



PARDUBICKÝ KRAJ

Krajský úřad

Finanční odbor

V Pardubicích, dne 6. ledna 2015

Všem účetním územně samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí
Pardubického kraje

Reforma účetnictví

Informační list č. 30

✚ **Věcná břemena od 1. 1. 2015** (novela vyhlášky 410/2009, ve znění pozdějších předpisů)

(§ 1257 – 1308 občanského zákoníku (OZ) č. 89/2012 Sb., § 498 OZ nové vymezení nemovitě věci). Nově vyhláška č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, od 1. 1. 2015 upravuje věcná břemena v § 14 takto:

Položka A.II.7. Ostatní dlouhodobý majetek (**SÚ 029**) obsahuje zejména:

d) věcná břemena k pozemku a stavbě s výjimkou užívacího práva, pokud nejsou vykazována jako součást ocenění položky „A.II.3. Stavby“ nebo jako součást ocenění v rámci položky „B.I. Zásoby“, nevyskyzovaná v položce „A.II.6. Drobný dlouhodobý hmotný majetek“.

Položka „A.II.6. Drobný dlouhodobý hmotný majetek“ (**SÚ 028**)

Za drobný dlouhodobý hmotný majetek se považují vždy

c) věcná břemena k pozemku a stavbě s výjimkou užívacího práva, pokud nejsou vykazována jako součást ocenění položky „A.II.3. Stavby“ nebo jako součást ocenění v rámci položky „B.I. Zásoby“, u kterých ocenění nepřevyšuje částku 40 000 Kč.

Věcná břemena k pozemku a stavbě (VB) – oprávněná

například pozemek jiného vlastníka, ke kterému má obec právo věcného břemene.

Věcná břemena k pozemku a stavbě (VB) – povinná

například pozemek ve vlastnictví obce, ke kterému má jiná osoba právo věcného břemene.

Je-li VÚJ (vybraná účetní jednotka) oprávněná z VB,

- **VB od 1 Kč do 40 000 Kč včetně¹** se dle novely vyhlášky 410/2009 Sb., § 14 odst. 6 bod c) od 1. 1. 2015 považují za drobný dlouhodobý hmotný majetek - **SÚ 028 (s účinností od 1. 1. 2017 s rozpočtovou položkou 5122 Podlimitní věcná břemena)**, pokud nejsou vykazována jako výdaj související s pořízením stavby v době pořízení majetku vedeného na **SÚ 042**.

¹ Citace MF ČR z vypořádání připomínek k vyhlášce. Stanovení dolní hranice ocenění (např. od 3.000 Kč) v tomto případě není možné, a to s ohledem na skutečnost, že věcná břemena byla zařazena do kategorie, která vyjadřuje, co je za drobný dlouhodobý hmotný majetek považováno vždy, a to z důvodu, že samotná položka se vztahuje na hmotné **movité** věci, kdy právě **věcná břemena k pozemku a stavbě jsou nemovitými věcmi**.

- **VB nad 40.000 Kč** se účtují na **SÚ 029** Ostatní dlouhodobý hmotný majetek, **přes SÚ 042 (s účinností od 1. 1. 2017 s rozpočtovou položkou 6142 Nadlimitní věcná břemena)**. Na SÚ 029 jsou účtována VB **vždy pokud nevznikají v souvislosti s pořizováním jiného dlouhodobého majetku nebo vznikají v souvislosti se stavbou, ale po zařazení dl. majetku do užívání.**
- **Pokud VB (bez ohledu na výši jejich ocenění)** budou vstupovat do ocenění majetku jako výdaj související s pořízením a nebudou evidována samostatně, použije se k platbě za tato VB položka **6121, účet SÚ 042**. V tomto případě se jedná o nabytí nemovité věci. Nabytí věcného břemene schvaluje zastupitelstvo obce.

Okamžikem uskutečnění účetního případu je datum podání návrhu na vklad, které je od roku 2014 shodné s datem zápisu do katastru nemovitostí a které je zároveň datem právních účinků vkladu (§ 1305, OZ – zápisem do veřejného sektoru, ČÚS 701, odst. 6.4 – den doručení návrhu na vklad, katastrální zákona č. 256/2013 Sb. – zápisy do KN).

Doba odpisování VB evidovaného samostatně na SÚ 029 dle stanoviska MF ČR by měla být stanovena podle toho na jakou dobu je VB sjednáno. V případě sjednání VB na dobu určitou – doba odpisování do této doby, je-li VB sjednána podle životnosti majetku – doba odpisování shodná s životností příslušného majetku. V ostatních případech se postupuje dle posouzení účetní jednotky. Je doporučeno doplnit doby odpisování VB do odpisového plánu. Kategorizace věcných břemen nebude ze strany MF do přílohy č. 1 ČÚS 708 doplněna (pokud program zadání kódu kategorizace vyžaduje, doporučujeme například kód 24.20.89 „ostatní inženýrské stavby j.n.“) V případě, že VB vzniklo jako výdaj související s pořízením stavby v době pořízení majetku vedeného na **SÚ 042**, tak tato VB budou vstupovat jako výdaj (rozpočtová položka **6121** Budovy, haly, stavby) související s pořízením majetku bez ohledu na výši ocenění a VB nebudou evidována samostatně.

