

REŠTRUKTURALIZÁCIA KORPORÁTNEJ ŠTRUKTÚRY DEVELOPERSKEJ SPOLOČNOSTI - PRÍPADOVÁ ŠTÚDIA

CORPORATE RESTRUCTURING OF A PROPERTY DEVELOPMENT COMPANY – CASE STUDY

MICHAL IŠTOK

Ing. Michal Ištok, KFÚ EF UMB, 048/4466313, michal.istok@umb.sk

Abstract

The main aim of this case study is corporate restructuring of a property development company in order to achieve the main company goals. These goals are mainly international tax optimalization, asset protection, ownership anonymity and elimination of withholding taxes on dividend transfer to the final consignee and the possibility of cross-financing in a group with minimum tax burden. This case study also considers tax and security settings as well as major risks deriving from using of the new proposed corporate structure.

Key words: international tax planning, tax optimalization, asset protection, ownership anonymity

1. Úvod

Pre potreby tejto prípadovej štúdie budeme predpokladať, že existujú dve fyzické osoby, ktoré vlastnia českú projektovú (developerskú) spoločnosť. Obe fyzické osoby držia svoje podiely v projektovej spoločnosti dlhšie ako päť rokov. Daná projektová spoločnosť je uzatvoreným investičným fondom v rámci fondu kvalifikovaných investorov. Medzi hlavné ciele výstavby novej štruktúry patrí ochrana budúcich investícií v Českej republike, zaistenie vysokej miery anonymity vlastníctva projektov pred verejnosťou, ochrana majetku, eliminácia zrážkových daní pri transfere dividend až ku konečnému príjemcovi a možnosť vzájomného financovania v skupine s minimálnou daňovou záťažou.

2. Návrh reštrukturalizácie

Medzi najvhodnejšie varianty riešenia na dosiahnutie určených cieľov je identifikované použitie cyperskej spoločnosti. Uvažovaný vstup zahraničného investora (ďalej len „NEW CYP LTD“) do českej investičnej spoločnosti musí mať dobrý dôvod hlavne preto, že daná investičná spoločnosť je český subjekt pod kontrolou Českej národnej banky a podlieha pravidelným reportom, v ktorom sú odkrytí skutoční vlastníci. Z tohto dôvodu bude existovať informácia (dokument), z ktorej bude jasné, že súčasní vlastníci predali podiely sami sebe. Slabo podložený dôvod tejto transakcie so sebou môže niesť určité daňové riziká.

Pre minimalizáciu tak daňových, ako aj samotných investičných rizík je nutné dôveryhodne obhájiť dôvod predaja podielov a ako dôvod uskutočnenia tejto transakcie sa odporúča zdôrazňovať obavu zo zmarených investícií a plánovanie expanzie na zahraničné trhy. Práve pri plánovaní spomínanej expanzie na zahraničné trhy je potrebné, aby daná spoločnosť mala vypracovanú aspoň elementárnu analýzu trhu, spôsob prieniku a podmienky vstupu na tento trh a pod.

Ako podklady potrebné na zvýšenie dôveryhodnosti uskutočnenej transakcie sa odporúča mať k dispozícii aspoň znalecký posudok ceny spoločnosti, ktorý by mal byť v dobe zakladania štruktúry už v procese spracúvania. Taktiež sú potrebné externé odporúčania spoľahlivých poradcov k tejto transakcii. Môže sa jednať o odporúčania od právnikov známej spoločnosti, prípadne od iných všeobecne známych poradcov, avšak tieto odporúčania nesmú

byť od špecializovanej poradenskej spoločnosti, ktorá je autorom novej štruktúry zakladania onshore a offshore podnikov za účelom dosiahnutia vopred stanovených cieľov zo strany danej developerskej spoločnosti.

Veľmi dôležité je všetkými možnými a dostupnými prostriedkami zabrániť tomu, aby bola daná transakcia spochybnená napr. zo strany daňového orgánu a bola označená ako čisto účelová. Pri výstavbe, resp. reštrukturalizácii štruktúr onshore a offshore podnikov sa berie do úvahy ako sa na súčasný majetok a transakcie bude pozerat' úradník za cca tri roky. V súčasnej dobe dochádza k trendu prepájania a výmeny bankových a daňových informácií a rovnako sa zvyšuje tlak na dodatočné zdaňovanie.

NEW CYP LTD odkúpi podiely od súčasných majiteľov a bude voči nim evidovať záväzok. Tento záväzok bude postupne hradený z prijatých dividend inkasovaných cyperskou spoločnosťou. Ako bolo spomenuté na začiatku, súčasný majitelia obchodných podielov majú splnený tzv. časový test – príjem z predaja týchto podielov bude teda oslobodený od dane z príjmov fyzických osôb v Českej republike.

