

Metodický pokyn Daňového riaditeľstva SR
k odpočítaniu dane pri nadobudnutí nehnuteľnosti podľa § 49a a
k úprave odpočítanej dane pri zmene rozsahu použitia nehnuteľnosti
podľa § 54a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení
neskorších predpisov účinného od 1.1.2011

Zákonom č. 490/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) sa s účinnosťou od 1.1.2011 sprísnilo pravidlá odpočítania dane vo vzťahu k nehnuteľnému majetku. Uvedenou zmenou dochádza k povinnému transponovaniu článku 1 bod 12 smernice Rady 2009/162/EÚ z 22. decembra 2009, ktorou sa menia a dopĺňajú niektoré ustanovenia smernice 2006/112/ES o spoločnom systéme dane z pridanej hodnoty. Podľa článku 2 tejto smernice členské štáty uvedú do účinnosti zákony, iné právne predpisy a správne opatrenia potrebné na dosiahnutie súladu s touto smernicou s účinnosťou od 1. januára 2011.

Hlavným cieľom článku 1 bod 12 smernice Rady 2009/162/EÚ (novodoplnený článok 168a smernice 2006/112/ES) je zabezpečiť uplatňovanie základného pravidla pokiaľ ide o právo na odpočet dane, že toto právo na odpočítanie dane vzniká len v prípade, ak zdaniteľná osoba používa tovary a služby na účely svojej podnikateľskej činnosti. S cieľom zabezpečiť spravodlivý systém odpočítania dane v kontexte nových pravidiel sa ustanovuje aj systém úpravy odpočítanej dane tak, aby sa zohľadnili zmeny v používaní tohto nehnuteľného majetku na podnikateľskú a nepodnikateľskú činnosť.

Ustanovenia článku 1 bod 12 smernice Rady 2009/162/EÚ boli s účinnosťou od 1.1.2011 transponované do § 49a a § 54a zákona o DPH.

I. Odpočítanie dane pri nadobudnutí nehnuteľnosti podľa § 49a zákona o DPH

Podľa ustanovenia § 49a zákona o DPH účinného od 1.1.2011 platiteľ dane pri nadobudnutí **nehnutel'ného majetku (nehnutel'nosti)**, ktorý je zahrnutý v majetku platiteľa dane a ktorý bude používať na podnikanie a zároveň a aj na iné účely ako na podnikanie, nemá právo na odpočet celej dane na vstupe, ale môže si uplatniť **odpočet dane len vo výške**, ktorá zodpovedá **rozsahu použitia** nadobudnutej nehnuteľnosti **na podnikanie**. To znamená, že od 1.1.2011 platiteľ dane pri obstaraní nehnuteľnosti, ktorú použije na podnikanie, ako aj na iné účely ako na podnikanie, **musí rozdeliť** vstupnú daň na časť, ktorú nemôže odpočítať z dôvodu použitia časti majetku na iný účel ako na podnikanie, a na časť, ktorú môže odpočítať, pretože majetok čiastočne použije na podnikanie. Pri uplatnení ustanovenia § 49a zákona o DPH už platiteľ dane nepoužije postup podľa § 9 ods. 2 zákona o DPH (nebude odvádzať daň v rozsahu použitia nehnuteľnosti na iné účely ako na podnikanie v ďalších zdaňovacích obdobiach).

Ako **nehnutel'nosť** sa na účely uplatňovania § 49a zákona o DPH posúdi každý **investičný majetok, ktorý je uvedený v § 54 ods. 2 písm. b) a c) zákona o DPH** (budovy, stavebné pozemky, byty a nebytové priestory, nadstavby budov, prístavby budov a stavebné úpravy budov, bytov a nebytových priestorov, ktoré si vyžadovali stavebné povolenie podľa osobitného predpisu).

Priklad č. 1:

Platiteľ dane v januári 2011 nadobudol nehnuteľnosť, DPH na vstupe uvedená vo faktúre je vo výške 10 000 eur. Platiteľ dane pri kúpe nehnuteľnosti predpokladá využitie tejto

nehnutelnosti na účely podnikania vo výške 70 % a na súkromné účely vo výške 30 %. Platiteľ dane uskutočňuje podnikateľské činnosti s daňou na výstupe, a teda s nárokom na odpočítanie dane. Pomerná výška dane, ktorá zodpovedá rozsahu použitia nadobudnutej nehnuteľnosti na účely podnikania podľa § 49a zákona o DPH predstavuje výšku 7 000 eur (10 000 x 70 %). To znamená, že platiteľ dane môže odpočítať daň na vstupe vo výške 7000 eur.

