

N á v r h

Z Á K O N

ze dne ...2014,

kterým se mění zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

Čl. I

K čl. I

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění zákona č. 315/1993 Sb., zákona č. 242/1994 Sb., zákona č. 248/1995 Sb., zákona č. 65/2000 Sb., zákona č. 492/2000 Sb., zákona č. 239/2001 Sb., zákona č. 483/2001 Sb., zákona č. 576/2002 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 669/2004 Sb., zákona č. 179/2005 Sb., zákona č. 217/2005 Sb., zákona č. 342/2005 Sb., zákona č. 545/2005 Sb., zákona č. 112/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 1/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 362/2009 Sb., zákona č. 199/2010 Sb., zákona č. 30/2011 Sb., zákona č. 212/2011 Sb., zákona č. 375/2011 Sb., zákona č. 457/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 503/2012 Sb. a zákonného opatření Senátu č. 344/2013 Sb., se mění takto:

1. V § 2 odst. 2 písm. c) se slova „sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb“ nahrazují slovy „užívaných pro chov ryb za účelem podnikání na základě povolení k nakládání s povrchovými vodami“.

K bodu 1 (§ 2 odst. 2 písm. c))

Současné znění § 2 odst. 2 písm. c) je terminologicky zastaralé a působí výkladové nejasnosti, zejména pokud jde o spojení „intenzivní a průmyslový chov“. Sjednocuje se terminologie s terminologií zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle kterého k užívání vod pro chov ryb je třeba povolení k nakládání s povrchovými vodami. Předmětem daně z pozemků zůstávají tak i nadále hospodářsky využívané pozemky rybníků užívané pro chov ryb v rámci podnikání. Povolení se vydává ve formě rozhodnutí ve vodoprávním řízení, vodoprávní úřad vydá povolení k nakládání s vodami vždy k určitému účelu.

2. V § 2 odst. 2 písm. e) se slovo „jednotky“ nahrazuje slovy „pouze zdanitelných jednotek“.

K bodu 2 (§ 2 odst. 2 písm. e))

Upřesňuje se vymezení pozemků, které nejsou předmětem daně z pozemků, jsou-li součástí zdanitelné jednotky, která je předmětem daně ze staveb a jednotek podle § 7 odst. 1 písm. b). Podíl na pozemku, který je součástí zdanitelné jednotky, není zdaněn daní z pozemků, ale zdaňuje se v rámci této jednotky, a to použitím příslušného koeficientu podle § 10 odst. 3.

3. V § 2 odst. 2 písm. e) se za slovo „a“ vkládá slovo „jiné“.

K bodu 3 (§ 2 odst. 2 písm. e))

Jde o legislativně technické upřesnění vymezení pozemků, které nejsou předmětem daně z pozemků. Uvedené ustanovení se použije jak na jednotku, která je vymezena podle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tak i na jednotku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Předmětem daně z pozemků nejsou jiné pozemky, tj. pozemky, které nejsou součástí zdanitelné jednotky, ale jsou ve spoluvlastnictví pouze všech vlastníků zdanitelných jednotek v domě užívané společně s těmito zdanitelnými jednotkami, přičemž nemusí být užívány všemi spoluvlastníky.

Pozemky, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek a jsou užívány s těmito jednotkami, mohou být buď součástí zdanitelné jednotky, nebo součástí této zdanitelné jednotky nemusí být. Z důvodu výkladové jednoznačnosti se proto upřesňuje, že pozemky, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků zdanitelných jednotek v domě užívané společně s těmito jednotkami, se rozumí pouze jiné pozemky, které nejsou součástí jednotky.

Tato úprava jednoznačně rozděluje pozemky na ty, které jsou součástí zdanitelné jednotky, a jakékoliv jiné pozemky, které jsou ve spoluvlastnictví pouze všech vlastníků zdanitelných jednotek v domě užívané společně s těmito jednotkami a nejsou součástí zdanitelné jednotky. Všechny tyto jiné pozemky jsou zdaňovány ve stejném režimu jako pozemky, které jsou součástí zdanitelné jednotky, tj. v rámci zdanění zdanitelné jednotky, a to zohledněním příslušného koeficientu podle § 10 odst. 3.

4. V § 2 odst. 2 písm. e) se za slovo „spoluvlastnictví“ vkládá slovo „pouze“.

K bodu 4 (§ 2 odst. 2 písm. e))

Upřesňuje se vymezení pozemků, které nejsou předmětem daně z pozemků, tj. jiné pozemky musí být výlučně ve spoluvlastnictví všech vlastníků zdanitelných jednotek v domě užívané společně s těmito jednotkami. Pokud tomu tak není, jsou tyto pozemky zdaněny v rámci daně z pozemků zpravidla jako stavební pozemky. Pozemky, které jsou ve spoluvlastnictví jak všech vlastníků zdanitelných jednotek v domě, tak i dalších vlastníků jednotek v domě, které však nejsou jednotkami zdanitelnými (srov. § 7), nejsou vyloučeny z předmětu daně (srov. dikci „pouze“).

5. V § 2 odst. 2 písm. e) se za slovo „vlastníků“ vkládá slovo „zdanitelných“.

K bodu 5 (§ 2 odst. 2 písm. e))

Jde o legislativně technickou úpravu navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b).

6. V § 3 odst. 4 se slova „, nebo u pozemků, jejichž hranice v terénu reálně vznikly po předání pozemků jako náhradních za původní pozemky sloučené“ zrušují.

K bodu 6 (§ 3 odst. 4)

S ohledem na vývoj v pozemkových úpravách ztratila současná úprava své opodstatnění, proto se část ustanovení § 3 odst. 4 vypouští a sjednocuje se úprava v těchto případech s obecným vymezením poplatníka daně z pozemků. V případě

pozemků, jejichž hranice v terénu reálně vznikly po předání pozemků jako náhradních za původní pozemky sloučené, bude stejně jako v jiných případech poplatníkem daně vlastník pozemku. Navrhuje se ponechat uživatele jako poplatníka daně z pozemků pouze v případě, kdy vlastník pozemku není znám (např. v katastru nemovitostí je stále evidována jako vlastník pozemku osoba, která nežije, a pozemek nebyl projednán v rámci dědického řízení).