Do novej štruktúry je vhodné začleniť aj druhý subjekt, a to spoločnosť so sídlom v niektorej z daňovo preferenčných jurisdikcií s paušálnym zdanením (napr. Seychely alebo Panama), ďalej len „NEW OFF“. NEW OFF s anonymným vlastníkom môže vystupovať ako akcionár cyperskej spoločnosti alebo neskôr ako poskytovateľ financií do NEW CYP LTD, aby nedochádzalo k priamemu prepojeniu medzi fyzickými osobami a investičnou spoločnosťou.

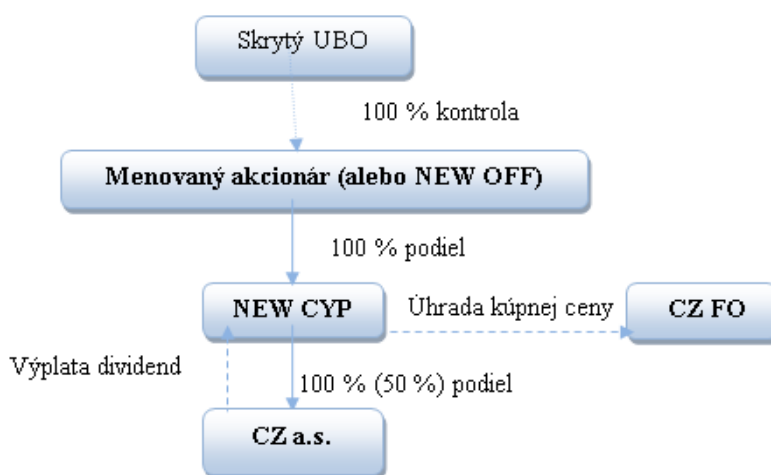


Schéma 1 Zobrazenie novej štruktúry
Zdroj: Vlastné spracovanie

V posledných rokoch sa v daňových a príslušných zákonoch rieši tzv. skutočný konečný vlastník (Ultimate Beneficial Owner - UBO), ktorý má ovládajúcu kontrolu nad subjektom. Podľa definície AML/CTF aktu (Anti-Money Laundering and Counter-Terrorism Financing Act) je to osoba, ktorá je finálnym príjemcom benefitov (výnosov a úžitkov), ktoré vyplávajú z držania majetku alebo jeho kontroly. Podľa definície FATF (Financial Action Task Force) je to aj osoba, ktorá má účinnú kontrolu nad právnickou osobou alebo jej usporiadaním. Vo všeobecnosti sa z mikroekonomického pohľadu pokladá za daňovo výhodnejšie vlastniť majetok prostredníctvom právnickej osoby.

2.1. Výhody reštrukturalizácie

Medzi hlavné výhody tejto novej štruktúry patrí zaistenie príjmov (na niekoľko rokov dopredu), ktoré plne v súlade so Zákonom č. 586/1992 Sb. o daních z príjmov nebudú

podliehať v Českej republike žiadnemu zdaneniu v prípade fyzickej osoby. Využitím zahraničnej spoločnosti sa ponúka možnosť ochrany budúcich investícií. Celkové nastavenie danej štruktúry posilňuje image zahraničného investora a silený nadnárodnej kapitálovej finančnej skupiny. Zaisťovaná bude aj možnosť daňovo efektívneho financovania a anonymita vlastníctva.

2.2. Otázky na zamyslenie

Ohľadne nastavenia NEW CYP LTD je vhodné sa zamyslieť nad vlastníctvom a obsadením štatutárneho orgánu. NEW CYP LTD môže mať ako akcionárov zapísané tak fyzické, ako aj právnické osoby so sídlom (bydliskom) na Cypre, alebo kdekoľvek inde, prípadne môže byť akcionárom priamo vlastná NEW OFF spoločnosť. NEW OFF spoločnosť môže mať vystavené akcie na majiteľa/doručiteľa (napr. Seychely alebo Panama) alebo na menovaného akcionára. Týmto spôsobom je dosiahnutá anonymita vlastníctva danej entity. Informácie o akcionároch nie sú z cyperského obchodného registra dostupné online, ale v papierovom výpise z daného obchodného registra sú už akcionári videní. Štatutárnym orgánom cyperskej spoločnosti môže byť osoba s miestom bydliska alebo trvalým pobytom kdekoľvek na svete. Avšak, pri takomto type štruktúr sa odporúča, aby minimálne jeden konateľ bol cyperským občanom (za účelom zachovania statusu cyperskej daňovej rezidencie spoločnosti). Špecializované poradenské spoločnosti štandardne zaisťujú takéto osoby.

