

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3**  
**Zastupitelstvo městské části**  
**U S N E S E N Í**

**č. 514**

**ze dne 09.09.2014**

**Záměr zrušení akciové společnosti Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s., IČ 28533062, likvidací**

Zastupitelstvo městské části

**I. bere na vědomí**

1. Daňovou analýzu záměru převodu bytů ve vlastnictví Správy zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s. na jediného akcionáře této společnosti, která je přílohou tohoto usnesení

**II. schvaluje**

1. záměr zrušení akciové společnosti Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s., IČ 28533062, likvidací ke dni 1.1.2015
2. převzetí likvidačního zůstatku jediným akcionářem

**III. ukládá**

1. Ing. Bohuslavu Nigrinovi, zástupci starosty
  - 1.1. zajistit zpracování harmonogramu likvidace společnosti a zabezpečit všechny zákonem požadované kroky vedoucí k likvidaci společnosti

UMCP3 054309/2014



Podáno: 02.06.2014

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3 Úřad městské části	
- 2.06.2014	
<i>MALEK</i>	
Havlíčkovo nám. 700/9 podatelna	

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3 ÚMČ	Čís. dopor.
Došlo ..... 04.-06.-2014.....	Zpracovatel
Čís. jedn. .... 158/2014/.....	<i>ZS-ke</i>
Přílohy .....	Ukl. znak

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3 ÚMČ	Čís. dopor.
Došlo ..... <i>20.6.14</i> .....	Zpracovatel
Čís. jedn. .... <i>44/14/ZS-ke</i> .....	Ukl. znak
Přílohy .....	

**Daňová analýza záměru převodu bytů ve vlastnictví Správy  
zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s. na jediného akcionáře této  
společnosti**

# Úvod

---

Společnost Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s., IČ: 285 33 062, se sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ: 130 00 (dále jen „SZM“) je vlastníkem bytových jednotek, které byly do společnosti SZM vloženy Městskou částí Praha 3 jako nepeněžitý vklad při zvýšení základního kapitálu SZM v roce 2010. Stalo se tak na základě rozhodnutí jediného akcionáře ze dne 5. 5. 2010, kterým jediný akcionář SZM rozhodl o zvýšení základního kapitálu společnosti SZM o částku 116.230.000,- Kč nepeněžitým vkladem tvořeným nemovitými věcmi – bytovými jednotkami.

Základní kapitál společnosti SZM byl z částky 2.000.000,- Kč zvýšen na částku 118.230.000,- Kč, v obchodním rejstříku bylo toto zvýšení základního kapitálu zapsáno dne 2. června 2010.

Vklad práva, povoleného rozhodnutím katastrálního úřadu č.j.: V – 29510/2010 – 101, byl zapsán v katastru nemovitostí dne 12. 8. 2010, právní účinky vkladu vznikly ke dni 16. 6. 2010.

V účetnictví SZM došlo k zachycení účetní hodnoty vloženého nemovitého majetku podle znaleckého posudku, z této účetní hodnoty byly prováděny účetní odpisy. Daňové odpisy byly uplatňovány v souladu s § 30 odst. 10 zákona o daních z příjmů, ve znění platném v roce 2010, ve kterém je stanovena povinnost pokračovat v odepisování započatém původním vlastníkem.

Z hlediska tehdy platného zákona o dani z přidané hodnoty nebyl vklad na straně vkladatele vyhodnocen jako zdanitelné plnění a na straně příjemce vkladu nebyl uplatněn odpočet DPH. Šlo sice o vložení majetkového vkladu v nepeněžitě podobě, avšak vkladatel neuplatnil při prvotním pořízení majetku nebo jeho části odpočet daně. Byly splněny podmínky § 13 odst. 4 zákona o DPH, platného v roce 2010, nejednalo se o zdanitelné plnění, nedošlo k dodání zboží nebo převodu nemovitosti podle zákona o dani z přidané hodnoty.

