



Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky

Informácia

k uplatneniu odplaty (provízie) za sprostredkovanie do základu dane

Podľa § 17 ods. 19 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“) súčasťou základu dane daňovníka len po zaplatení (okrem iného) sú:

- **odplaty (provízie) za sprostredkovanie u prijímateľa služby**, a to aj ak ide o sprostredkovanie na základe mandátnych zmlúv alebo obdobných zmlúv najviac **do výšky 20 % z hodnoty sprostredkovaného obchodu**; tento limit sa nevzťahuje na banku a pobočku zahraničnej banky, Exportno-importnú banku SR, poisťovňu, pobočku poisťovne z iného členského štátu a pobočku zahraničnej poisťovne, zaistovňu, pobočku zaistovne z iného členského štátu a pobočku zahraničnej zaistovne, ostatné subjekty podľa osobitného predpisu.

Sprostredkovaný obchod realizovaný počas viacerých zdaňovacích období

Ak výsledkom činnosti sprostredkovateľa je zmluva uzatvorená medzi záujemcom a treťou osobou na dobu určitú (napr. na dva roky), resp. na nešpecifikované obdobie (tzn. zmluva uzatvorená na dobu neurčitú), v oboch prípadoch daňovník (záujemca) **posudzuje výšku zaplatenej provízie voči celkovej hodnote sprostredkovaného obchodu, ktorý môže byť realizovaný z týchto zmlúv**, aj keď bude realizovaný **pčas viacerých zdaňovacích období**. V tomto prípade je možné v príslušnom zdaňovacom období uplatniť do daňových výdavkov iba 20 % z hodnoty provízie vzťahujúcej sa k sprostredkovanému a realizovanému obchodu vzťahujúcemu sa k príslušnému zdaňovaciemu obdobiu a rovnako v nasledujúcom zdaňovacom období uplatniť zostávajúcu časť provízie avšak opäť len do výšky 20 % hodnoty sprostredkovaného obchodu vzťahujúceho sa na toto obdobie.

Príklad č. 1:

Spoločnosť uzatvorila zmluvu o sprostredkovaní obchodu v roku 2015 a vyplatila províziu vo výške 100 eur. Dosiadnutý výnos z obchodu, ku ktorému sa uvedená provízia vzťahuje, bol v roku 2015 vo výške 100 eur a v roku 2016 bude výnos zo sprostredkovaného obchodu vo výške 1 000 eur. Ako bude spoločnosť postupovať pri uplatnení provízie do daňových

výdavkov, ak náklad na províziu vznikol v jednom zdaňovacom období, pričom sa viaže k výnosom dosiahnutým za viacero zdaňovacích období, ktorých výška nie je vopred známa?

Ak v roku 2015 bola vyplatená provízia vo výške 100 eur a hodnota sprostredkovaného obchodu za uvedené zdaňovacie obdobie bola vo výške 100 eur, je možné v tomto zdaňovacom období uplatniť do daňových výdavkov z uvedenej provízie len sumu 20 eur (20 % zo sprostredkovaného obchodu vo výške 100 eur). Ak v nasledujúcom zdaňovacom období – v roku 2016 dôjde k opätovnému zrealizovaniu obchodu na základe zmluvy, ku ktorej sa provízia zaplatená v roku 2015 vo výške 100 eur vzťahovala a spoločnosti bude plynúť výnos zo sprostredkovaného obchodu vo výške 1 000 eur (20 % z 1 000 eur predstavuje 200 eur), môže si spoločnosť do daňových výdavkov uplatniť už len zostávajúcu časť neuplatnenej provízie vo výške 80 eur (za roky 2015 a 2016 bol sprostredkovaný obchod realizovaný vo výške 1 100 eur, z čoho 20 % predstavuje 220 eur, t. j. až do tejto výšky by si spoločnosť mohla uplatniť daňový výdavok z provízie, keďže však celková zaplatená provízia predstavovala len 100 eur a v roku 2015 si daňovník už uplatnil do daňových výdavkov z tejto sumy províziu vo výške 20 eur, môže si v roku 2016 uplatniť už len zostávajúcu časť provízie zaplatenej v roku 2015, čo predstavuje 80 eur).

