, protože prokázal, že k bydlení užíval více než polovinu celkové plochy nemovitosti. Odkázal přitom na údaj v katastru nemovitostí, kde byl u nemovitosti zapsán způsob využití „bydlení“.

V.

[9] Kasační stížnost má požadované náležitosti, byla podána včas a osobou oprávněnou. Nejvyšší správní soud proto posoudil důvodnost kasační stížnosti a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž je povinen přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3, 4 s. ř. s.).

pokračování

[10] Kasační stížnost není důvodná.

[11] Stěžovatel má za to, že městský soud nesprávně právně posoudil otázku splnění podmínek pro osvobození od daně z příjmu dle § 4 odst. 1 písm. a) a u) zákona o daních z příjmů. Jádrem sporu je, zda byla stěžovatelem prodaná nemovitost rodinným domem.

[12] Dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona o daních z příjmů jsou příjmy z prodeje rodinného domu za dalších podmínek osvobozeny od daně. Stavbou pro bydlení se dle § 2 písm. a) vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území rozumí „*rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena*“.

[13] Předmětná nemovitost byla užívána předně pro sportovní účely, což plyne, jak správně uvedl již žalovaný, z kolaudačního rozhodnutí z 15. 2. 1988, kterým bylo povoleno užívání stavby „vybudování šaten a rekonstrukce kulečnickové dráhy“. Dle hospodářské smlouvy z 30. 11. 1983 se objekt svěřuje trvalému uživateli k tělovýchovným účelům. V kupní smlouvě z 20. 6. 2005 je objekt označen jako „kuželna“ a zároveň se smlouvou zřizuje věcné břemeno užívání „kuželny a šaten“. Dle protokolu o zahájení daňové kontroly z 2. 4. 2012 stěžovatel uvedl, že v prostorách předmětné nemovitosti provozuje podnikatelskou činnost. Dle znaleckého posudku č. 3723-193-09 vyhotoveného 9. 12. 2009 Ing. Kroupou se objekt skládá ze dvou částí; z kuželny s příslušenstvím a ze soukromé části, kterou představují dva pokoje s příslušenstvím. U zařídění budovy pro potřeby ocenění uvedl „budovy pro sport“. Na základě výzvy z 30. 5. 2012 stěžovatel výslovně uvedl: „*Provozovna Kuželna zaujímá celkovou plochu 350 m², z toho 20 m² slouží pro osobní potřebu.*“ V dodatečném vyjádření z 23. 7. 2012 naopak uvedl, že veškeré prostory užíval k bydlení. Do protokolu o místním šetření z 26. 10. 2012 stěžovatel k dotazu na vyjasnění rozporů uvedl, že výlučně k bydlení užíval dvě místnosti, sklady a sklep o ploše 35 až 45 m²; kuchyň a sociální zařízení užíval společně s hosty kuželny. Správce daně ve zprávě o kontrole daně z příjmů fyzických osob vypočetl, že stěžovatel k osobní potřebě užíval 28,36 % plochy nemovitosti. Katastrální úřad dle oznámení z 23. 4. 2013 provedl u nemovitosti opravu chyby v údajích katastru nemovitostí a zapsal způsob využití „stavba občanského vybavení“.

[14] S ohledem na uvedené dospěli žalovaný i městský soud k závěru, že nemovitost není rodinným domem a neodpovídá definici uvedené v § 2 písm. a) vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Tento závěr je správný, dostatečně zdůvodněný a má oporu ve spise. Stavba nebyla určena k bydlení a stěžovatel fakticky obýval méně než polovinu plochy nemovitosti. Z formálního ani materiálního pohledu se tedy nejedná o rodinný dům. Kasační námitka není důvodná.

[15] Stěžovatel dále namítl, že správce daně měl dle § 3 písm. b) katastrálního zákona vycházet z údajů zapsaných v katastru nemovitostí, konkrétně z údaje o způsobu využití stavby, kde bylo uvedeno „bydlení“. Dle citovaného ustanovení katastr obsahuje údaje o využití nemovitostí a údaje pro daňové účely. Dle § 20 katastrálního zákona jsou závaznými údaji pro právní úkony týkající se nemovitostí vedených v katastru parcelní číslo, geometrické určení nemovitosti, název a geometrické určení katastrálního území. Způsob využití nemovitosti tedy nepatří mezi závazné údaje pro právní jednání. Údaj o způsobu využití byl v katastru zapsán chybně, jak dokládá oprava chyby v údajích katastru nemovitostí, kterou provedl katastrální úřad. Stěžovatel se dovolává zásady materiální publicity, která se však dle § 11 ve spojení s § 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění účinném do 31. 12. 2013, omezeně vztahovala jen na údaje o právech k věcem. Ustanovení § 3 katastrálního zákona stanovilo obsah katastru; nezakotvovalo však zásadu materiální publicity těchto údajů. Správce daně neměl povinnost vycházet z údaje o způsobu využití nemovitosti;

v době rozhodování žalovaného byl navíc údaj v katastru nemovitostí opraven. Kasační námitka není důvodná.

[16] Stěžovatel dále namítl, že příjem měl být osvobozen od daně dle § 4 odst. 1 písm. u) zákona o daních z příjmů. Podle tohoto ustanovení jsou od daně osvobozeny konkrétní příjmy a obdobně se dle něj postupuje „*také u příjmů z prodeje rodinného domu, bytu, včetně podílu na společných částech domu nebo spoluvlastnického podílu, včetně souvisejícího pozemku*“. Jak již bylo uvedeno výše, předmětná nemovitost není rodinným domem. Citované ustanovení proto na věc stěžovatele nedopadá. Kasační námitka není důvodná.

VI.

[17] Nejvyšší správní soud neshledal kasační stížnost důvodnou, proto ji zamítl (§ 110 odst. 1 s. ř. s.).

[18] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti Nejvyšší správní soud rozhodl podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatel nebyl v řízení o kasační stížnosti úspěšný, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, kterému by jinak právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti příslušelo, soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nevznikly.

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně 6. srpna 2019

JUDr. Michal Mazanec
předseda senátu