7. V § 4 odst. 1 písm. e) a f) se slova „s budovou nebo“ nahrazují slovy „se zdanitelnou stavbou, která je budovou, nebo zdanitelnou“.

K bodu 7 (§ 4 odst. 1 písm. e) a f))

Jde o legislativně technickou úpravu navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1.

8. V § 4 odst. 1 písm. g) úvodní části ustanovení se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelnou“.

K bodu 8 (§ 4 odst. 1 písm. g))

Jde o legislativně technickou úpravu navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b).

9. V § 4 odst. 1 písm. g) se na konci textu bodu 6 doplňují slova „nebo v rozhodnutí o registraci“.

K bodu 9 (§ 4 odst. 1 písm. g) bod 6)

Upřesňuje se doplněním, že se osvobození vztahuje i na zdravotnická zařízení uvedená v rozhodnutí o registraci. Úprava zohledňuje nálezy Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 1/12 ze dne 27. listopadu 2012, vyhlášeného pod č. 437/2012 Sb. Držitelé rozhodnutí o registraci jsou oprávněni poskytovat zdravotní služby a jsou považováni za poskytovatele zdravotních služeb podle zákona o zdravotních službách. Doplněním ustanovení se sjednocují podmínky pro poskytnutí osvobození zdravotnickým zařízením zřízeným dle předchozí právní úpravy s režimem osvobození zdravotnických zařízení zřízených dle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů.

10. V § 4 odst. 1 písm. h) úvodní části ustanovení se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelnou“.

K bodu 10 (§ 4 odst. 1 písm. h))

Jde o legislativně technickou úpravu navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b).

11. V § 4 odst. 1 písm. o) se za slovo „s“ vkládá slovo „kolaudačním“.

K bodu 11 (§ 4 odst. 1 písm. o))

Upřesňuje se pojem rozhodnutí, kterým se rozumí kolaudační rozhodnutí vydané podle dříve platného zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

12. V § 4 odst. 1 písm. o) se za slovo „rozhodnutím“ vkládají slova „nebo kolaudačním souhlasem“.

K bodu 12 (§ 4 odst. 1 písm. o))

V souvislosti s právní úpravou zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se doplňuje kolaudační souhlas, jež je vyžadován pro účely užívání vymezeného okruhu staveb, např. u staveb užívaných k veřejné dopravě.

13. V § 4 odst. 1 písm. v) se za slova „zastavěném území“ vkládají slova „podle stavebního zákona“.

K bodu 13 (§ 4 odst. 1 písm. v))

Nenormativní odkaz na stavební zákon uvedený v poznámce pod čarou se nahrazuje normativním odkazem přímo v textu ustanovení § 4 odst. 1 písm. v).

14. V § 4 odst. 1 písm. v) se za slovo „ploše“ vkládají slova „podle stavebního zákona“.

K bodu 14 (§ 4 odst. 1 písm. v))

Nenormativní odkaz na stavební zákon uvedený v poznámce pod čarou se nahrazuje normativním odkazem přímo v textu ustanovení § 4 odst. 1 písm. v).

15. V § 4 odst. 2 se za slova „stavbou nebo“ vkládá slovo „zdanitelnou“.

K bodu 15 (§ 4 odst. 2)

Jde o legislativně technickou úpravu navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b).

16. V § 4 odst. 2 se za slova „stavby nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 16 (§ 4 odst. 2)

Jde o legislativně technickou úpravu navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b).

17. V § 4 odst. 3 se slova „nejsou-li využívány k podnikání“ nahrazují slovy „nejsou-li užívány k podnikání, u podnikatele zařazený v jeho obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů“ a slovo „využívány“ se nahrazuje slovem „užívány“.

K bodu 17 (§ 4 odst. 3)

Z legislativně technického hlediska se sjednocuje slovní spojení „užívaný k podnikání“ a „využívaný k podnikání“. Dále se s ohledem na současnou judikaturu

upřesňují u pozemků podmínky pro aplikaci příslušného ustanovení o osvobození ve vazbě na užívání těchto pozemků k podnikání, resp. zařazení do obchodního majetku podnikatele.

18. V § 4 se na konci odstavce 3 doplňuje věta „Pozemky uvedené v odstavci 1 písm. a), b) a t) jsou osvobozeny od daně z pozemků, není-li k nim zřízeno právo stavby.“.

K bodu 18 (§ 4 odst. 3)

Ustanovení § 4 odst. 3 zákona se týká osvobození od daně z pozemků, které jsou ve vlastnictví České republiky, obce nebo kraje. Ve vazbě na úpravu občanského zákoníku, dle které je právo stavby nemovitou věcí, tj. jde o věcné právo, které se zapisuje do katastru nemovitostí, se upřesňují podmínky pro aplikaci osvobození v případě pozemků ve vlastnictví České republiky, obce nebo kraje. V případě, že k pozemkům bude zřízeno právo stavby, je u těchto pozemků v rozsahu práva stavby poplatníkem daně stavebník.

19. V § 5 odst. 2 se slova „s intenzivním a průmyslovým chovem ryb“ nahrazují slovy „užívaných pro chov ryb za účelem podnikání na základě povolení k nakládání s povrchovými vodami“.

K bodu 19 (§ 5 odst. 2)

Legislativně technická úprava navazující na úpravu vymezení předmětu daně z pozemků rybníků v § 2 odst. 2 písm. c).

20. V § 6 odst. 1 písm. b) se slova „s intenzivním a průmyslovým chovem ryb“ nahrazují slovy „užívaných pro chov ryb za účelem podnikání na základě povolení k nakládání s povrchovými vodami“.