Náklady spojené so sprostredkovaním

V súlade s ustanovením § 17 ods. 19 písm. d) zákona o dani z príjmov súčasťou základu dane daňovníka len po zaplatení sú odplaty (provízie) za sprostredkovanie u prijímateľa služby, a to aj ak ide o sprostredkovanie **na základe mandátnych zmlúv alebo obdobných zmlúv (s odkazom na § 642 až 672a Obchodného zákonníka)** najviac do výšky 20 % z hodnoty sprostredkovaného obchodu.

Podľa ustanovenia § 647 ods. 1 Obchodného zákonníka sprostredkovateľ má nárok na dojednanú províziu, inak obvyklú za sprostredkovanie obdobných zmlúv v čase uzavretia zmluvy o sprostredkovaní.

Podľa ustanovenia § 647 ods. 2 Obchodného zákonníka nárok na úhradu nákladov spojených so sprostredkovaním má sprostredkovateľ popri provízii, len keď to bolo výslovne dojednané, a pri pochybnostiach len pri vzniku nároku na províziu.

Z ustanovenia § 647 ods. 2 Obchodného zákonníka tiež vyplýva, že úhrada nákladov spojených so sprostredkovaním nie je súčasťou provízie, ale nárok na ňu vzniká popri provízii, ak je to zmluvne dohodnuté.

V súlade s vyššie uvedeným sa ustanovenie § 17 ods. 19 písm. d) zákona o dani z príjmov vzťahuje na províziu dojednanú podľa § 647 ods. 1 Obchodného zákonníka, a to aj v prípade, ak táto provízia zahrnuje aj náklady spojené so sprostredkovaním. Ak je však v súlade s ustanovením § 647 ods. 2 Obchodného zákonníka **osobitne dojednaný popri provízii aj nárok na úhradu nákladov spojených so sprostredkovaním**, potom sa u prijímateľa služby

na toto plnenie nevzťahuje ustanovenie § 17 ods. 19 písm. d) zákona o dani z príjmov. Prijímateľ služby si uvedený náklad uplatní, za predpokladu splnenia podmienok vymedzených v § 2 písm. i) zákona o dani z príjmov, do daňových výdavkov v súlade s účtovníctvom nadväzne na § 17 ods. 1 zákona o dani z príjmov a výšku daňového výdavku nebude limitovať sumou 20 % zo sprostredkovaného obchodu.

Príklad č. 2:

Spoločnosť uzatvorila so sprostredkovateľom zmluvu o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti. Súčasťou zmluvy o sprostredkovaní je popri nároku na províziu vo výške 100 eur aj osobitne dojednaný nárok na úhradu nákladov spojených so sprostredkovaním. Vzťahuje sa ustanovenie § 17 ods. 19 písm. d) zákona o dani z príjmov aj na vyfakturované náklady spojené so sprostredkovaním vo výške 10 eur, na ktoré má sprostredkovateľ nárok popri provízii?

Keďže náklady spojené so sprostredkovaním nie sú súčasťou dojednanej provízie, ale nárok na úhradu nákladov spojených so sprostredkovaním je dojednaný osobitne popri provízii, na tieto náklady sa ustanovenie § 17 ods. 19 písm. d) zákona o dani z príjmov nevzťahuje. To znamená, že suma 10 eur zaúčtovaná do nákladov je uznaným daňovým výdavkom v plnej výške v súlade s § 17 ods. 1 zákona o dani z príjmov v tom zdaňovacom období, v ktorom sa o nej účtuje, za predpokladu splnenia podmienok vymedzených v § 2 písm. i) zákona o dani z príjmov.