Způsob oceňování VB zřízeného bezúplatně

Bezúplatně zřízené VB se oceňuje v souladu s § 25, písm. l) zákona o účetnictví reprodukční pořizovací cenou. Pro stanovení reprodukční ceny lze využít jeden z bodů § 18 hlavy třetí zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a to ocenění jednotnou částkou ve výši 10 000 Kč. Doporučujeme postup oceňování bezúplatně zřízeného břemene ošetřit ve vnitřní směrnici.

Je-li VÚJ povinná z VB,

pak je hladina významnosti stanovena § 65 vyhlášky 410/2009 Sb., **nad 20 %** snížení hodnoty majetku, ke kterému je VB zřízeno. Pokud tuto hladinu významnosti účetní jednotka překročí, účtuje o tvorbě opravných položek k danému majetku podle ČÚS 706 (MD 556/D 161 – opravná položka nesmí překročit pořizovací cenu majetku). *Doporučujeme k naplnění ustanovení § 65, odst. 2 tj. způsob stanovení více než 20 % snížení hodnoty tohoto majetku ošetřit ve vnitřní směrnici s využitím zejména některých z těchto kritérií (je na posouzení účetní jednotky):*

a) *účetní hodnotu (z důvodu ocenění pozemků historickými cenami nelze použít v každém případě),*

	Příklad podle bodu a)	SÚ	MD	D
1.	Pořizovací cena (PC) majetku: 200.000 Kč			
	VB: 1.000 Kč			
	Výpočet: $1.000 : 200.000 = 0,005$ $0,005 \times 100 = \mathbf{0,5 \%}$ (tj. není povinnost tvořit opravnou položku - 0,5 % z PC, nedosahuje hladiny významnosti nad 20 % hodnoty majetku)			
2.	Pořizovací cena (PC) majetku: 40.000 Kč			
	VB: 60.000 Kč			
	Výpočet: $60.000 : 40.000 = 1,5$ $1,5 \times 100 = \mathbf{150 \%}$ (tj. je povinnost tvořit opravnou položku - 150 % z PC, <u>dosahuje</u> hladiny významnosti nad 20 % hodnoty majetku)			

	Zaúčtování opravné položky - souhrn (jen do výše PC majetku)	556	40.000	
		161		40.000

b) *znalecký posudek k pozemku, na kterém vázne věcné břemeno, je-li k dispozici,*

c) *jinou informaci o ceně obvyklé k pozemku, na kterém vázne věcné břemeno, je-li k dispozici,*

Příklad podle bodu c) a b). Opravná položka se zaúčtuje v hodnotě rozdílu mezi oceněním majetku v účetnictví a odhadem prodejní ceny majetku zatíženým VB snižený o náklady s prodejem. Výsledkem ocenění NETTO (BRUTTO minus KOREKCE) je pak odhadovaná prodejní cena snižená o náklady s prodejem.

d) *výměru pozemku a záměr účetní jednotky, na kterém vázne věcné břemeno,*

Příklad: VB je zřízeno na např. dotčených 10 m² z 1000 m² celkové výměry pozemku. Hladina významnosti by v tomto případě nebyla splněna. Záměr ÚJ je však pronájem pozemku k zemědělským účelům a v tomto případě ÚJ posoudila, že VB brání tomuto využití, dochází tak k významnému snížení využitelnosti pozemku.

e) *záměr účetní jednotky s nakládáním majetku (veřejný zájem).*

Náklady na získání informace o způsobu stanovení více než 20 % snížení hodnoty majetku by neměly převýšit přínos, který tato informace účetní jednotce přinese (ČÚS 701, odst. 6.2. d)).

Opravná položka se tvoří ve výši přechodného snížení hodnoty tohoto majetku v souladu s § 65, odst. 5. vyhl. 410/2009 Sb.

Okamžikem uskutečnění účetního případu je datum podání návrhu na vklad, které je od roku 2014 shodné s datem zápisu do katastru nemovitostí a které je zároveň datem právních účinků vkladu (§ 1305, OZ – zápisem do veřejného sektoru, ČÚS 701, odst. 6.4 – den doručení návrhu na vklad, katastrální zákona č. 256/2013 Sb. – zápisy do KN).

Majetek zatížený VB resp. majetek ve výši svého ocenění se v účetní evidenci eviduje odděleně dle ČÚS 701, bod 4.2, písm. b). a to na kartách majetku v souladu s bodem 4.2. „jinými nástroji“ pro členění syntetických účtů.

Účtování příjmu VB:

předpis **MD 377/D 602**, příjem platby **MD 231** § dle účelu ke kterému je VB zřízeno (lze použít např. i § 3639), **položka 2119 Ostatní příjmy z vlastní činnosti/D 377** (na položku 2119 se zařazují příjmy peněžních prostředků, kterými organizaci někdo platí za to, že v jeho prospěch zřídila věcné břemeno mající povahu služby).

Přechodné ustanovení pro VB

Pro přechod z roku 2014 na 2015, tj. vykazování VB zřízených před rokem 2015, je zásadní přechodné ustanovení k poslední novele zákona o účetnictví, tj. zásada konzistentnosti. VÚJ pak není účetní legislativou nucena k přeúčtování všech dříve zřízených VB podle nových pravidel, nicméně jí to ani není znemožněno. Pro VB zřízená po 1. 1. 2015 platí výše uvedené body.

Vyvěšeno na stánkách PK:

<http://www.pardubickykraj.cz/metodika-ucetnictvi>

Zpracovalo:

Oddělení účetnictví

Krajský úřad Pardubického kraje