K bodu 20 (§ 6 odst. 1 písm. b))

Legislativně technická úprava navazující na úpravu vymezení předmětu daně z pozemků rybníků v § 2 odst. 2 písm. c).

21. V § 6 odst. 3 se za slovo „rozumí“ vkládají slova „zdanitelnou stavbou“.

K bodu 21 (§ 6 odst. 3)

Upřesňuje se definice pojmu stavební pozemek pro účely zákona o dani z nemovitých věcí, kterým se rozumí pozemek nezastavěný zdanitelnou stavbou určený k zastavění tak, jak stanoví § 6 odst. 3 zákona. Pokud se na pozemku nachází jiná stavba než zdanitelná stavba, k této jiné stavbě se nepřihlíží a z hlediska daně z nemovitých věcí tento pozemek je nezastavěným pozemkem.

22. V § 6 odst. 3 se slova „; rozhodná je výměra“ nahrazují slovy „; a to v rozsahu výměry“.

K bodu 22 (§ 6 odst. 3)

Jde o legislativně technické upřesnění.

23. V § 6 odst. 3 se za větu první vkládá věta „Stavebním pozemkem není pozemek určený k zastavění zdanitelnou stavbou, která bude osvobozena podle § 9 odst. 1 písm. i), j) nebo l) nebo v níž budou zdanitelné jednotky, které budou osvobozeny podle § 9 odst. 1 písm. l).“.

K bodu 23 (§ 6 odst. 3)

S ohledem na vymezení stavebního pozemku v § 6 odst. 3, ve znění účinném do 31. prosince 2013, se úprava upřesňuje v tom smyslu, že stavebním pozemkem není pozemek pod zdanitelnou stavbou v procesu její výstavby, která se po svém dokončení stane předmětem daně ze staveb a jednotek a bude osvobozena podle § 9 odst. 1 písm. i), j) a l). Pozemek v této fázi výstavby není zdaňován v režimu stavebního pozemku, ale podle druhu pozemku evidovaného v katastru nemovitostí.

Úprava navazuje na právní úpravu účinnou do 31. prosince 2013, již podle které nebyly některé vyjmenované stavby předmětem daně ze staveb a ve fázi jejich výstavby nebyl pozemek pod touto stavbou stavebním pozemkem.

24. V § 6 odst. 3 se slova „jednotka stane“ nahrazují slovy „všechny jednotky v ní stanou“.

K bodu 24 (§ 6 odst. 3)

Pro účely zdanění pozemku, na kterém se nachází rozestavěné jednotky, které se postupně stanou zdanitelnými jednotkami, se upřesňuje, že tento pozemek přestane být stavebním pozemkem až poté, co se všechny jednotky v budově stanou zdanitelnými jednotkami a jako takové budou předmětem daně ze staveb a jednotek. Do této doby je tento pozemek pro účely daně z nemovitých věcí stavebním pozemkem. Toto platí také v případě uvedeném v § 7 odst. 4. Úprava reaguje na možné situace v praxi, kdy se jednotky stávají předmětem daně ze staveb a jednotek postupně, nikoliv všechny v jeden okamžik.

25. V § 6 odst. 5 se slova „nebo vlečkou“ nahrazují slovy „, včetně plochy vlečky, bazénem nebo nádrží částečně zapuštěnou v pozemku, pokud není zdanitelnou stavbou ani výrobkem plnícím funkci stavby“.

K bodu 25 (§ 6 odst. 5)

Upřesňuje se vymezení pojmu „zpevněná plocha“ pro účely daně z nemovitých věcí doplněním úpravy o některé další stavby, které jsou stavbou podle stavebního zákona, mají svislou nosnou konstrukci, ale nejsou zdanitelnou stavbou. S ohledem na jejich stavebně technickou konstrukci se navrhuje tyto stavby zdanit v rámci zpevněné plochy pozemku.

Povrch pozemku tak musí být zpevněn

- a) stavbou podle stavebního zákona bez svislé nosné konstrukce, včetně plochy vlečky,
- b) bazénem nebo nádrží částečně zapuštěnou v pozemku, pokud není zdanitelnou stavbou ani výrobkem plnícím funkci stavby.

26. V § 7 odst. 1 písm. a) úvodní části ustanovení se slova „a to“ nahrazují slovy „kterou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí, lze-li ji podle stavebního zákona užívat nebo je-li užívána,“.

K bodu 26 (§ 7 odst. 1 písm. a) úvodní část ustanovení)

Upřesňuje se vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v tom smyslu, že předmětem daně ze staveb a jednotek není rozestavěná stavba, ale taková stavba, kterou lze podle stavebního zákona užívat, nebo která je užívána. Z hlediska stavebního zákona platí, že je-li stavba dokončená, je způsobilá k užívání. Pokud by stavba nebyla způsobilá k užívání, není stavbou dokončenou. Dokončení stavby je základním předpokladem pro to, aby příslušný stavební úřad povolil její užívání, pokud je stavebním zákonem vyžadováno.

Užívání staveb ve smyslu ustanovení stavebního zákona je upraveno zejména v § 119 stavebního zákona. Vedle toho lze stavbu před jejím úplným dokončením užívat také na základě časově omezeného povolení stavebního úřadu k předčasnému užívání podle § 123 stavebního zákona. Užívat stavbu na základě povolení stavebního úřadu je možné rovněž tehdy, pokud stavební úřad povolil nebo nařídil užívání stavby na určenou dobu užívání ve zkušebním provozu podle § 124 stavebního zákona.

Zdanitelné stavby, pro jejichž užívání stavební zákon nevyžaduje kolaudační souhlas, ani žádnou formu oznámení, jsou předmětem daně ze staveb a jednotek, jsou-li tyto zdanitelné stavby užívány.

Předmětem daně ze staveb a jednotek nadále zůstávají zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky podle dříve vydaných právních předpisů dokončené.