Provízia zahrnutá do vstupnej ceny hmotného majetku

Podľa § 17 ods. 19 písm. d) zákona o dani z príjmov provízie za sprostredkovanie sú u prijímateľa služby **súčasťou základu dane len po zaplatení** a najviac **do výšky 20 %** z hodnoty sprostredkovaného obchodu.

Nakoľko v zákone o dani z príjmov **nie je ustanovená výnimka** pre prípad, keď provízia za sprostredkovanie vstupuje do obstarávacej ceny hmotného majetku a do daňových výdavkov sa premietne postupne prostredníctvom odpisov, aj v tomto prípade sa **uplatní ustanovenie § 17 ods. 19 písm. d)** zákona o dani z príjmov, tzn. do obstarávacej ceny hmotného majetku pre účely daňových odpisov je možné zahrnúť len zaplatenú províziu najviac do výšky 20 % z hodnoty sprostredkovaného obchodu.

Upozornenie:

Z dôvodu, že v súlade s § 35 ods. 1 Opatrenia MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa stanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva, v znení neskorších predpisov, za náklad, ktorý súvisí s obstaraním hmotného majetku, sa považuje provízia za sprostredkovanie kúpy hmotného majetku bez podmienky zaplatenia a ustanoveného limitu, môže nastať situácia, že pre účely účtovných a daňových odpisov sa bude uplatňovať rozdielna vstupná cena hmotného majetku.

Príklad č. 3:

Spoločnosť v roku 2016 uzatvorila so sprostredkovateľom zmluvu o sprostredkovaní kúpy nehnuteľnosti, ktorá bola v roku 2016 aj obstaraná za cenu 25 000 eur. Hodnota sprostredkovateľskej provízie vo výške 10 000 eur je viac ako 20 % hodnoty sprostredkovaného obchodu (cena, za ktorú bola nehnuteľnosť kúpená), avšak nie je účtovaná priamo do nákladov spoločnosti. Keďže zákon o dani z príjmov limituje uplatnenie zaplatenej provízie do základu dane do výšky 20 % z hodnoty sprostredkovaného obchodu (v predmetnom prípade do výšky 5 000 eur), vzťahuje sa uvedený limit aj na províziu, ktorá je súčasťou vstupnej ceny majetku a do výdavkov (nákladov) sa premietne prostredníctvom odpisov?

Ustanovenie § 17 ods. 19 písm. d) zákona o dani z príjmov sprostredkovateľskú províziu vstupujúcu do obstarávacej ceny hmotného majetku nevyníma z podmienok, za splnenia ktorých je možné províziu za sprostredkovanie zahrnúť do základu dane, preto môže spoločnosť do vstupnej ceny nehnuteľnosti na účely daňových odpisov zahrnúť len zaplatenú províziu, a to najviac do výšky 20 % z hodnoty sprostredkovaného obchodu, t.j. najviac do výšky 5 000 eur. Rozdiel v sume 5 000 eur (10 000 eur – 5 000 eur) sa do základu dane (daňových výdavkov) nikdy nepremietne.

Zmluvy o sprostredkovaní uzatvorené s maklérmi

Provízia za sprostredkovanie **zaplatená realitnej kancelárii**, ktorá zabezpečuje služby spojené so sprostredkovaním predaja a kúpy nehnuteľností, bude u jej klienta, ktorý je daňovníkom dane z príjmov, zahrnutá do daňových výdavkov najviac v úhrnnej výške 20 % z hodnoty sprostredkovaného obchodu, t.j. z ceny, za ktorú bola nehnuteľnosť predaná.

Ak realitné kancelárie zabezpečujú služby spojené so sprostredkovaním **prostredníctvom maklérov**, províziu zaplatenú maklérom (za predpokladu, že nejde o zamestnancov realitnej kancelárie) dohodnutú vo výške stanoveného percenta z provízie realitnej kancelárie, si môže realitná kancelária zahrnúť do daňových výdavkov v plnej výške, pričom sa nepostupuje podľa § 17 ods. 19 písm. d) zákona o dani z príjmov, nakoľko limitu podlieha len provízia realitnej kancelárie, v mene ktorej maklér sprostredkoval obchod. To znamená, že na províziu maklérov sa **neaplikuje ustanovenie § 17 ods. 19 písm. d)** zákona o dani z príjmov, pretože by išlo o províziu z provízie.

