METODICKÉ USMERNENIE TÝKAJÚCE SA MODULU M22 EVIDENCIA MAJETKU ČÍSLO 1/2023

METODICKÉ USMERNENIE K EVIDENCII NEHNUTEĽNOSTÍ NA KARTE MAJETKU V CENTRÁLNOM EKONOMICKOM SYSTÉME

Štátne rozpočtové organizácie, štátne príspevkové organizácie a štátne účelové fondy vedú účtovníctvo v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky (ďalej aj ako „MF SR“) zo 7. decembra 2022 č. MF/14522/2022-36, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre štátne rozpočtové organizácie, štátne príspevkové organizácie a štátne účelové fondy (ďalej aj ako „Opatrenie“).

Podľa § 21 ods. 3 Opatrenia sa ako dlhodobý majetok účtujú najmä pozemky, stavby, byty a nebytové priestory, umelecké diela, zbierky, predmety z drahých kovov bez ohľadu na ich obstarávaciu cenu, a samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí, ktoré majú samostatné technicko-ekonomické určenie s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok a v ocenení vyššom ako je suma ustanovená v osobitnom predpise[1].

Podľa § 25 ods. 5 štvrtá veta Opatrenia sa v analytickej evidencii pozemkov uvádza katastrálne územie, parcelné číslo, výmera pozemku, druh pozemku podľa listu vlastníctva[2] alebo iného obdobného dokumentu preukazujúceho vlastnícky vzťah k nehnuteľnosti mimo územia Slovenskej republiky a jednotková cena za výmeru pozemku.

V Centrálnom ekonomickom systéme (ďalej aj ako „CES“) je analytická evidencia pozemkov pre potreby správneho vedenia účtovníctva, zabezpečená prostredníctvom kariet majetku, kde na jednej karte majetku je evidovaná práve jedna parcela a informácie o nej v súlade so znením Opatrenia. Takýto spôsob evidencie zároveň umožňuje v CES prepojiť účtovnú evidenciu kariet majetku v module M22 Evidencia majetku (ďalej aj ako „FI-AA“) s evidenciou využitia nehnuteľností v module M16 Správa nehnuteľností (ďalej aj ako „RE-FX“).

Ak eviduje účtovná jednotka na jednej karte majetku, o ktorej účtuje na účte 031 Pozemky, skupinu pozemkov, ktoré sú evidované na viacerých parcelách, a ktoré nadobudla v minulosti, napríklad na základe kúpnej zmluvy, alebo delimitačného protokolu, pričom hodnota nebola pri nadobudnutí vyšpecifikovaná za každú parcelu samostatne, odporúčame prepočítať cenu pozemkov alikvotne podľa výmery jednotlivých parciel. Následne je potrebné založiť pre každú parcelu samostatnú kartu majetku v príslušnej triede a preúčtovať vypočítanú hodnotu z pôvodnej celkovej výšky vstupnej ceny skupiny pozemkov pre každú parcelu samostatne na príslušnú kartu majetku. V prípade, ak by jednotlivé parcely evidované ako celok na jednej karte majetku mohli mať preukázateľne výrazne odlišné ocenenie, napríklad z dôvodu, že sa jedná o skupinu pozemkov, z ktorých iba niektoré sú stavebnými pozemkami odporúčame zriadiť za účelom posúdenia potreby zmeny ocenenia týchto pozemkov reálnou cenou odbornú komisiu podľa článku VII. Iné odborné komisie Metodického usmernenia MF SR CES č. 08/2022/SM č. 002/2022.

[1] Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov
[2] Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov

V prípade, ak eviduje účtovná jednotka na jednej karte majetku, o ktorej účtuje na účte 021 Stavby, viac ako jednu stavbu[3], byt alebo nebytový priestor[4] samostatne evidovaný na liste vlastníctva (ďalej aj ako „byt alebo nebytový priestor“), ktoré nadobudla do správy v minulosti, napríklad na základe kúpnej zmluvy, alebo delimitačného protokolu, pričom hodnota nebola pri nadobudnutí vyšpecifikovaná za každú stavbu, byt alebo nebytový priestor samostatne, je potrebné, aby bola pre každú stavbu, byt alebo nebytový priestor, vytvorená samostatná karta majetku z dôvodu, že každý jeden objekt nehnuteľnosti je v CES za účelom adresného sledovania nákladov spojených s jeho užívaním v module RE-FX evidovaný samostatne prostredníctvom objektu architektúry, a to Budova alebo Byt/Nebytový priestor. Na vyhodnotenie, aký podiel z celkovej obstarávacej ceny a pomernej výšky oprávok má byť preúčtovaný na samostatnú kartu majetku pre každú stavbu, byt alebo nebytový priestor samostatne, odporúčame zriadiť odbornú komisiu podľa Metodického usmernenia MF SR CES č. 08/2022/SM č. 002/2022, článok VII. Iné odborné komisie.

Až následne bude možné v CES priradiť na každú kartu majetku do poľa Kľúč nehnuteľnosti - príslušný identifikátor z modulu RE-FX, ktorý slúži na priradenie a sledovanie nákladov, vrátane odpisov za danú nehnuteľnosť v prípade, ak je odpisovaná.

Podľa ustanovenia § 30 ods. 7 písm. e) Opatrenia sa pri tvorbe odpisového plánu zohľadňuje tiež rôzna doba použiteľnosti a rôzny priebeh opotrebenia jednotlivých oddeliteľných súčastí dlhodobého majetku podľa potrieb účtovnej jednotky, a teda aj v rozsahu ustanovení osobitného predpisu[1], je možné pri budovách a iných stavbách vyčleniť na samostatné odpisovanie jednotlivé oddeliteľné súčasti, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 1 k zákonu č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (napr. rozvody počítačových sietí, klimatizačné zariadenia, osobné a nákladné výťahy, eskalátory a pohyblivé chodníky). V prípade, ak účtovná jednotka takto eviduje jednotlivé súčasti zabudované v stavbách na samostatných kartách majetku, systém CES umožňuje priradiť kľúč nehnuteľnosti vygenerovaný k objektu nehnuteľnosti v module RE-FX v module FI-AA viac ako na jednu kartu majetku.

V Bratislave, dňa 19.06.2023

[3] § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
[4] § 2 ods. 1 a 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov