

Čestné prohlášení

Nemovitost....., čp. st.p. k.ú.

Jméno a příjmení vlastníka / uživatele nemovitosti

Bydliště vlastníka / uživatele nemovitosti

Vlastník / uživatel nemovitosti čestně prohlašuje, že předmětná nemovitost a na ní prováděné práce splňují podmínky uvedené v níže citovaných ustanoveních § 48 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a proto mu mohou být fakturovány poskytnutá plnění s uplatněním snížené sazby daně z přidané hodnoty.

Toto čestné prohlášení je určeno pro:

COMTEX s.r.o.

T.G.Masaryka 179, 507 23 Libáň

IČ: 04359038 DIČ: CZ04359038

V dne

Podpis vlastníka / uživatele

Znění § 48 zákona č. 235/2004 o dani z přidané hodnoty.

§ 48

Sazba daně u dokončené stavby pro bydlení nebo dokončené stavby pro sociální bydlení

- (1) První snížená sazba daně se uplatní při poskytnutí stavebních nebo montážních prací provedených na dokončené stavbě, pokud se jedná o stavbu pro bydlení nebo stavbu pro sociální bydlení.
- (2) Stavbou pro bydlení se pro účely daně z přidané hodnoty rozumí
- a) stavba bytového domu podle právních předpisů upravujících katastr nemovitostí,
 - b) stavba rodinného domu podle právních předpisů upravujících katastr nemovitostí,
 - c) stavba, která
 - 1. slouží k využití stavby bytového domu nebo stavby rodinného domu a
 - 2. je zřízena na pozemku, který tvoří funkční celek s touto stavbou bytového domu nebo rodinného domu,
 - d) obytný prostor,
 - e) místnost užívaná spolu s obytným prostorem podle písmene d), která se nachází ve stejné stavbě pevně spojené se zemí.
- (3) Pozemkem, který tvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí, se pro účely daně z přidané hodnoty rozumí pozemek, který slouží k provozu stavby pevně spojené se zemí nebo plní její funkce nebo který je využíván spolu s takovou stavbou. Touto stavbou není inženýrská síť ve vlastnictví jiné osoby než vlastníka pozemku.
- (4) Obytným prostorem se pro účely daně z přidané hodnoty rozumí soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením odpovídá požadavkům na trvalé bydlení.
- (5) Stavbami pro sociální bydlení se pro účely daně z přidané hodnoty rozumí
- a) stavba bytového domu podle právních předpisů upravujících katastr nemovitostí, v němž není obytný prostor s podlahovou plochou přesahující 120 m²,
 - b) stavba rodinného domu podle právních předpisů upravujících katastr nemovitostí, jehož podlahová plocha nepřesahuje 350 m²,
 - c) obytný prostor pro sociální bydlení,
 - d) ubytovací zařízení pro ubytování příslušníků bezpečnostních sborů podle zákona upravujícího služební poměr

příslušníků bezpečnostních sborů nebo pro ubytování státních zaměstnanců,

e) stavba určená pro použití zařízením sociálních služeb poskytující pobytové služby podle zákona o sociálních službách,

f) školská zařízení pro výkon ústavní výchovy nebo ochranné výchovy a pro preventivně výchovnou péči, jakož i střediska výchovné péče, podle zákona upravujícího výkon ústavní výchovy nebo ochranné výchovy ve školských zařízeních a preventivně výchovnou péči ve školských zařízeních,

g) internáty škol samostatně zřízených pro žáky se zdravotním postižením podle právních předpisů upravujících školská výchovná a ubytovací zařízení a školská účelová zařízení,

h) dětské domovy pro děti do 3 let věku,

i) zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc a zařízení pro výkon pěstounské péče poskytující péči podle zákona upravujícího sociálně-právní ochranu dětí,

j) speciální lůžková zařízení hospicového typu,

k) domovy péče o válečné veterány,

l) jiná stavba, která

1. slouží k využití staveb uvedených v písmenech a), b) a d) až k) a

2. je zřízena na pozemku, který tvoří s těmito stavbami funkční celek.

(6) Obytným prostorem pro sociální bydlení se pro účely daně z přidané hodnoty rozumí

a) obytný prostor, jehož podlahová plocha nepřesahuje 120 m²,

b) místnost užívaná spolu s obytným prostorem podle písmene a), která se nachází ve stejné stavbě pevně spojené se zemí.

Informace Generálního finančního ředitelství k uplatňování zákona o DPH u nemovitých věcí po 1. 1. 2016

Při posuzování stavby, která ještě není do katastru zapsaná (např. u prvovýstavby), se vychází ze stavební dokumentace (např. projekt, stavební povolení, situační výkres), z níž by splnění charakteristik určujících bytový či rodinný dům mělo být zřejmé. V případě pochybností o správnosti zápisu způsobu využití stavby v katastru nemovitostí se vychází z údajů, které obsahuje katastr nemovitostí⁸, tzn. např.: je-li stavba v katastru nemovitostí zapsána jako rodinný dům, ale ve skutečnosti jde o stavbu pro rodinnou rekreaci a není ve smyslu správního řádu podán podnět na změnu zápisu ohledně způsobu využití stavby tak, aby stav zapsaný (formální) odpovídal stavu skutečnému, je pro určení využití stavby rozhodující zápis v katastru nemovitostí.