Posúdenie provízie u iných spoločností, ktoré časť svojej provízie za sprostredkovanie vyplácajú maklérom alebo iným osobám, závisí od uzatvorených zmluvných vzťahov medzi týmito spoločnosťami a osobami, ktorým je provízia vyplatená.

Príklad č. 4:

Realitná kancelária sprostredkovala klientovi predaj nehnuteľnosti za 100 000 eur, pričom realitnej kancelárii vznikol nárok na províziu dohodnutú v zmluvu vo výške 3 % z kúpnej ceny nehnuteľnosti, t.j. vo výške 3 000 eur. Realitná kancelária zabezpečila služby spojené so

sprostredkovaním predaja nehnuteľnosti prostredníctvom makléra (FO), ktorému zaplatila províziu vo výške 33,3 % z prijatej provízie od klienta (PO), t.j. v sume 1 000 eur. V akej výške si realitná kancelária odmenu pre makléra môže uplatniť do daňových výdavkov?

Keďže provízia za sprostredkovanie vyplatená maklérovi je časť provízie vyplatenej realitnej kancelárii, ktorú v súlade s § 17 ods. 19 písm. d) zákona o dani z príjmov uplatnil do daňových výdavkov klient realitnej kancelárie, realitná kancelária si zahrnie do daňových výdavkov províziu vyplatenú maklérovi v plnej výške, a to bez ohľadu na jej zaplatenie.

Sprostredkovanie pracovnej sily

Ustanovenie § 17 ods. 19 písm. d) zákona o dani z príjmov, podľa ktorého odplata (provízia) za sprostredkovanie u prijímateľa služby je súčasťou základu dane najviac do výšky 20 % z hodnoty sprostredkovaného obchodu, sa vzťahuje aj na vyplatenú províziu za sprostredkovanie pracovnej sily. Za hodnotu sprostredkovaného obchodu sa považuje mzdový náklad sprostredkovaného zamestnanca, zaúčtovaný v príslušnom zdaňovacom období na účte 521 – Mzdové náklady.

Príklad č. 5:

Agentúra vykonávajúca sprostredkovanie pracovnej sily vyhľadala adepta na pracovnú pozíciu pre svojho klienta. Po uzatvorení zmluvy medzi klientom a adeptom, agentúra v roku 2016 vyfakturovala klientovi províziu za sprostredkovanie zamestnanca vo výške trojnásobku jeho mesačného platu, ktorým je suma 1 000 eur. V akej výške zahrnie klient províziu do daňových výdavkov, keď sprostredkovanému zamestnancovi bola v roku 2016 vyplatená hrubá mzda (účet 521) vo výške 10 000 eur a klient províziu vo výške 3 000 eur v roku 2016 agentúre aj zaplatil?

Keďže za hodnotou sprostredkovaného obchodu sa v predmetnom prípade považuje mzdový náklad sprostredkovaného zamestnanca, zaúčtovaný v roku 2016 na účte 521 vo výške 10 000 eur, klient zahrnie do daňových výdavkov v roku 2016 províziu len do výšky 20 % z hodnoty sprostredkovaného obchodu vyplatenú agentúre, t.j. vo výške 2 000 eur. Suma 1 000 eur je v roku 2016 položkou zvyšujúcou výsledok hospodárenia na riadku 140 daňového priznania k dani z príjmov. Táto suma sa zahrnie do daňových výdavkov v zdaňovacom období roka 2017 za podmienky, že zamestnancovi bude vyplatená hrubá mzda najmenej vo výške 5 000 eur. Úprava sa vykoná odpočítaním sumy 1 000 eur na riadku 290 daňového priznania k dani z príjmov.