Vkladatel Městská část Praha 3 svůj vklad do základního kapitálu společnosti SZM měl podmíněčně osvobozen od daně z převodu nemovitostí, a to za dodržení zákonem stanovené podmínky, která požaduje setrvání po dobu 5 let ode dne právních účinků vkladu do katastru nemovitostí ve společnosti Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s. Jak je uvedeno výše, datum právních účinků vkladu je 16. 6. 2010. Tato lhůta stále běží.

## Popis situace

---

Jediný akcionář, kterým je Městská část Praha 3, má v současné době záměr převést nemovité věci (bytové jednotky) z majetku společnosti SZM zpět do majetku jediného akcionáře, respektive do majetku Hlavního města Prahy. Správou tohoto majetku by byla opět pověřena Městská část Praha 3.

Jediný akcionář si nechal zpracovat právní analýzu tohoto záměru. Tento dokument popisuje právní úpravu zvažovaných alternativ převodu majetku. Jde o tato variantní řešení: prodej jednotlivých nemovitostí, prodej obchodního závodu, darování nemovitostí, fúze sloučením, převod jmění na jediného akcionáře a likvidace akciové společnosti s následným převodem likvidačního zůstatku na akcionáře.

Autor právní analýzy dospěl k závěru, že s ohledem na specifickou formu nabyvatele nemovitých věcí se k realizaci zamýšleného záměru jeví jako nejvhodnější z právního pohledu forma likvidace akciové společnosti SZM s převzetím likvidačního zůstatku jediným akcionářem.

Vzhledem k tomu, že předmětem tohoto rozboru mají být jednotlivá variantní řešení záměru z pohledu daňových zákonů, jsou zde tyto jednotlivé varianty uvedeny, u každé z nich jsou uvedeny dopady do daňových povinností. Ze zřejmých důvodů jsou zde uvedeny jen varianty, u nichž právní analýza konstatovala soulad s platnou legislativou.

Likvidaci akciové společnosti SZM s převzetím likvidačního zůstatku jediným akcionářem je věnována rozsáhlá závěrečná kapitola. Tato z právního pohledu nejvhodnější varianta záměru se i z pohledu optimalizace daňových dopadů jeví jako finančně nejméně náročná.

## Přehled dotčených právních předpisů:

---

Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění platném do 31. 12. 2013

Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v podvojném účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Český účetní standard č. 021 – vyrovnání, nucené vyrovnání, konkurs a likvidace

Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích)

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

---

# Zvažované alternativy převodu majetku

---

## *Prodej jednotlivých nemovitostí (bytových jednotek)*

Tato alternativa by z právního pohledu byla uskutečnitelná, šlo by o úplatný převod majetku z vlastnictví akciové společnosti na základě kupní smlouvy, kupujícím by byla Městská část Praha 3.

Daň z příjmů - Vzhledem k tomu, že se jedná o spojené osoby ve smyslu § 23 odst. 7 zákona o daních z příjmů, bylo by nutno prodej realizovat za cenu obvyklou v místě a čase. Pro posouzení výše ceny by bylo tedy nutno nechat zpracovat znalecký posudek. Kupní cena by byla na straně prodávajícího výnosem, proti tomuto výnosu by bylo možno do daňově uznatelných nákladů uplatnit daňovou zůstatkovou cenu.

Daň z přidané hodnoty – vzhledem k tomu, že prodávající je neplátcem DPH, nejednalo by se o zdanitelné plnění

Daň z nabytí nemovitých věcí – tento úplatný převod by podléhal dani z nabytí nemovitých věcí, poplatníkem by byl prodávající, pokud by vysloveně ve smlouvě nebylo stanoveno, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí není kupující. Tato daň činí 4 % sjednané ceny.

## *Prodej obchodního závodu (dříve podniku)*

Tato forma uskutečnění záměru by dle právní analýzy byla možná, předmětem prodeje by v tomto případě byly veškeré složky majetku a dluhy, které patří k obchodnímu závodu.