27. V § 7 odst. 1 písmeno b) zní:

„b) zdanitelná jednotka, kterou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí jednotka, lze-li ji podle stavebního zákona užívat, nebo je-li užívána,“.

K bodu 27 (§ 7 odst. 1 písm. b))

Nově se zavádí pojem zdanitelná jednotka v rámci vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek. Pojem „zdanitelná jednotka“ se rozumí jednotka, kterou lze užívat podle stavebního zákona nebo je užívána. Rozestavěná jednotka není zdanitelnou jednotkou pro účely daně z nemovitých věcí.

28. V § 7 odst. 2 se slovo „budova“ nahrazuje slovy „zdanitelná stavba“.

K bodu 28 (§ 7 odst. 2)

Výslovně se upřesňuje, že zdanitelná stavba rozdělená na jednotky není předmětem daně ze staveb a jednotek. Pokud zákon používá pojem zdanitelná stavba, rozumí se jím také budova rozdělená na jednotky.

29. V § 7 odst. 2 se za slovo „jsou“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 29 (§ 7 odst. 2)

Upřesňuje se, že zdanitelná stavba, v níž jsou zdanitelné jednotky, není předmětem daně ze staveb a jednotek.

30. V § 7 se doplňuje odstavce 4, který zní:

„(4) Ustanovení odstavce 1 se vztahuje i na část budovy nebo inženýrské stavby uvedené v příloze k tomuto zákonu nebo součást jednotky, lze-li je podle stavebního zákona užívat nebo jsou-li užívány.“.

K bodu 30 (§ 7 odst. 4)

Výslovně se upřesňuje dosavadní praxe zdanění části staveb a nově se úprava doplňuje ve vazbě na vymezení jednotek ve smyslu občanského zákoníku v tom smyslu, že předmětem daně ze staveb a jednotek je také část budovy nebo inženýrské stavby uvedené v příloze k tomuto zákonu nebo součást jednotky, lze-li je podle stavebního zákona užívat nebo jsou-li užívány.

Navržená úprava zohledňuje možnou situaci v praxi, kdy v některých případech je možné např. vydání kolaudačního souhlasu i jen na část stavby nebo jednotky. Jde o takovou část např. budovy, která je schopná samostatného užívání a splňuje všechny požadavky stanovené stavebním povolením. Z tohoto důvodu se stanoví, že předmětem daně ze staveb a jednotek je rovněž taková část budovy. Úprava vychází z § 119 stavebního zákona, dle kterého lze užívat i část stavby schopné samostatného užívání.

Obdobnou situaci nelze také vyloučit u jednotky, která je souborem bytů nebo nebytových prostorů. Je-li jednotka fakticky v části užívána nebo je-li vydán kolaudační souhlas, např. pouze na nebytový prostor, tento nebytový prostor je jako součást jednotky předmětem daně ze staveb a jednotek s tím, že ve zbývajících částech není jednotka předmětem daně ze staveb a jednotek.

Pokud je část stavby nebo součást jednotky předmětem daně ze staveb a jednotek podle § 7 odst. 4, při určení základu daně se pro tuto část stavby nebo pro tuto součást jednotky vychází z § 10, podle kterého je u zdanitelné stavby základem daně výměra zastavěné plochy v m² odpovídající nadzemní části zdanitelné stavby podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období.

V případě části stavby je základem daně zastavěná plocha odpovídající části stavby.

Pro účely stanovení základu daně je třeba v části stavby, která je předmětem daně ze staveb a jednotek, vymezit plochu v m² a tuto plochu promítnout do zastavěné plochy. Je-li v části stavby více než jedno podlaží, použije se zvýšení daně o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2, jsou-li podlaží alespoň částečně umístěna nad sebou. Pokud tomu tak není a jednotlivá podlaží jsou stavebně umístěna např. v jiné zdanitelné části stavby, takže se vzájemně stavebně nepřekrývají, zvýšení o 0,75 Kč podle § 11 odst. 2 se nepoužije. V tomto případě při stanovení základu daně se celkový součet ploch jednotlivých podlaží promítne do zastavěné plochy budoucí zdanitelné stavby.

Pro účely stanovení základu daně u součásti jednotky se rovněž vychází z § 10, podle kterého je u zdanitelné jednotky základem daně upravená podlahová plocha jednotky podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. U součásti jednotky je základem daně výměra podlahové plochy jednotky odpovídající součásti jednotky,

kteřou lze užívat podle stavebního zákona nebo je užívána, vynásobená koeficientem 1,20 nebo 1,22.

31. V § 8 odst. 1 se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 31 (§ 8 odst. 1)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1.

32. V § 8 odst. 2 úvodní části ustanovení a písm. a) bodě 2 se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelnou“.

K bodu 32 (§ 8 odst. 2 úvodní část ustanovení)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7.

33. V § 8 odst. 3 úvodní části ustanovení se za slovo „propachtované“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 33 (§ 8 odst. 3 úvodní část ustanovení)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek.

34. V § 9 odst. 1 písm. a) až c) se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 34 (§ 9 odst. 1 písm. a) až c))

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7.

35. V § 9 odst. 1 písm. e) a f) se slova „budovy nebo“ nahrazují slovy „zdanitelné stavby, které jsou budovou, nebo zdanitelné“.

K bodu 35 (§ 9 odst. 1 písm. e) a f))

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1.

36. V § 9 odst. 1 písm. j) se za slovo „s“ vkládá slovo „kolaudačním“.

K bodu 36 (§ 9 odst. 1 písm. j))

Upřesňuje se pojem rozhodnutí, kterým se rozumí kolaudační rozhodnutí vydané podle dříve platného zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

37. V § 9 odst. 1 písm. j) se za slovo „rozhodnutím“ vkládají slova „nebo kolaudačním souhlasem“.

K bodu 37 (§ 9 odst. 1 písm. j))

V souvislosti s právní úpravou zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se doplňuje kolaudační souhlas, jež je vyžadován pro účely užívání vymezeného okruhu staveb, např. u staveb užívaných k veřejné dopravě.