S účinnosťou **do 31.12.2010**, ak platiteľ dane nadobúdal **odpisovaný hmotný majetok (hnutel'ný alebo nehnuteľný majetok)**, ktorý bol určený na vykonávanie podnikateľských aktivít a zároveň bol určený na iné použitie ako na podnikanie, mal tri možnosti v súvislosti s uplatnením si odpočtu dane na vstupe, a to:

1. ak majetok zaradil do svojho podnikateľského majetku mohol sa rozhodnúť odpočítať daň na vstupe v celom rozsahu (za predpokladu, že dodával tovary a služby podliehajúce dani na výstupe), avšak musel v ďalších zdaňovacích obdobiach odvádzať daň z použitia tohto majetku na iné účely ako na podnikanie podľa § 9 ods. 2 zákona o DPH, alebo
2. ak majetok zaradil do svojho podnikateľského majetku mohol sa rozhodnúť odpočítať daň v pomernej časti dane zodpovedajúcej rozsahu použitia na podnikanie. Túto voľbu platiteľovi dane umožňovalo ustanovenie § 49 ods. 5 zákona o DPH, alebo
3. neuplatnil si odpočet dane z nadobudnutého majetku vôbec, ak tento majetok nezaradil do svojho podnikateľského majetku.

S účinnosťou **od 1.1.2011**, ak sa odpočítanie dane týka nadobudnutej **nehnutelnosti**, ktorá bude používaná na podnikanie a aj na iné účely ako na podnikanie, už platiteľ dane nemá právo rozhodnúť sa odpočítať daň v celom rozsahu. Možnosť voľby uvedená v bode 1. a 2. v súvislosti s uplatnením odpočtu dane ostáva zachovaná po 1.1.2011 len vo vzťahu **k hnutel'nému hmotnému majetku**. Z tohto dôvodu bolo od 1.1.2011 upravené a doplnené aj ustanovenie § 49 ods. 5 zákona o DPH, ako aj ustanovenie § 9 ods. 2 zákona o DPH.

Poznámka: Odpočítanie vstupnej dane zaplatenej pri majetku používanom čiastočne na podnikanie a čiastočne na súkromné účely riešilo viacero **rozsudkov ESD**: C – 434/03 Charles s pani Charles-Tijmens; C-269/00 Seeling; C-25/03 HE; C-291/92 Ambrecht; C-97/90 Lennartz). Podľa uvedených rozsudkov ESD má platiteľ dane aj v prípade zmiešaného použitia majetku, t.j. na podnikateľské a nepodnikateľské účely, právo na odpočítanie celej dane na vstupe, a to aj bez ohľadu na to, aký je rozsah použitia uvedeného majetku na nepodnikateľské účely, pričom v prípade použitia na nepodnikateľské účely bol platiteľ dane povinný odvieť DPH. Vzhľadom na prijatie smernice 2009/162/EÚ (článku 1 bod 12) sa predmetné **rozsudky ESD už neuplatňujú**, pokiaľ nadobudnutým majetkom je nehnuteľnosť.

Nehnutelnosti sú najčastejšie nadobúdané (obstarávané) na základe zmluvy o kúpe, na základe zmluvy o dielo, ako aj vlastným vytvorením. **Pri postupnom obstarávaní nehnuteľnosti** musí platiteľ dane rozdeliť vstupnú daň (DPH účtovanú dodávateľom) **pri každom prijatí určitého rozsahu stavebných prác** na časť, ktorú odpočíta a na časť, ktorú si neodpočíta (ustanovenie § 49a zákona o DPH od 1.1.2011).

Ustanovenie § 49a zákona o DPH sa **uplatňuje** na nehnuteľnosti, ktoré platiteľ dane nadobudol alebo vytvoril **po 1.1.2011**, to znamená, že sa **nevzťahuje** na nehnuteľnosti, ktoré platiteľ dane nadobudol alebo vytvoril **do 31.12.2010**. Uvedené vyplýva z prechodného ustanovenia § 85j ods. 2 zákona o DPH. Pri nehnuteľnostiach nadobudnutých alebo vytvorených do 31.12.2010 platiteľ dane použil buď ustanovenie § 49 ods. 5 zákona o DPH v znení účinnom do 31.12.2010 (odpočítanej pomernej časti dane na vstupe v rozsahu

zodpovedajúcom na účely podnikania), alebo odpočítal celú daň na vstupe a následne odvádzal, resp. bude odvádzat' daň na výstupe podľa § 9 ods. 2 zákona o DPH v rozsahu použitia nehnuteľnosti na iný účel ako na podnikanie.