Daň z příjmů - Vzhledem k tomu, že stejně jako v případě prodeje jednotlivých bytových jednotek se jedná o spojené osoby ve smyslu § 23 odst. 7 zákona o daních z příjmů, bylo by nutno prodej realizovat za cenu obvyklou v místě a čase. Pro posouzení výše ceny by bylo tedy nutno nechat zpracovat znalecký posudek. Kupní

cena by byla na straně prodávajícího výnosem, proti tomuto výnosu by bylo možno do daňově uznatelných nákladů uplatnit daňovou zůstatkovou cenu.

Daň z přidané hodnoty – v souladu s § 13 odst. 8 písm. a) zákona o DPH se za zdanitelné plnění nepovažuje pozbytí obchodního závodu, pokud se jedná o hmotný majetek.

Daň z nabytí nemovitých věcí – tento úplatný převod by podléhal dani z nabytí nemovitých věcí, poplatníkem by byl prodávající, pokud by vysloveně ve smlouvě nebylo stanoveno, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí není kupující. Tato daň činí 4 % ze sjednané ceny.

### *Darování*

Ať už by darování proběhlo formou klasického darování či formou převodu jednotlivých bytových jednotek či obchodního závodu bezúplatně, vždy dochází ke kolizi s povinnostmi členů orgánů společnosti, kterou se zabývá právní analýza jednotlivých forem realizace záměru. Tato forma se jeví jako krajně nevýhodná i z hlediska daňových dopadů do všech tří daní.

### *Fúze sloučením a převod jmění na jediného akcionáře*

Tyto formy uskutečnění záměru nejsou dle právní analýzy realizovatelné.

## *Likvidace akciové společnosti SZM a převzetí likvidačního zůstatku jediným akcionářem*

Dle zpracované právní analýzy je možno za předpokladu, že dojde ke změně stanov společnosti, dosáhnout záměru akcionáře v rámci likvidace společnosti SZM s následnou nepeněžitou výplatou likvidačního zůstatku. Došlo by tím k převedení majetku, který by tvořil likvidační zůstatek, zpět na vkladatele a společnost SZM by zanikla.

### *Účetní a daňové dopady na dani z příjmů právnických osob při vstupu do likvidace*

Povinnosti při vstupu do likvidace začínají povinností sestavení účetní závěrky ke dni předcházejícímu dni vstupu do likvidace (§ 17 zákona o účetnictví). Tuto povinnost plní ještě statutární orgán společnosti.

Tato účetní závěrka se příliš neliší od řádné účetní závěrky, i když jde o mimořádnou účetní závěrku. Český účetní standard č. 021 k tomu pouze doplňuje (body 5.1.1 a 4.1.2), že při uzavírání účetních knih se zaúčtují zůstatky těch přechodných účtů aktiv a pasiv (zejména rezerv a opravných položek, dohadných účtů aktivních a pasivních, výnosů příštích období, výdajů příštích období, příjmů příštích období a nákladů příštích období), které prokazatelně nebudou moci být zúčtovány v období likvidace a nebo které vstupem do likvidace ztratí své opodstatnění, a to podle své povahy buď na příslušné účty pohledávek a závazků nebo na příslušené účty nákladů a výnosů.

Na základě této účetní závěrky je třeba podat daňové přiznání k dani z příjmů právnických osob, a to za část zdaňovacího období, která uplynula přede dnem vstupu do likvidace, a to do 30 dnů ode dne vstupu do likvidace (§ 240c odst. 2 daňového řádu).

Při sestavení daňového přiznání se vychází z úpravy obsažené v §§ 23 až 33 zákona o daních z příjmů, musíme však provést speciální úpravy uvedené v § 23 odst. 8 písm.

a) zákona – výsledek hospodaření upravíme o zůstatky:

- vytvořených daňových rezerv a daňových opravných položek
- výnosů příštích období a výdajů příštích období
- příjmů příštích období a nákladů příštích období,

kteřé nebudou prokazatelně zúčtovány v období likvidace. Jde o obdobnou úpravu, kterou již obsahuje výše uvedený účetní standard č. 021, a proto je možné, že tyto úkony nebo některé z nich budou provedeny již v rámci účetní závěrky, a budou tedy již v účetním výsledku hospodaření.