38. V § 9 odst. 1 písm. k) úvodní části ustanovení se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 38 (§ 9 odst. 1 písm. k))

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

39. V § 9 odst. 1 písm. k) se na konci textu bodu 6 doplňují slova „nebo v rozhodnutí o registraci“.

K bodu 39 (§ 9 odst. 1 písm. k) bod 6)

Upřesňuje se doplněním, že se osvobození vztahuje i na zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky sloužící zdravotnickému zařízení uvedenému v rozhodnutí o registraci. Úprava zohledňuje nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 1/12 ze dne 27. listopadu 2012, vyhlášeného pod č. 437/2012 Sb. Držitelé rozhodnutí o registraci jsou oprávněni poskytovat zdravotní služby a jsou považováni za poskytovatele zdravotních služeb podle zákona o zdravotních službách. Doplněním ustanovení se sjednocují podmínky pro poskytnutí osvobození zdravotnickým zařízením zřízeným dle předchozí právní úpravy s režimem osvobození zdravotnických zařízení dle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů.

40. V § 9 odst. 1 písm. l) se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 40 (§ 9 odst. 1 písm. l))

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

41. V § 9 odst. 1 písm. m) úvodní části ustanovení se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 41 (§ 9 odst. 1 písm. m) úvodní část ustanovení)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

42. V § 9 odst. 1 písm. m) se na konci textu bodu 11 doplňují slova „, nejde-li o její přímé spalování“.

K bodu 42 (§ 9 odst. 1 písm. m) bod 11)

Upřesňuje se vymezení podmínky pro osvobození od daně ze staveb a jednotek v tom smyslu, že jsou od daně osvobozeny pouze zdanitelné stavby, popř. zdanitelné jednotky, ve kterých je energie z biomasy získávána jiným způsobem než jejím přímým spalováním. Při přímém (roštovém) spalování biomasy vznikají nežádoucí zplodiny, zejména sloučeniny dusíku. Ustanovení bylo převzato z vyhlášky č. 12/1993 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí. U pojmu zdroje energie z biomasy chybí přesnější vymezení podmínek, při jejichž splnění se osvobození od daně ze staveb a jednotek pro zdanitelné stavby poskytne, jako je tomu např. v bodě 9, který se týká výroben elektřiny nebo tepla využívajících energie bioplynu, pokud je získaná energie dodávána do sítě nebo dalším spotřebitelům.

43. V § 9 odst. 1 písm. n) se slova „budovy obytných domů nebo“ nahrazují slovy „zdanitelné stavby, které jsou budovou obytného domu, nebo zdanitelné“.

K bodu 43 (§ 9 odst. 1 písm. n))

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1.

44. V § 9 odst. 1 písm. o) úvodní části ustanovení se slovo „budovy pro rodinnou rekreaci“ nahrazují slovy „zdanitelné stavby, které jsou budovou pro rodinnou rekreaci“.

K bodu 44 (§ 9 odst. 1 písm. o) úvodní část ustanovení)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1.

45. V § 9 odst. 1 písm. p) a r) se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 45 (§ 9 odst. 1 písm. p) a r))

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

46. V § 9 odst. 1 se na konci textu písmene r) doplňují slova „, nejde-li o její přímé spalování“.

K bodu 46 (§ 9 odst. 1 písm. r))

Upřesňuje se pojem obnovitelná energie biomasy v tom smyslu, že jsou od daně osvobozeny pouze zdanitelné stavby, popř. zdanitelné jednotky, ve kterých je získávána energie z biomasy jiným způsobem než jejím přímým spalováním. Při přímém (roštovém) spalování biomasy vznikají nežádoucí zplodiny, zejména sloučeniny dusíku.

47. V § 9 odst. 1 písm. t) až v) se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 47 (§ 9 odst. 1 písm. t) až v))

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

48. V § 9 odst. 2 se za slova „část zdanitelné stavby nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 48 (§ 9 odst. 2)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

49. V § 9 odst. 2 se za slova „nebo podlahová plocha“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 49 (§ 9 odst. 2)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

50. V § 9 odst. 2 se za slova „nebo podlahové ploše“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 50 (§ 9 odst. 2)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

51. V § 9 odst. 4 se za slova „domů, a“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 51 (§ 9 odst. 4)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

52. V § 9 odst. 4 se slova „nejsou-li využívány k podnikání“ nahrazují slovy „nejsou-li užívány k podnikání, u podnikatele zařazený v jeho obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů“ a slovo „využívány“ se nahrazuje slovem „užívány“.

K bodu 52 (§ 9 odst. 4)

Z legislativně technického hlediska se sjednocuje slovní spojení „užívaný k podnikání“ a „využívaný k podnikání“. Dále se s ohledem na současnou judikaturu upřesňují u pozemků podmínky pro aplikaci příslušného ustanovení o osvobození ve vazbě na užívání těchto pozemků k podnikání, resp. zařazení do obchodního majetku podnikatele.

53. V § 9 odst. 4 se za slova „stavby nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 53 (§ 9 odst. 4)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

54. V § 9 odst. 4 se na konci textu doplňuje věta „Osvobození od daně ze staveb a jednotek podle odstavce 1 písm. r) se nevztahuje na zdanitelnou stavbu a zdanitelnou jednotku, je-li centrálně vytápěna a napojena na systém rozvodného tepelného zařízení podle energetického zákona.“.

K bodu 54 (§ 9 odst. 4)

V souladu s původním záměrem zákona se výslovně doplňují podmínky pro osvobození od daně ze staveb a jednotek dle § 9 odst. 1 písm. r), které je od počátku jeho aplikace zaměřeno na podporu změny lokálního systému vytápění pevnými palivy zejména v rodinných domech. Ustanovení sleduje motivační funkci spočívající v plné náhradě spalovacích zdrojů na pevná fosilní paliva umístěné v dané zdanitelné stavbě nebo zdanitelné jednotce zdroji využívajícími obnovitelnou energii. Z důvodu zamezení negativního dopadu na rozpočty obcí se zakotvuje, že u centrálně vytápěných zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, které jsou napojeny na systém dálkového vytápění a do kterých je přiváděna tepelná energie z elektrárny, se v případě jejich odpojení od tohoto zdroje tepelné energie a vytvoření si vlastního topného systému ustanovení § 9 odst. 1 písm. r) neaplikuje.