Ak sa nehnuteľnosť začala **obstarávať postupne už pred 1.1.2011** a obstaráva sa aj po 1.1.2011, platiteľ dane je povinný **pri každom čiastkovom prijatí** po 1.1.2011 uplatniť odpočítanie dane **len v rozsahu na účely podnikania** podľa § 49a zákona o DPH.

Priklad č. 2:

Platiteľ dane v roku 2010 uzatvoril s dodávateľom zmluvu o dielo na dodávku nehnuteľnosti, ktorá má byť postupne dodávaná v rokoch 2010 až 2012. Platiteľ dane v roku 2010 prijal čiastkové plnenie (odovzdanie I. časti nehnuteľnosti uvedenej v zmluve o dielo), pričom si odpočítal daň na vstupe z prijatých stavebných prác v plnej výške. Platiteľ dane ďalšie čiastkové plnenie (odovzdanie II. časť nehnuteľnosti uvedenej v zmluve o dielo) prijal v roku 2011, pričom vedel, že uvedenú časť nehnuteľnosti bude používať na podnikateľské účely v rozsahu 80 % a zároveň aj na nepodnikateľské účely v rozsahu 20 %. V roku 2011 bol platiteľ dane povinný odpočítať si daň na vstupe z prijatých stavebných prác podľa § 49a zákona o DPH, t.j. len vo výške, ktorá zodpovedá rozsahu použitia nadobudnutej časti nehnuteľnosti na podnikanie – 80 %. Takým istým spôsobom je platiteľ dane povinný postupovať aj pri prijatí časti nehnuteľnosti v roku 2012 za predpokladu, že nadobudnutú nehnuteľnosť bude používať na účely podnikania ako aj na iný účel ako na podnikanie.

Pomerná časť odpočítanej dane podľa § 49a zákona o DPH zodpovedajúca použitiu nehnuteľnosti **na podnikanie môže ďalej podliehať ďalšiemu kráteniu tejto dane**, ak platiteľ dane bude časť nehnuteľnosti používať **v rámci podnikania na činnosti podliehajúce zdaneniu ako aj na činnosti oslobodené od dane**. V takomto prípade sa vstupná daň v zmysle § 49a zákona o DPH (vstupná daň v rozsahu použitia na účely podnikania) musí **prepočítať koeficientom vypočítaným podľa § 50** zákona o DPH. Uvedené vyplýva z druhej vety § 49a zákona o DPH, kde je uvedené, že ustanovenie § 49 ods. 4 zákona o DPH nie je ustanovením § 49a zákona o DPH dotknuté.

Priklad č. 3:

Platiteľ dane v roku 2011 nadobudol nehnuteľnosť, pričom DPH uvedená vo faktúre je vo výške 10 000 eur. Platiteľ dane pri kúpe nehnuteľnosti predpokladá jej využitie na účely podnikania vo výške 70 % a na súkromné účely vo výške 30 %, pričom uskutočňuje podnikateľské činnosti s daňou na výstupe ako aj činnosti oslobodené od DPH. Platiteľ dane používa v roku 2011 koeficient podľa § 50 zákona o DPH vo výške 0,5 (predbežný aj koncoročný koeficient). Pomerná výška dane, ktorá zodpovedá rozsahu použitia nadobudnutej nehnuteľnosti na účely podnikania podľa § 49a zákona o DPH predstavuje výšku 7 000 eur (10 000 x 70 %). Túto výšku dane je platiteľ dane ešte povinný krátiť koeficientom, a to vzhľadom na to, že uvedenú nehnuteľnosť bude používať v rámci podnikania na plnenia s daňou na výstupe, ako aj na plnenia oslobodené od dane. To znamená, že v roku 2011 si môže platiteľ dane odpočítať daň na vstupe len vo výške 3 500 eur (7000 x 0,5).

