



Odpočet DPH pri vyvolaných investíciách

Týmto by sme Vás radi informovali o obmedzeniach vzniku nároku na odpočet DPH pri vyvolaných investíciách. Táto problematika sa týka tak **investícií, ktoré plánujete využiť v rámci svojej podnikateľskej činnosti, ako aj investícií určených na predaj (developerské investície), pričom vznikajú zväčša pri výstavbách či rekonštrukciách nehnuteľností**. Vyvolanou investíciou môžu byť náklady, ktoré je nevyhnutné vynaložiť pre splnenie hlavnej investície, pričom však tieto netvoria súčasť hlavnej investície. Sú to teda také náklady, ktoré vznikli ako podmienka (zmluvná, technická, v rámci povoľovacieho konania) na to, aby sa mohla realizovať hlavná investícia. **Vyvolanú investíciu je investor spravidla povinný zrealizovať na vlastné náklady a odovzdať ju bezodplatne do vlastníctva alebo správy dotknutej tretej osoby**, do práv ktorej sa vyvolanou investíciou zasahuje. Náklady vynaložené na vyvolané investície sú štandardne súčasťou nákladov na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (hlavnej investície) v zmysle Postupov účtovania.

Rozsudok C-132/16 zo 14. septembra 2017 („Iberdrola“)

V súvislosti s nárokom na odpočet DPH v prípade vyvolanej investície rozhodol Európsky súdny dvor v prípade C-132/16, kde predmetom sporu bol odpočet DPH na vstupe z rekonštrukčných prác na čerpacej stanici odpadových vôd. Spoločnosť plánovala výstavbu apartmánov na sezónne bývanie a z tohto dôvodu musela vynaložiť aj náklady na rekonštrukciu čerpacej stanice (ktorá je vlastníctvom obce), pretože bez tejto rekonštrukcie by existujúca kanalizácia nebola postačujúca pre potreby novo vystavaných apartmánov. Samotná rekonštrukcia čerpacej stanice bola obci odovzdaná bezodplatne.

Vyvolaná investícia nemôže byť nad rámec toho, čo je nevyhnutné na uskutočnenie zdaniteľných plnení (hlavného investičného zámeru).

Z rozsudku vyplýva, že Spoločnosť má **právo na odpočítanie DPH** zaplatenej na vstupe **zo služieb rekonštrukcie majetku, ktorej majiteľom je tretia osoba (obec)**. Obec nadobudne rekonštrukciu bezodplatne a používa majetok spolu so Spoločnosťou, ktorá ho využíva na účely svojich hospodárskej činnosti. Odpočet DPH je možný **za predpokladu, že rekonštrukcia nejde nad rámec toho, čo je nevyhnutné na uskutočnenie zdaniteľných plnení na výstupe realizovaných**

Spoločnosťou (t.j. výstavba apartmánov) a pokiaľ sú **náklady na ne zahrnuté do ceny týchto apartmánov**.

Pri uplatnení nároku na odpočet DPH **je nevyhnutné preukázať, že tieto vyvolané investície skutočne súvisia s hlavnou investíciou**. Dôležité je tiež zdokladovať technický dôvod potreby vyvolanej investície už v priebehu výstavby, to znamená, určiť, či skutočne ide o plnenie nevyhnutne súvisiace s hlavnou investíciou, ktoré nie je nad rámec tejto investície, resp. **pomer využitia vyvolanej investície pre účely hlavnej investície**.

Ak môžete preukázať, akú veľkú časť vyvolanej investície využívate, tak v tomto pomere je možné príslušnú časť DPH na vstupe odpočítať.

Bližšie informácie k praktickej aplikácii Vám radi poskytnú Ing. Vladimíra Mačuhová, vladimira.macuhova@finservistax.sk a Ing. Boris Lengyel, boris.lengyel@finservistax.sk



FINSERVIS TAX, s.r.o.,
 Budova ORBIS, Rajská 7, 811 08 Bratislava
 Bankové spojenie: Tatrabanka Bratislava, a.s. 2629708937/1100
 IČO: 357 584 90
 IČ DPH : SK 2020231532

e-mail: info@finservistax.sk
 tel.: (+421) 2 444 526 78, 444 526 88
 fax: (+421) 2 444 526 79