Zároveň, vzhľadom ku snahe o zaisťovanie dôveryhodného obrazu celej reštrukturalizácie vlastníckej štruktúry sa odporúča, aby spoločnosť mala aj ďalšieho konateľa, a to osobu, od ktorej bol podiel odkúpený (tzn., že zahraničný investor bude pokračovať v už rozbehnutom podnikaní českej spoločnosti a chce ju riadiť a zaisťovať zo zahraničia, avšak požaduje mať na výkonnej pozícii osobu, ktorá zaručuje pozitívne výsledky ekonomickej činnosti spoločnosti). Tento druhý konateľ by sa mal minimálne dvakrát ročne dostaviť na Cyprus na valné zhromaždenie. Rovnako aj v tomto prípade sa špecializované poradenské spoločnosti starajú o túto osobu (ponúkajú službu), zaisťujú zápis a dokumentáciu z valného zhromaždenia. Tieto valné zhromaždenia za kompletnej účasti konateľov sú nutné k preukázaniu tzv. „place of effective management“ na Cypre. Modelová zmluva OECD o zamedzení dvojitého zdanenia považuje miesto skutočného riadenia za rozhodujúci faktor pri určovaní daňovej rezidencie.

3. Daňové a ochranné nastavenia reštrukturalizácie

Dividendy

Dividendy zo zisku po zdanení posielané z CZ, a. s. do NEW CYP LTD sú oslobodené od dane vyberanej zrážkou v Českej republike. Pre dodržanie podmienok umožňujúce toto oslobodenie je nutné každý rok dodávať českej spoločnosti potvrdenie o daňovej rezidencii cyperskej spoločnosti, ktoré vydáva cyperské ministerstvo financií a je zároveň overené cyperským apostilačným úradom pre jeho akceptáciu v Českej republike.

Daň z príjmov právnických osôb na Cypre

Dividendy prijaté od českej dcérskej spoločnosti sú na Cypre oslobodené od dane z príjmov právnických osôb a môžu sa takmer ihneď použiť na úhradu záväzku plynúceho z titulu nákupu podielu v CZ, a. s.

Daň z príjmov fyzických osôb v Českej republike

Podľa § 4 odstavca 1, písmena r) Zákona č. 586/1992 Sb. o daních z príjmov sú od dane oslobodené príjmy z prevodu účasti na obchodných spoločnostiach, pokiaľ doba medzi

nadobudnutím a prevodom presiahne 5 rokov. V reálnej praxi sa odporúča dané ustanovenie zákona do detailu overiť, či sú všetky súvisiace náležitosti splnené. Oslobodenie predaja podielov a akcií pri fyzických osobách sa v Českej republike považuje za daňovú anomáliu.

Ochrana majetku a skryté vlastníctvo

Vzhľadom k použitiu vyššie uvedených krokov dochádza ku značnej decentralizácii jednotlivých aktív spoločnosti CZ, a. s. do viacerých právnych entít, a tým tiež k výraznému zvýšeniu ochrany pred prípadnou insolvenciou alebo úpadkom spoločnosti. Prostredníctvom zapojenia cyperskej spoločnosti sa dajú zaistiť rôzne stupne anonymity a ochrany vlastníctva.

Riziká

Vytvorením tejto novej štruktúry sa riešia niektoré súčasné riziká, ale zároveň treba upozorniť na prípadné nové riziká, ktoré súvisia s fungovaním a nastavením novej zahraničnej korporátnej štruktúry. Snahou všetkých zúčastnených strán je týmto rizikám predchádzať, prípadne ich identifikovať a následne eliminovať na najnižšiu možnú mieru prostredníctvom rozličných právnych krokov. Dôležité je mať naznačenú metódu obrany v prípade vzniku krízových situácií, ktoré sú však málo pravdepodobné. Medzi riziká, ktoré vyplývajú z budovania a existencie danej štruktúry patria hlavne (neriešia sa tzv. obchodné riziká):

- dôsledné dodržiavanie zásady nezakrývania obsahu formou, teda všetky transakcie majú mať svoju ekonomicky obhájitelnú podstatu z účtovného a daňového pohľadu (časová a predmetná súvislosť);
- riziko dodatočných daňových zaťažení v prípade využívania štruktúry iným spôsobom, než k akému bola navrhnutá, alebo riziko vzniku napr. povinnej registrácie k DPH v EÚ;
- riziko ohrozenia štruktúry v prípade nesplnených všetkých zákonných povinností, či porušovania miestnych predpisov (vždy sa odporúča konzultácia so špecializovanou poradenskou spoločnosťou);
- riziko vzniku stálej prevádzkarne v prípade opakovaného zastupovania osobou (tzv. závislý zástupcom).