55. V § 10 odst. 3 úvodní části ustanovení se za slovo „plochy“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 55 (§ 9 odst. 3 úvodní část ustanovení)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

56. V § 10 odst. 3 písmeno a) zní:

- a) „a) koeficientem 1,22, je-li pozemek, který není veřejně přístupným prostorem a
1. přesahuje zastavěnou plochu, součástí pouze zdanitelných jednotek, nebo ve spoluvlastnictví pouze všech vlastníků jednotek v domě a je užíván společně s těmito jednotkami, nebo
 2. nachází se mimo zastavěnou plochu, součástí pouze zdanitelných jednotek, nebo ve spoluvlastnictví pouze všech vlastníků zdanitelných jednotek v domě a je užíván společně s těmito jednotkami,“.

K bodu 56 (§ 10 odst. 3 písm. a))

Upřesňuje se vymezení základu daně u zdanitelných jednotek v tom smyslu, že základem daně ze staveb a jednotek je upravená podlahová plocha zdanitelné jednotky, čímž se rozumí podlahová plocha zdanitelné jednotky vynásobená koeficientem 1,20 nebo 1,22. Upřesňuje se použití koeficientu 1,20 a 1,22 pro zdanitelné jednotky tak, aby bylo jednoznačné, jaký koeficient vlastník zdanitelné jednotky použije při výpočtu upravené podlahové plochy zdanitelné jednotky. Úprava § 10 odst. 3 souvisí s právní úpravou pozemků podle § 2 odst. 2 písmeno e), dle

keré tyto pozemky nejsou samostatným předmětem daně z pozemků a jsou zdaněny v rámci zdanitelné jednotky použitím koeficientu 1,20 nebo 1,22.

Nově se doplňuje pro účely aplikace koeficientu 1,22 podmínka, že se jedná o pozemek, který není veřejně přístupným prostorem. Vždy je třeba posoudit u každého pozemku, zda je pozemek veřejně přístupným.

Jestliže pozemek je součástí pouze zdanitelných jednotek nebo jde o pozemek ve spoluvlastnictví pouze všech vlastníků jednotek v domě a je užíván společně s těmito jednotkami tak, jak je uvedeno v § 10 odst. 3 písm. a), ale jedná se o pozemek, který je veřejně přístupný, nepoužije se koeficient 1,22, ale použije se koeficient 1,20.

57. V § 10 odst. 4 se za slovo „plocha“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 57 (§ 10 odst. 4)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

58. V § 11 odst. 1 písm. b) se slovo „využívané“ nahrazuje slovem „užívané“.

K bodu 58 (§ 11 odst. 1 písm. b))

Z legislativně technického hlediska se sjednocuje slovní spojení „užívaný pro rodinnou rekreaci“ a „využívaný pro rodinnou rekreaci“.

59. V § 11 odst. 1 písm. c) se za slova „a u“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 59 (§ 11 odst. 1 písm. c))

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

60. V § 11 odst. 1 písm. d) úvodní části ustanovení zní:

„d) u zdanitelné stavby a u zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívána k“

K bodu 60 (§ 11 odst. 1 písm. d) úvodní část ustanovení)

Upřesňuje se použití sazby daně dle § 11 odst. 1 písm. d) v návaznosti na úpravu účinnou do 31. prosince 2013.

U zdanitelné stavby, zejména budovy, při posouzení, zda její převažující část je užívána pro podnikání, se vychází z podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby.

U zdanitelné stavby, zejména inženýrské stavby, která nemá podlahovou plochu, při posouzení, zda její převažující část je užívána pro podnikání, se vychází ze zastavěné plochy zdanitelné stavby.

U zdanitelné jednotky, při posouzení, zda její převažující část je užívána pro podnikání, se vychází z podlahové plochy této zdanitelné jednotky.

61. V § 11 odst. 1 písm. f) se za slovo „ostatní“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 61 (§ 11 odst. 1 písm. f))

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

62. V § 11 odst. 2 se slova „zastavěná plocha nadzemního podlaží“ nahrazují slovy „skutečně zastavěná plocha nadzemním podlažím“.

K bodu 62 (§ 11 odst. 2)

Legislativně technické upřesnění pojmu nadzemní podlaží pro účely daně z nemovitých věcí v tom smyslu, aby tento pojem nebyl zaměňován s pojmem zastavěná plocha nadzemního podlaží uvedeným pro účely oceňování majetku v příloze k oceňovací vyhlášce vydané k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

63. V § 11 odst. 3 písm. b) se slova „2 a“ nahrazují slovy „2, a zdanitelných“.

K bodu 63 (§ 11 odst. 3 písm. b))

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

64. V § 11 odst. 5 se za slovo „u“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 64 (§ 11 odst. 5)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

65. V § 11 odst. 6 se slova „v § 11 odst.“ nahrazují slovy „v odstavci“ a slova „podle § 11 odst.“ se nahrazují slovy „podle odstavce“.

K bodu 65 (§ 11 odst. 6)

Legislativně technická úprava. Odkazuje-li se v ustanovení na jiný odstavec téhož paragrafu, označení paragrafu se v odkazu neuvádí.