II. Úprava odpočítanej dane pri zmene účelu použitia nehnuteľnosti podľa § 54a zákona o DPH

Ak platiteľ dane po nadobudnutí nehnuteľnosti, pri ktorej bol povinný uplatniť len pomernú časť odpočítania dane zodpovedajúcej rozsahu použitia na podnikanie podľa § 49a zákona o DPH, **zmení pôvodne stanovený rozsah použitia** tejto nehnuteľnosti **na podnikanie a na iný účel ako na podnikanie**, je povinný vykonať **úpravu odpočítanej**

dane podľa § 54a zákona o DPH účinného od 1.1.2011. Ustanovenie § 54a zákona o DPH nadväzuje na ustanovenie § 49a zákona o DPH a ukladá platiteľovi dane povinnosť vykonať dodatočnú úpravu dane odpočítanej podľa § 49a zákona o DPH, ak dôjde k zmene pomeru použitia nehnuteľnosti na podnikateľské a nepodnikateľské účely, s cieľom zabezpečiť, aby sa aj v ďalších obdobiach zohľadnili zmeny v používaní nehnuteľnosti na podnikateľskú a nepodnikateľskú činnosť.

Na **rozdiel** od ustanovenia § 54 zákona o DPH, ktoré sa uplatňuje pri úprave odpočítanej dane z nadobudnutého investičného majetku z dôvodu **zmeny charakteru činnosti** (t.j. zmena pomeru činností s daňou na výstupe a činností oslobodených od dane), ustanovenie § 54a zákona o DPH sa uplatňuje pri úprave odpočítanej dane z nadobudnutia nehnuteľnosti z dôvodu **zmeny pomeru použitia** nehnuteľnosti **na podnikateľské a nepodnikateľské účely**.

Obdobie na úpravu odpočítanej dane podľa § 54a ods. 2 zákona o DPH účinného od 1.1.2011 je **20 kalendárnych rokov** vrátane roka, v ktorom platiteľ dane uviedol nehnuteľnosť do užívania. Ak platiteľ dane dodá nehnuteľnosť pred uvedením do užívania, upraví odpočítanú daň v kalendárnom roku, v ktorom túto nehnuteľnosť dodá. V priebehu uvedeného 20-ročného obdobia je platiteľ dane povinný vykonať úpravu odpočítanej dane **pri každej zmene pomeru použitia** nehnuteľnosti na podnikateľské a nepodnikateľské účely. Uvedené **20-ročné** obdobie na úpravu odpočítanej dane pri **nehnuteľnostiach** sa s účinnosťou od 1.1.2011 vzťahuje tak na úpravu odpočítanej dane podľa § 54a zákona o DPH (zmena pomeru použitia na podnikateľské a nepodnikateľské účely), ako aj podľa § 54 zákona o DPH (zmena charakteru činnosti). Právo Slovenskej republiky na stanovenie 20-ročného obdobia na úpravu odpočítanej dane vyplýva z článku 187 ods. 1 smernice 2006/112/ES.

Poznámka: Pri investičnom majetku definovanom v § 54 ods. 2 písm. **a)** zákona o DPH (**hnuteľné veci**, ktorých obstarávacia cena bez dane alebo vlastné náklady sú 3 319,39 eura a viac a ktorých doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok) zostáva aj po 1.1.2011 zachované obdobie na úpravu odpočítanej dane **päť kalendárnych rokov**, a to v prípade úpravy podľa § 54 zákona o DPH. S účinnosťou **do 31. 12. 2010** bolo pri nehnuteľnostiach obdobie na úpravu odpočítanej dane 10 kalendárnych rokov a vzťahovalo sa na úpravu odpočítanej dane podľa § 54 zákona o DPH. Toto desaťročné obdobie sa s účinnosťou od 1.1.2011 predĺžilo na 20 rokov (uvedené vyššie). **Desaťročné obdobie** na úpravu odpočítanej dane sa zachováva len v prípade nehnuteľností, ktoré platiteľ dane nadobudol v rokoch 2004 – 2010 a u ktorého bol platiteľ dane povinný vykonať **jednu alebo viac úprav odpočítanej** dane podľa § 54 zákona o DPH v období od nadobudnutia nehnuteľnosti do konca roku 2010 (prechodné ustanovenie k § 54 zákona o DPH - **§ 85j ods. 3 zákona o DPH**). V ostatných prípadoch je obdobie na úpravu odpočítanej dane pri nehnuteľnostiach 20 rokov. Zámerom predĺženia obdobia na 20 rokov bolo zabrániť tomu, aby prípadné súkromné použitie nehnuteľnosti po uplynutí 10 rokov bolo bez daňového zaťaženia.