Hlavným zmyslom uvedených rizík je upozorniť na prípadné negatívne dopady, ktoré sa môžu vyskytnúť pri využívaní štruktúry iným spôsobom, alebo za iným účelom, akým bola pôvodne navrhnutá. Výrazný dôraz sa odporúča klásť na aplikáciu a dodržiavanie zákona z pridanej hodnoty v jednotlivých štátoch štruktúry. Rovnako sa odporúča diskutovať neštandardné transakcie s poradenskými spoločnosťami a vo všeobecnosti platí, že prevencia je kľúčová a pomáha predchádzať negatívnym, prípadne často neodvratným dopadom.

Záver

Princíp výstavby zahraničnej štruktúry je z hľadiska nákladov na založenie a zabezpečenia bezproblémového fungovania založený na minimalizácii daňovej povinnosti. Pri zakladaní štruktúr tohto typu sa odporúča porovnávať daňové a nedaňové výnosy s nákladmi. Vzniknutý rozdiel by mal byť kladný, aby daná štruktúra prinášala jej majiteľom určitú pridanú hodnotu ako v podobe ušetrených nákladov, tak aj v ďalších cieľoch, ktoré boli pred jej vybudovaním definované. Náklady na založenie štruktúry a náklady na prvý rok využívania sú vysoko individuálne a závisia od viacerých faktorov. Na založenie štruktúry použitej v tejto prípadovej štúdii možno hovoriť o nákladoch v rozmedzí niekde od 5.000 Eur do 8.000 Eur, pričom základná fáza reštrukturalizácie pozostávajúca zo založenia spoločností na Cypre

a v niektorých z offshore jurisdikcií sa odhaduje na 2 až 4 týždne. V praxi konštrukcia takéhoto typu štruktúry závisí od množstva faktorov, ktoré sa identifikujú spravidla na spoločných jednaniach so špecializovanými poradenskými spoločnosťami, ktoré zabezpečujú komplexné poradenstvo a následne riešenia podľa špecifických požiadaviek zákazníka s dôrazom na diskretnosť.

Literatúra

- [1] AKONT. 2015. Místo vedení společnosti v rámci mezinárodní struktury. [online]. [cit. 2015-08-16]. Dostupné na internete: <http://www.akont.cz/nase-znalosti/prispevky.html/83_550-misto-vedeni-spolecnosti-v-ramci-mezinarodni-struktury/0>
- [2] AKONT. 2015. Overovanie dokumentov. [online]. [cit. 2015-08-16]. Dostupné na internete: <<http://www.akontslovakia.sk/sk/overovanie-dokumentov>>
- [3] ARMSTRONG, CH., S, BLOUIN, J., L., LARCKER, D., F. 2012. The incentive for tax planning. In Journal of Accounting and Economics, roč. 53, vyd. 1-2, ISSN 0165-4101, s. 391-411.
- [4] BORKOVEC, A. 2013. Akciová společnost a rozptýlené vlastnictví. Praha : Leges, 2013. 232 s. ISBN 978-80-7502-019-2.
- [5] ĎURČOVÁ, J. 2011. Medzinárodné formy podnikania. Košice : Elfa, s. r. o., 2011. 150 s. ISBN 978-80-8086-189-6.
- [6] EURÓPSKA KOMISIA. 2013. Boj proti praniu špinavých peňazí: prísnejšie pravidlá ako reakcia na nové hrozby. [online]. 2013 [cit. 2015-08-18]. Dostupné na internete: <http://europa.eu/rapid/press-release_IP-13-87_sk.htm>
- [7] FREEDMAN, J., LOOMER, G., VELLA, J. 2009. Corporate tax risk and tax avoidance: new approaches. [online]. Oxford University Centre for Business Taxation. [cit. 2015-08-17]. Dostupné na internete: <<http://eureka.bodleian.ox.ac.uk/1623/>>
- [8] KRIŠTOFÍK, P., VINCZEOVÁ, M. 2013. Corporate Finance. Banská Bystrica : Univerzita Mateja Bela: Ekonomická fakulta, 2013. 134 s. ISBN 978-80-557-0490-6.
- [9] MINISTERSTVO FINANČÍ ČESKÉ REPUBLIKY. 2015. Legislativa AML/CFT. [online]. [cit. 2015-08-16]. Dostupné na internete: <<http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/regulace/boj-proti-prani-penez-a-financovani-tero/legislative-aml-cft>>
- [10] OECD. 2013. Action Plan on Base Erosion and Profit Shifting. [online]. OECD Publishing. [cit. 2015-08-25]. Dostupné na internete: <<http://www.oecd.org/ctp/BEPSActionPlan.pdf>>
- [11] Zákon č. 586/1992 Sb. daních z příjmů.