Pokud by nebyly zahrnuty ve výsledku hospodaření na řádku 10 daňového přiznání, je nutno využít v daňovém přiznání obsažené speciální řádky, kam se úpravy uvedou. Jde o tyto řádky:

- Řádek č. 61 pro případy úpravy výsledku hospodaření zvyšující základ daně (tj. pro zůstatky vytvořených daňových rezerv a daňových opravných položek, zůstatky výnosů příštích období a výdajů příštích období, které nebudou prokazatelně zúčtovány v období likvidace), a
- Řádek č. 161 pro případy úpravy výsledku hospodaření snižující základ daně (tj. pro zůstatky příjmů příštích období a nákladů příštích období).

Na zvláštní příloze je pak třeba uvést rozčlenění souhrnné částky z těchto řádků na jednotlivé položky.

Zvláštní pozornost je třeba věnovat také daňovým odpisům majetku, pokud zrušení s likvidací nastane v průběhu zdaňovacího období. V takovém případě lze podle § 26 odst. 7 a) bod 3. a písm. c) zákona o daních z příjmů uplatnit rovnoměrné či zrychlené odpisy pouze v poloviční výši:

- z hmotného majetku evidovaného u poplatníka na počátku příslušného zdaňovacího období, dojde-li v průběhu zdaňovacího období ke zrušení s likvidací z majetku evidovaného ke dni předcházejícímu den vstupu do likvidace
- z hmotného majetku evidovaného u poplatníka po celé zdaňovací období u poplatníka, který vstoupil do likvidace v průběhu zdaňovacího období.

Likvidátor následně sestaví ke dni vstupu do likvidace zahajovací likvidační účetní rozvahu a sepíše jmění společnosti.

#### ***Postup v průběhu likvidace v účetnictví a dani z příjmů***

Povinnost podávat daňové přiznání nebo dodatečná daňová přiznání trvá až do dne zániku poplatníka (§ 240c odst. 1 daňového řádu), a to v zákonných lhůtách pro podání daňového přiznání za zdaňovací období (§ 136 odst. 1 nebo 2 daňového řádu),

to je nejpozději do 3 měsíců od skončení zdaňovacího období. Jde-li o daňový subjekt, který má zákonem uloženou povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem, nebo jehož daňové přiznání zpracovává a podává poradce, podává se daňové přiznání nejpozději do 6 měsíců po uplynutí zdaňovacího období.

Zpracování takového daňového přiznání musí předcházet účetní závěrka, z jejichž výsledků se čerpá. V rozvaze ve sloupci týkajícího se minulého účetního období se uvedou údaje zahajovací rozvahy ke dni vstupu do likvidace.

Žádné speciální účetní postupy však již zákony a nebo české účetní standardy nenařizují. V případě transformace účetního výsledku hospodaření na daňový se vychází z obvyklých postupů upravených v §§ 23 až 33 zákona o daních z příjmů.

Za předpokladu, že by se přiznání týkalo kratšího období než 12 měsíců, které by nebylo obdobím zdaňovacím ve smyslu § 21a zákona o daních z příjmů, je nutno pamatovat na výše popsanou problematiku poloviční výše ročních daňových odpisů majetku.

#### *Účetnictví a daň z příjmů při ukončení likvidace*

Významným okamžikem společnosti v likvidaci je den zpracování návrhu na použití (rozdělení) likvidačního zůstatku, v tomto případě v nepeněžitě podobě. Jde o zprávu o průběhu likvidace s návrhem na použití čistého majetkového zůstatku, jenž vyplyne z likvidace, výplatou jedinému akcionáři. Zprávu o průběhu likvidace s návrhem na rozdělení likvidačního zůstatku vypracuje likvidátor bez zbytečného odkladu po provedení všech úkonů nezbytných k provedení likvidace.