Úpravu odpočítanej dane platiteľ dane vykoná v **poslednom zdaňovacom období** kalendárneho roka, **v ktorom zmenil rozsah použitia** nehnuteľnosti, **a to za každý kalendárny rok do skončenia** obdobia na úpravu odpočítanej dane vrátane kalendárneho roka, v ktorom zmenil rozsah použitia tohto majetku. To znamená, že platiteľ dane je povinný vykonať úpravu odpočítanej dane, ak došlo k zmene pomeru použitia na podnikateľské a nepodnikateľské účely, pričom uvedenú úpravu vykoná v poslednom zdaňovacom období kalendárneho roka, v ktorom došlo k zmene pomeru použitia, a vykoná ju naraz za všetky zostávajúce kalendárne roky do konca obdobia na úpravu odpočítanej dane, ktoré ešte neuplynuli. Ak v priebehu 20-ročného obdobia na úpravu odpočítanej dane dôjde opätovne aj

viackrát k zmene pomeru použitia na podnikateľské a nepodnikateľské účely, platiteľ dane znovu vykoná úpravu odpočítanej dane, pričom sa opätovne upraví a zrealni výška odpočítanej dane pripadajúca na zvyšné kalendárne roky.

Platiteľ dane postupuje **pri úprave** odpočítanej dane podľa **vzorca** uvedeného v **prílohe č. 1** zákona o DPH, ktorý sa obdobným spôsobom používa aj na účely uplatnenia § 54 zákona o DPH, avšak **číslo A** vyjadruje percento **dane odpočítanej pri nadobudnutí** alebo vytvorení nehnuteľnosti vydelené stomi a **číslo B** vyjadruje percento **zmeneného rozsahu použitia** nehnuteľnosti v kalendárnom roku, v ktorom sa zmenil rozsah jeho použitia, vydelené stomi.

To znamená, že **číslo A** predstavuje odpočítane dane v percentách/100 podľa § 49a zákona o DPH pri nadobudnutí nehnuteľnosti (v rozsahu na účely podnikania), a to v prípade, ak ide o prvú zmenu účelu použitia nehnuteľnosti. Pri ďalších zmenách účelu použitia nehnuteľnosti **číslo A** predstavuje predchádzajúci pomer odpočítania dane v percentách/100 pri uvedenej nehnuteľnosti. **Číslo B** predstavuje nový pomer odpočítania dane v percentách/100 na základe zmeny rozsahu použitia nehnuteľnosti v roku, v ktorom sa vykonáva úprava odpočítanej dane.

$$DD = \frac{DV \times (A - B)}{20} \times R$$

DD je výsledok úpravy odpočítanej dane, ktorý v prípade záporného znamienka predstavuje dodatočne odpočítateľnú daň a v prípade kladného znamienka predstavuje dodatočne neodpočítateľnú daň,

DV je daň vzťahujúca sa k obstarávacej cene investičného majetku (nehnuteľnosti) alebo vlastným nákladom investičného majetku (nehnuteľnosti),

R je počet kalendárnych rokov, ktoré zostávajú do skončenia obdobia na úpravu odpočítania dane vrátane roka, v ktorom došlo k zmene účelu použitia investičného majetku (nehnuteľnosti).

Príklad č. 4:

Platiteľ dane v júli 2011 kúpil nehnuteľnosť, DPH na vstupe uvedená vo faktúre je vo výške 20 000 eur. Platiteľ dane pri kúpe nehnuteľnosti predpokladá využitie na účely podnikania vo výške 60 % a na súkromné účely vo výške 40 %. Platiteľ dane uskutočňuje podnikateľské činnosti s daňou na výstupe, teda s nárokom na odpočítanie dane. Koniec obdobia na úpravu odpočítanej dane je v roku 2030. Pomerná výška dane, ktorá zodpovedá rozsahu použitia nadobudnutej nehnuteľnosti na účely podnikania podľa § 49a zákona o DPH predstavuje výšku 12 000 eur (20 000 x 60 %). To znamená, že v júli 2011 si platiteľ dane odpočítal daň na vstupe vo výške 12 000 eur.

