



**Generální finanční ředitelství**  
Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1



GFR04690615  
ESS

## **Oddělení daně z přidané hodnoty I**

Č. j.: 46692/15/7100-20117-010514

Vyřizuje: Simona Halamková, Oddělení daně z přidané hodnoty II  
Tel: (+ 420) 296 852 222  
e-mail: [podatelna@fs.mfcr.cz](mailto:podatelna@fs.mfcr.cz)  
ID datové schránky: p9iwwj4f

**Vážená paní**  
**Ing. Lenka Haráková**  
**Svaz českých a moravských bytových družstev**  
[lenka.harakova@scmbd.cz](mailto:lenka.harakova@scmbd.cz)

### **Uplatnění daně z přidané hodnoty**

V elektronickém podání, které Generální finanční ředitelství obdrželo dne 15.6.2015, žádáte o odpověď k Vašemu dotazu, ve věci uplatnění daně z přidané hodnoty v případě umístění telekomunikačního zařízení na střeše bytového domu. K tomu uvádíte, že na základě smlouvy o nájmu společných částí domů, uzavřené společenstvím vlastníků (fyzické osoby a bytové družstvo) bylo umístěno na střeše telekomunikační zařízení. Společenství vlastníků není plátcem daně, ale bytové družstvo ano. V této souvislosti se tážete, zda se bude u poskytnutého plnění uplatňovat daň z přidané hodnoty a pokud ano, zda se bude odvádět jen z části nájmeného připadající na spoluvlastnický podíl bytového družstva.

V odpovědi na Váš dotaz předesíláme, že poskytování odborného poradenství v daňové oblasti v individuálních případech, v zásadě nespadá do působnosti Generálního finančního ředitelství. Proto Vám doporučujeme obracet se při aplikaci zákona o dani z přidané hodnoty na certifikovaného daňového poradce, který se o Váš případ postará s odbornou péčí.

S ohledem na výše uvedené odkazujeme jen v obecné rovině na zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z přidané hodnoty“).

Umístění telekomunikačního zařízení na střeše bytového domu na základě smlouvy o nájmu společných částí domu lze posoudit jako poskytnutí nájmu části vybrané nemovité věci. Takové poskytnutí nájmu se obecně posoudí podle ustanovení § 56a zákona o dani z přidané hodnoty jako plnění osvobozené od daně bez nároku na odpočet. Podle odst. 3 tohoto ustanovení se však plátce může rozhodnout, že u nájmu vybrané nemovité věci poskytnutého jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatní daň.

Z uvedeného tak lze dovodit, že část nájmu připadající na spoluvlastnický podíl bytového družstva – plátce daně, bude pro toto družstvo plněním osvobozeným od daně bez nároku na odpočet. Pokud se družstvo rozhodne, že bude uplatňovat daň a za předpokladu, že nájemcem je plátce daně, uplatní ji pouze u té části nájmu, která se vztahuje k jeho spoluvlastnickému podílu.

S pozdravem

Ing. Zdeněk Červený  
vedoucí oddělení