K tomuto datu se sestavuje také účetní závěrka, uzavřou se účetní knihy a vykáže se závazek vůči státnímu rozpočtu ve výši splatné daňové povinnosti. K následujícímu dni se účty majetku a závazků znovu otevřou (§ 17 odst. 1 písm. d) zákona o účetnictví) a zaúčtuje se vypořádání daňové povinnosti a vyplacení podílu akcionáři na likvidačním zůstatku.

V tomto okamžiku je nezbytné kalkulovat i s náklady a výnosy, které souvisejí i s vedením bankovního účtu, úhradou závazků případně vedením účetnictví či jiných služeb. V případě, kdy již není účtováno o dodatečných výsledkových operacích, není nutno již sestavovat účetní závěrku ke dni podání návrhu na výmaz účetní jednotky v likvidaci z obchodního rejstříku (ČÚS č. 021, bod 5.1.2).

Do 15 dnů ode dne zpracování návrhu na použití likvidačního zůstatku je poplatník povinen podat daňové přiznání za část zdaňovacího období, která uplynula přede dnem zpracování tohoto návrhu. Tuto lhůtu nelze dle § 240c odst. 3 daňového řádu prodloužit, protože s podáním přiznání je také provázaná povinnost úhrady, s níž musí být při rozvrhu počítáno.

Daňové odpisy ve vazbě na proces likvidace jsou opět umožněny pouze ve výši jedné poloviny ročních odpisů (§ 26 odst. 7 písm. a) a c) zákona o daních z příjmů.

#### *Zdanění příjmu akcionáře plynoucího z podílu na likvidačním zůstatku*

Pokud je akcionářem právnická osoba, příjem plynoucí z podílu na likvidačním zůstatku podléhá srážkové dani, a to ve smyslu ustanovení § 36 odst. 2 písm. f) zákona o daních z příjmů. Výše srážkové daně je stanovena na 15 %.

Tento příjem se nezahrnuje do obecného základu daně ve smyslu ustanovení § 23 odst. 4 písm. a) zákona o daních z příjmů. Ustanovení § 38d odst. 1 stanoví, že srážku daně podle ustanovení § 36 je povinen provést plátce daně při výplatě, poukázání nebo připsání úhrady ve prospěch poplatníka (akcionáře), který je rezidentem ČR.

Plátce je povinen sraženou daň odvést svému místně příslušnému správci daně do konce následujícího měsíce po kalendářním měsíci, ve kterém byl povinen provést srážku (§ 38d odst. 3 zákona o daních z příjmů).

Základem daně je výše podílu na likvidačním zůstatku snížená o nabývací cenu podílu. Nabývací cena je definovaná v ustanovení § 24 odst. 7 zákona o daních z příjmů.

Nabývací cenou se v případě podílů v obchodní korporaci pro účely tohoto zákona rozumí

- a) hodnota splaceného peněžitého vkladu člena obchodní korporace (společníka),
- b) hodnota nepeněžitého vkladu člena obchodní korporace (společníka akciové společnosti). Hodnota tohoto vkladu se stanoví u člena obchodní korporace, který je právnickou osobou, ve výši zůstatkové ceny vkládaného hmotného majetku a nehmotného majetku a dále ve výši účetní hodnoty ostatního vkládaného majetku.

Výše nabývací ceny podílu na obchodní společnosti musí být oprávněnou osobou plátcí prokázána, aby mohl stanovit základ daně pro výpočet srážkové daně ve správné výši.

#### ***Dopad do daně z příjmů právnických osob u akcionáře***

Pokud je likvidační zůstatek vyplácen v nepeněžitě podobě, je nutno postupovat v souladu s § 23 odst. 3 písm. a) bod 11 zákona o daních z příjmů.

V případě akcionáře, který je právnickou osobou, v našem případě Městská část Praha 3, se výsledek hospodaření v roce předání likvidačního zůstatku zvýší o kladný rozdíl mezi oceněním tohoto majetku podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a oceněním tohoto majetku v účetnictví SZM.

