

PRÁVO NEWS

Muzikář & Partners
advokátní kancelář

NOVINKY ZE SVĚTA PRÁVA

Newsletter Září 2021

Ručení za DPH v případě zaslání platby na tzv. nezveřejněný účet není automatické

Podle § 109 odst. 2 písm. c) zákona o dani z přidané hodnoty příjemce zdanitelného plnění ručí také za nezaplacenou daň z tohoto plnění, pokud je úplata za toto plnění poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na jiný účet než účet poskytovatele zdanitelného plnění, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, a pokud úplata za toto plnění překračuje dvojnásobek částky podle zákona upravujícího omezení plateb v hotovosti, při jejímž překročení je stanovena povinnost provést platbu bezhotovostně. Podle finanční správy vzniká takové ručení automaticky bez dalšího a v několika případech FÚ přistoupil k vymáhání nezaplaceného DPH po ručitelích. Naopak soudy vč. Nejvyššího správního soudu aktuálně dospěly k jednoznačnému závěru, že pro vznik ručení nepostačuje naplnění zákonných podmínek, ale musí být splněn i tzv. vědomostní test, tedy že daný subjekt v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění nebo poskytnutí úplaty na takové plnění věděl nebo vědět měl a mohl, že DPH zůstane nezaplacená.

Příjmy z Airbnb se daní jako příjem z podnikání

Městský soud v Praze aktuálně rozhodl, že krátkodobý pronájem typu Airbnb spadá pod ubytovací služby a daní se jako příjem z podnikání. Městský soud v Praze dal tak za pravdu finanční správě, která provozovatelce krátkodobého pronájmu prostřednictvím Airbnb doměřila daň z příjmů, jelikož tato chybně zdanila příjmy podle § 9 zákona o daních z příjmů (jako příjmy z pronájmu), a nikoli jako příjmy podle § 7 (příjmy ze samostatné činnosti, konkrétně z podnikání). Provozovatelka ubytování neuspěla ani s argumentem, že k ubytování neposkytuje žádné doplňkové služby. Dle názoru Městského soudu v Praze lze ustanovení o nájmu bytu na vztah poskytovatele ubytování a zájemce o něj aplikovat jen v případě, že účelem poskytnutí nájmu je zajištění bytových potřeb nájemce. Soud dovodil, že na rozdíl od zajištění bytových potřeb člověka poskytnuté ubytování skrze Airbnb nemůže naplnit zákonem předvídaný účel nájmu bytu, neboť nesaturuje jeho potřebu bydlení, ale uspokojí jeho potřebu na ubytování, a proto je nutné jej klasifikovat jako ubytovací službu podle § 2326 občanského zákoníku.

Dobrá víra nabyvatele nemovitosti (důvěra v zápis v katastru) a její limity

Nejvyšší soud rozhodl, že nabyvatel nemovitosti evidované v katastru nemovitostí ve prospěch převodce není v zásadě povinen činit aktivní kroky směřující k tomu, aby se ujistil, že stav zápisů je v souladu se skutečným právním stavem. Pokud jsou mu ovšem známy skutečnosti, které zapsané údaje objektivně znejišťují, pak po něm lze přiměřenou „investativní“ aktivitu vyžadovat.