66. V § 11 se doplňuje odstavec 7, který zní:

„(7) Má-li podnikatel zařazenu v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku, s výjimkou budovy podle odstavce 1 písm. a) a jednotky podle odstavce 1 písm. f), která nezahrnuje jiný nebytový prostor než sklep nebo komoru, použije se u nich sazba podle odstavce 1 písm. d).“

K bodu 66 (§ 11 odst. 7)

S ohledem na současnou judikaturu upřesňuje se použití základní sazby daně u tzv. podnikatelských staveb a jednotek ve vazbě na jejich zařazení do obchodního majetku. U zdanitelných staveb (s výjimkou budov podle § 11 odst. 1 písm. a)) a jednotek podle odstavce 1 písm. f), které nezahrnují jiný nebytový prostor než sklep nebo komoru, se použije sazba podle odstavce 1 písm. d), pokud jsou tyto stavby a jednotky zařazeny v obchodním majetku podnikatele. To platí v případě, že jsou tyto stavby a jednotky skutečně užívány k podnikání, nebo jsou zařazeny v obchodním majetku podnikatele. Pojem obchodní majetek je definován v zákoně o daních z příjmů.

67. V § 11a odst. 2 úvodní části ustanovení se za slovo „za“ vkládá slovo „zdanitelnou“.

K bodu 67 (§ 11a odst. 2 úvodní část ustanovení)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

68. V § 11a odst. 2 úvodní části ustanovení se za slovo „částí“ vkládá „slovo“ zdanitelné“.

K bodu 68 (§ 11a odst. 2 úvodní část ustanovení)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

69. V § 11a odst. 2 písm. b) bodě 1 se za slovo „pro“ vkládá slovo „zdanitelnou“.

K bodu 69 (§ 11a odst. 2 písm. b) bod 1)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

70. V § 11a odst. 2 písm. b) bodě 2 se za slovo „tuto“ vkládá slovo „zdanitelnou“.

K bodu 70 (§ 11a odst. 2 písm. b) bod 2)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

71. V § 12 se slovo „nemovitostí“ nahrazuje slovy „nemovité věci“.

K bodu 71 (§ 12)

Jde o legislativně technickou úpravu sjednocující pojem s terminologií občanského zákoníku.

72. V § 12 se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelných“.

K bodu 72 (§ 12)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

73. V § 12a odst. 1 se slova „s intenzivním a průmyslovým chovem ryb“ nahrazují slovy „užívaných pro chov ryb za účelem podnikání na základě povolení k nakládání s povrchovými vodami“.

K bodu 73 (§ 12a odst. 1)

Legislativně technická úprava navazující na úpravu vymezení předmětu daně z pozemků rybníků v § 2 odst. 2 písm. c).

74. V § 12a odst. 4 se za slova „staveb, za jednotlivé“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 74 (§ 12a odst. 4)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

75. V § 12a odst. 4 se za slova „jednotky nebo souhrn“ vkládá slovo „zdanitelných“.

K bodu 75 (§ 12a odst. 4)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

76. V § 12a odst. 4 se za slova „stavbě nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

K bodu 76 (§ 12a odst. 4)

Legislativně technické upřesnění navazující na nové upřesnění vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek v § 7 odst. 1 písm. b) ve vazbě na nové vymezení pojmu „zdanitelná jednotka“.

77. V § 13a odst. 2 písm. d) se za slovo „lhůty“ vkládají slova „anebo uplynutím lhůty stanovené obecně závaznou vyhláškou podle § 17a“.

K bodu 77 (§ 13a odst. 2 písm. d))

V zájmu poplatníka daně se nově stanoví, že poplatník nemá povinnost podat daňové přiznání, pokud lhůta, po kterou byly nemovité věci osvobozeny od daně z nemovitých věcí, skončila.

Obec může osvobodit obecně závaznou vyhláškou podle § 17a zcela nebo částečně nemovité věci (zdanitelné stavby, zdanitelné jednotky, pozemky) na svém území, a to nejdéle na dobu 5 let, došlo-li na jejím území k živelní pohromě. Obecně závaznou vyhláškou je povinna zaslat správci daně. Po skončení lhůty, na kterou osvobození od daně z nemovitých věcí bylo poskytnuto, poplatník nemá povinnost podat daňové přiznání, pokud nedošlo ke změně jiných okolností rozhodných pro stanovení daně nebo ke změně v osobě poplatníka, správce daně vyměří daň z moci úřední.

78. V § 13a odst. 6 se slova „podání daňového přiznání“ nahrazují slovy „tvrzení daně“.

K bodu 78 (§ 13a odst. 6)

Ustanovení se uvádí do souladu s terminologií daňového řádu.

79. V § 13a odst. 11 se za slovo „třetího“ vkládá slovo „kalendářního“ a za slova „následujícího po“ se vkládá slovo „kalendářním“.

K bodu 79 (§ 13a odst. 11)

Jde o legislativně technické upřesnění úpravy lhůty.

80. V § 13a se doplňuje odstavec 12, který zní:

„(12) Nepřešlo-li do 31. prosince zdaňovacího období vlastnické právo k nemovité věci prodané v dražbě, je poplatník za nemovitou věc povinen podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž

- a) byly splněny podmínky pro nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené v dražbě, s výjimkou veřejné dražby, vydražitelem nebo předražitelem,
- b) bylo vydáno vydražiteli potvrzení o nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené

ve veřejné dražbě.“.

K bodu 80 (§ 13a odst. 12)

Nově se stanoví zvláštní lhůta pro podání daňového přiznání v případech, kdy nemovitá věc je prodána v rámci dražby, příklep nebo překlep byl učiněn do 31. prosince zdaňovacího období, avšak k tomuto datu ještě nebyly splněny podmínky pro přechod vlastnického práva k nemovité věci.

Písmeno a) se týká dražeb prováděných podle občanského soudního řádu a daňové exekuce podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů. Má-li vlastnické právo nabyt vydražitel, musí být kumulativně splněny dvě podmínky. Jednak musí být zaplacen nejvyšší podání a dále musí nabyt právní moci usnesení o příklepu (viz § 336l občanského soudního řádu). Podle daňového řádu se vydává rozhodnutí o příklepu, které musí rovněž nabyt právní moci. Pro běh lhůt pro podání daňového přiznání je rozhodující měsíc, ve kterém došlo ke splnění poslední z podmínek, tzn., došlo-li ke splnění jedné podmínky v lednu, ale druhá podmínka byla splněna v únoru, je rozhodným měsícem únor.