#### ***Daň z přidané hodnoty u společnosti v likvidaci***

I v průběhu likvidace může docházet ke zdanitelným a osvobozeným plněním, ale jen je-li společnost v likvidaci registrovaných plátcem DPH.

Společnost je v současné době neplátcem DPH. Vzhledem k tomu, že vydání podílu na likvidačním zůstatku v nepeněžitě podobě by bylo považováno za dodání zboží nebo převod nemovitosti za úplatu jen za předpokladu, že u tohoto majetku nebo jeho části byl uplatněn odpočet daně, nebude se jednat o zdanitelné plnění (§ 13 odst. 4 písm. c) zákona o DPH). Daň z přidané hodnoty se odvádět nebude.

#### ***Daň z nabytí nemovitých věcí***

Vkladatel Městská část Praha 3 uskutečnil svůj vklad do základního kapitálu společnosti v roce 2010. Tento vklad nemovitého majetku byl osvobozen od daně z převodu nemovitostí, avšak podle tehdy platného zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí se toto osvobození neuplatní, jestliže do pěti let od vložení vkladu zanikne účast společníka obchodní společnosti a nemovitost není společníku vrácena.

Po dobu těchto pěti let neběží lhůta pro vyměření daně. Pokud účast ve společnosti do pěti let od vložení nemovitosti jako vkladu zanikne, je společník povinen toto

oznámit do 30 dnů ode dne zániku účasti místně příslušnému správci daně. Součástí tohoto oznámení je i sdělení o způsobu vypořádání.

Pokud by se tedy likvidace společnosti uskutečnila před datem 16. 6. 2015, došlo by k zániku účasti společníka ve společnosti před uplynutím 5 let od vkladu nemovitosti. Došlo by však k vrácení nemovitosti, tudíž osvobození od daně z převodu nemovitostí vkladu nemovitosti do základního kapitálu společnosti by bylo zachováno, vyměřená daň by byla nulová.

Vrácením nemovitosti by však došlo k převodu vlastnického práva úplatným převodem, tento převod je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí. Poplatníkem v tomto případě je převodce SZM.

Tento převod je předmětem daně v roce, kdy k vrácení nemovitosti dojde.

Od data 1. 1. 2014 je tato daňová oblast upravena novým právním předpisem, Zákonem opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Tato právní úprava stanoví případy, kdy je převod sice předmětem daně, avšak od daně je osvobozen.

V § 6 jsou vymezena věcná osvobození ve veřejnosprávní oblasti. Od daně z nabytí nemovitých věcí je také osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územním samosprávným celkem, došlo-li k nabytí vlastnického práva k nemovité věci v souvislosti se zánikem právnické osoby zřízené nebo založené územním samosprávným celkem (§ 6 odst. 1 písm. c) bod 2).

### *Další daňové povinnosti likvidované společnosti*

Po celou dobu trvání likvidace je společnost poplatníkem daně z nemovitostí a poplatníkem silniční daně, dokud daný majetek neodprodá nebo nepřevede v rámci likvidačního zůstatku. Musí plnit běžné povinnosti u těchto dvou daní po celou dobu likvidace (placení záloh, podávání daňového přiznání atd.).

Společnost musí nadále plnit povinnosti plátce daně ze závislé činnosti vůči správci daně i plátce pojistného na sociální zabezpečení a veřejné zdravotní pojištění, pokud bude vyplácet mzdy.

Dle pravidel stanovených v daňovém řádu je společnost povinna reagovat na svoji registrační povinnost u místně příslušného správce daně, tj. hlásit každou změnu

skutečností (například vstup do likvidace, zánik daňové povinnosti některé z daní apod.) do 15 dnů ode dne, kdy skutečnost nastala.

## Závěr

---

Právní analýza konstatovala, že nejvýhodněji ze všech zvažovaných alternativ převodu majetku vychází likvidace SZM a převod likvidačního zůstatku na akcionáře.