Poskytovateľ spotrebiteľského úveru

V § 17 ods. 19 písm. d) zákona o dani z príjmov sú uvedené medzi výnimkami, na ktoré sa nevzťahuje limit 20 % z hodnoty sprostredkovaného obchodu, aj subjekty podľa osobitného predpisu. Patria sem aj subjekty uvedené v § 4 písm. b) a § 6 až 12 zákona č. 186/2009 Z. z.

o finančnom sprostredkovaní a finančnom poradenstve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 186/2009 Z. z.“). V súlade s § 4 písm. b) zákona č. 186/2009 Z. z. sa finančnou inštitúciou rozumie okrem iného aj osoba poskytujúca spotrebiteľské úvery podľa zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 129/2010 Z. z.“).

Podľa § 20 ods. 1 zákona č. 129/2010 Z. z. účinného od 01.04.2015 veriteľ je oprávnený poskytovať spotrebiteľské úvery len na základe povolenia udeleného Národnou bankou Slovenska. Podľa prechodného ustanovenia § 25f ods. 2 zákona č. 129/2010 Z. z. veriteľ a iný veriteľ, ktorí poskytovali spotrebiteľské úvery, úvery alebo pôžičky k 01.04.2015 podľa predpisu účinného do 31.03.2015, môžu poskytovať spotrebiteľské úvery, úvery alebo pôžičky najneskôr do 31.08.2015.

Príklad č. 6:

Spoločnosť, ktorá bola zapísaná v auguste 2015 do zoznamu veriteľov poskytujúcich spotrebiteľské úvery vedeného Národnou bankou Slovenska, poskytovala od začiatku roka 2015 spotrebiteľské úvery v súlade so zákonom č. 129/2010 Z. z. účinným do 31.03.2015. Vzťahuje sa výnimka uvedená v § 17 ods. 19 písm. d) zákona o dani z príjmov na spoločnosť v roku 2015 aj počas obdobia do jej zápisu do zoznamu veriteľov?

Podľa prechodného ustanovenia § 25f ods. 2 zákona č. 129/2010 Z. z. veriteľ a iný veriteľ, ktorí poskytovali spotrebiteľské úvery, úvery alebo pôžičky k 01.04.2015 podľa predpisu účinného do 31.03.2015, mohli poskytovať spotrebiteľské úvery, úvery alebo pôžičky najneskôr do 31.08.2015. Ak chceli uvedení veritelia poskytovať spotrebiteľské úvery, úvery alebo pôžičky aj po 31.08.2015, v zmysle § 25f ods. 3 tohto zákona boli povinní podať žiadosť o povolenie alebo žiadosť o povolenie pre iného veriteľa podľa predpisu účinného od 01.04.2015 najneskôr do 31.05.2015. Ak takúto žiadosť nepodali, ich zápis v registri veriteľov poskytujúcich spotrebiteľské úvery podľa § 20 v znení účinnom do 31.03.2015 sa zrušil k 31.08.2015.

Ak spoločnosť, ktorá bola zapísaná v auguste 2015 do zoznamu veriteľov poskytujúcich spotrebiteľské úvery vedeného Národnou bankou Slovenska, poskytovala od začiatku roka 2015 spotrebiteľské úvery v súlade so zákonom č. 129/2010 Z. z. účinným do 31.03.2015 (bola zapísaná v registri veriteľov), výnimka uvedená v § 17 ods. 19 písm. d) zákona o dani z príjmov sa na spoločnosť v roku 2015 vzťahuje aj počas obdobia do jej zápisu do zoznamu veriteľov.

Upozornenie:

V prípade čiastočnej úhrady záväzku prislúchajúceho k nákladu, ktorý je daňovým výdavkom až po zaplatení, daňovník, platiteľ DPH, by mal **platbu v pomernej časti priradiť k úhrade DPH a k úhrade nákladu**, ktorý je daňovým výdavkom až po zaplatení.

*Vypracovalo: Finančné riaditeľstvo SR
Odbor podpory a služieb pre verejnosť
Máj 2016*