Platiteľ dane v októbri 2011 zmenil pôvodne stanovený rozsah použitia tejto nehnuteľnosti na podnikanie a na iný účel ako na podnikanie a to tak, že od októbra 2011 začal nehnuteľnosť na účely podnikania využívať až vo výške 80 % a na súkromné účely len vo výške 20%. Na základe uvedeného je platiteľ dane povinný v poslednom zdaňovacom období t.j. december 2011 vykonať úpravu odpočítanej dane podľa § 54a zákona o DPH:

$$DD = \frac{20\,000 \times (0,6 - 0,8)}{20} \times 20 = - 4\,000 \text{ eur}$$

Výsledok úpravy odpočítanej dane podľa § 54a zákona o DPH vo výške - 4 000 eur predstavuje pre platiteľa dane dodatočne odpočítateľnú daň zo štátneho rozpočtu.

Podľa § 54a ods. 4 zákona o DPH, ak v priebehu obdobia na úpravu odpočítanej dane platiteľ dane **odá nehnuteľnosť s uplatnením dane**, posudzuje sa táto nehnuteľnosť až do uplynutia obdobia na úpravu odpočítanej dane, akoby bola používaná **len na podnikanie**. Ak v priebehu obdobia na úpravu odpočítanej dane platiteľ dane **odá nehnuteľnosť s oslobodením dane**, posudzuje sa tento majetok až do uplynutia obdobia na úpravu odpočítanej dane, akoby bol používaný **len na iný účel ako na podnikanie**.

Priklad č. 5:

Platiteľ dane v apríli 2011 kúpil nehnuteľnosť, DPH na vstupe uvedená vo faktúre je vo výške 100 000 eur. Platiteľ dane pri kúpe nehnuteľnosti predpokladá využitie na účely podnikania vo výške 90 % a na súkromné účely vo výške 10 %. Platiteľ dane uskutočňuje podnikateľské činnosti s daňou na výstupe, a teda s nárokom na odpočítanie dane. Koniec obdobia na úpravu odpočítanej dane je v roku 2030. Pomerná výška dane, ktorá zodpovedá rozsahu použitia nadobudnutej nehnuteľnosti na účely podnikania podľa § 49a zákona o DPH predstavuje výšku 90 000 eur (100 000 x 90 %). To znamená, že v apríli 2011 si platiteľ dane odpočítal daň na vstupe vo výške 90 000 eur.

Platiteľ dane v auguste 2011 predal túto nehnuteľnosť inému platiteľovi dane s oslobodením od dane, na základe čoho sa táto nehnuteľnosť od augusta 2011 až do konca obdobia na úpravu odpočítanej dane t.j. do roku 2030 posudzuje akoby bola používaná len na iný účel ako na podnikanie. Na základe uvedeného je platiteľ dane povinný v poslednom zdaňovacom období t.j. december 2011 vykonať úpravu odpočítanej dane podľa § 54a zákona o DPH:

$$DD = \frac{100\,000 \times (0,9 - 0)}{20} \times 20 = + 90\,000 \text{ eur}$$

Výsledok úpravy odpočítanej dane podľa § 54a zákona o DPH vo výške + 90 000 eur predstavuje pre platiteľa dane dodatočne neodpočítateľnú daň, ktorú musí vrátiť do štátneho rozpočtu (v daňovom priznaní za zdaňovacie obdobie december príj. 4. štvrťrok 2011).

Obdobne, ako už bolo uvedené v časti I na str. 3 tohto metodického pokynu (povinnosť upraviť ďalej pomernú časť odpočítanej dane podľa § 49a zákona o DPH), aj **výsledok úpravy odpočítanej dane podľa § 54a zákona o DPH môže podliehať ďalšiemu kráteniu dane**, ak platiteľ dane časť nehnuteľnosti používa **v rámci podnikania na činnosti s daňou na výstupe, ak aj na činnosti oslobodené od dane**. To znamená, že výsledok úpravy odpočítanej dane podľa § 54a zákona o DPH sa musí **prepočítať koeficientom vypočítaným podľa § 50 zákona o DPH**.

V súvislosti so zavedením dvadsaťročného obdobia na úpravu odpočítanej dane sa s účinnosťou od 1.1.2011 uložila platiteľovi dane v § 76 ods. 1 zákona o DPH **povinnosť uchovávania (prijatých) faktúr súvisiacich s nadobudnutím nehnuteľnosti až do konca obdobia, kedy sa končí 20 ročná lehota na úpravu odpočítanej DPH**. Uvedená povinnosť sa vzťahuje na nadobudnutie nehnuteľnosti, ktorá podlieha úprave odpočítanej dane podľa § 54 ako aj podľa § 54a zákona o DPH.

Vydalo: Daňové riaditeľstvo SR Banská Bystrica
sekcia metodiky daní, odbor metodiky daní
august 2011