Tato varianta má také v daňové oblasti nejpříznivější dopady.

Likvidační zůstatek vyplácený v nepeněžitě podobě bude podléhat srážkové dani z příjmů ve výši 15 %, základem daně je však částka likvidačního zůstatku snižená o nabývací cenu.

Z hlediska daně z přidané hodnoty se nebude jednat o zdanitelné plnění.

Tento převod bude osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí.



Ing. Miloš Havránek

HZConsult s.r.o.

V Praze dne 30. 5. 2014

## Zdanění příjmu akcionáře plynoucího z podílu na likvidačním zůstatku

Základem daně je výše podílu na likvidačním zůstatku snižená o nabývací cenu podílu. Nabývací cenou se v případě podílů v obchodní korporaci pro účely tohoto zákona rozumí hodnota nepeněžitě vloženého členu obchodní korporace (společníka akciové společnosti). Hodnota tohoto vkladu se stanoví u členu obchodní korporace, který je právnickou osobou, ve výši zůstatkové ceny vkládaného hmotného majetku a nehmotného majetku a dále ve výši účetní hodnoty ostatního vkládaného majetku.

***Účetní zůstatková cena majetku v SZM mínus daňová zůstatková cena majetku v SZM, tedy pokud bude účetní zůstatková cena nižší než daňová, základ daně bude 0.***

### Dopad do daně z příjmů právnických osob u akcionáře

Pokud je likvidační zůstatek vyplácen v nepeněžitě podobě, je nutno postupovat v souladu s § 23 odst. 3 písm. a) bod 11 zákona o daních z příjmů.

V případě akcionáře, který je právnickou osobou, v našem případě Městská část Praha 3, se výsledek hospodaření v roce předání likvidačního zůstatku zvýší o kladný rozdíl mezi oceněním tohoto majetku podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a oceněním tohoto majetku v účetnictví SZM.

***Zdanitelným příjmem akcionáře v daňovém přiznání k dani z příjmů právnických osob za rok, v němž dojde k vrácení majetku v nepeněžitě formě z likvidované společnosti, je rozdíl mezi tržní cenou majetku a výší jeho hodnoty podle předpisů o účetnictví.***

## Důvodová zpráva

Rada městské části si vytkla za cíl zefektivnění činností akciových společností, v nichž má Městská část Praha 3 majetkovou účast.

Správa zbytkového majetku zabezpečuje správu 71 bytů, které zůstaly ve svěřené správě Městské části Praha 3 po privatizaci a Městská část Praha 3 je vložila do majetku této akciové společnosti. Pokračující privatizací bytového fondu zůstávají další byty v majetku svěřeném Městské části Praha 3 a tyto byty spravuje Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.

Záměrem městské části je vytvořit ucelený bytový fond pro nájemní bydlení a tento fond nechat spravovat jednou městskou akciovou společností.

Proto je navrhován záměr zrušení akciové společnosti Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s. likvidací a převedení bytů spravovaných SZM do bytového fondu MČ Praha 3.

Při likvidaci společnosti SZM s datem vstupu do likvidace 1.1.2015 je povinností sestavení účetní závěrky k 31.12.2014. Následně bude akcionáři nepeněžitou výplatou likvidačního zůstatku převeden majetek (byty), který do společnosti SZM městská část vložila. Příjem akcionáře bude zdaněn daní z příjmu přičemž základem daně je výše podílu na likvidačním zůstatku snížená o nabývací cenu podílu.

Pro odborný odhad výše popsané daně byly zpracovány dva znalecké posudky k typovým bytům o velikosti 46m<sup>2</sup> a 71m<sup>2</sup> a určen podíl na takto znalecky stanoveném likvidačním zůstatku snížený o nabývací cenu podílu tj zůstatková účetní cena z vedené karty majetku příslušných bytů. Z uvedeného výpočtu přepočteného na celkový počet bytů lze uvést, že celková odvedená daň nepřesáhne částku 3, 5 mil. Kč.