V případě předražku předražitel nabyde vlastnické právo, jsou-li splněny kumulativně dvě podmínky. Jednak musí být předražek zaplacen a rovněž musí nabyt právní moci usnesení o předražku. Stejně jako u vydražení, také u předražku je pro běh lhůty pro podání daňového přiznání rozhodující měsíc, ve kterém došlo ke splnění poslední z podmínek.

Písmeno b) se týká veřejné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. V případě veřejné dražby běží lhůta pro podání daňového přiznání do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo vydražiteli vydáno potvrzení o nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené ve veřejné dražbě.

81. V § 13b odst. 1 se slovo „vyměřuje“ nahrazuje slovem „stanoví“.

K bodu 81 (§ 13b odst. 1)

Ustanovení se uvádí do souladu s terminologií daňového řádu, neboť daň z nemovitých věcí se na zdaňovací období podle stavu k 1. lednu nejenom vyměřuje, ale také doměřuje. Pojem stanovení daně je souhrnným označením pro její vyměření i doměření.

82. V § 13b odst. 1 se slovo „vyměřována“ nahrazuje slovem „stanovována“.

K bodu 82 (§ 13b odst. 1)

Ustanovení se uvádí do souladu s terminologií daňového řádu, neboť daň z nemovitých věcí se na zdaňovací období podle stavu k 1. lednu nejenom vyměřuje, ale také doměřuje. Pojem stanovení daně je souhrnným označením pro její vyměření i doměření.

83. V § 15 odst. 1 a 2 se slovo „běžného“ zrušuje.

K bodu 83 (§ 15 odst. 1 a 2)

Ustanovení § 15 odst. 1 písm. a) a písm. b) a odst. 2 se uvádí do souladu s terminologií daňového řádu. Daňový řád spojení „běžné zdaňovací období“ nepoužívá.

84. V § 15 odst. 5 se za číslo „11“ vkládají slova „nebo odst. 12“.

K bodu 84 (§ 15 odst. 5)

Jde o legislativně technickou úpravu v návaznosti na novou právní úpravu prodloužení lhůty pro podání daňového přiznání podle § 13a odst. 12.

85. Za § 15 se vkládají nové § 15a a 15b, které včetně nadpisů znějí:

„§ 15a

Pokuta za opožděné tvrzení daně

Má-li poplatník povinnost podat daňové přiznání nebo dodatečné daňové přiznání na daň nižší, než je poslední známá daň, a podá-li je po lhůtě pro jejich podání, poplatníkovi nevzniká povinnost uhradit pokutu za opožděné tvrzení daně.

§ 15b

Úrok z prodlení a penále

Pokud při doměření daně dojde ke zvýšení daně bez porušení povinností ze strany poplatníka, poplatníkovi

- a) vzniká povinnost uhradit úrok z prodlení až od pátého pracovního dne následujícího po náhradním dni splatnosti doměřeného rozdílu,
- b) nevzniká povinnost uhradit penále z částky doměřené daně tak, jak byla stanovena oproti poslední známé dani.“.

K bodu 85 (§ 15a a § 15b)

Navrhuje se nové ustanovení § 15a, podle kterého pokuta za opožděné podání daňového přiznání nevznikne v případě, že poplatník podá daňové přiznání nebo dodatečné daňové přiznání na nižší daň. Právní úprava pokuty je obecně upravena v § 250 daňového řádu. V některých případech lze považovat pokutu podle daňového řádu za nepřiměřeně tvrdou, což je důvodem zvláštní úpravy pokuty v zákoně o dani z nemovitých věcí. Zvláštní úprava se však použije pouze tehdy, pokud poplatník daňové přiznání nebo dodatečné daňové přiznání skutečně podá, byť opožděně. Pokud poplatník vůbec nepodá daňové přiznání, uplatní se obecný postup podle daňového řádu. I přes zavedení této úlevy je tedy poplatník motivován k tomu, aby svou povinnost tvrdit daň řádně splnil.

Ustanovení § 15b reaguje na situace, kdy v rámci doměření daně dojde ke zvýšení rozdílu mezi poslední známou daní a doměřenou daní, avšak k tomuto zvýšení nedojde v důsledku porušení povinností ze strany poplatníka, ale ze strany správce daně. Tak tomu bude zejména v případě, kdy správce daně stanoví daň z moci úřední v nesprávné výši.

Ustanovení § 15b písm. a) týkající se úroku z prodlení má pro účely daně z nemovitých věcí přednost před obecnou úpravou počátku běhu úroku z prodlení podle § 252 a § 253 daňového řádu, k níž je úprava uvedena v § 15b písm. a) speciální. Podle § 143 odst. 5 daňového řádu je v případě, kdy je doměřená daň vyšší než daň dodatečně tvrzená poplatníkem, rozdíl splatný v náhradní lhůtě do 15 dnů ode dne právní moci platebního výměru. Ve stejné lhůtě je splatná i daň doměřená z moci úřední. Je-li stanoven náhradní den splatnosti, běží úrok z prodlení počínaje pátým pracovním dnem následujícím po původním dni splatnosti (§ 252 odst. 2 daňového řádu). Od pátého pracovního dne následujícího po původním dni splatnosti až do okamžiku uhrazení nedoplatku tedy poplatníkovi běží úrok z prodlení u doměřeného rozdílu. Pokud by zákon ustanovení § 15b písm. a) neobsahoval, běžel by úrok z prodlení po celou tuto dobu. Tento postup není vhodný v případě, kdy poplatník svou povinnost neporušil a k doměření daně tedy nedojde na základě jeho pochybení. Proto se v těchto případech na základě ustanovení § 15b počátek běhu úroku z prodlení posouvá z pátého pracovního dne následujícího po původním dni splatnosti doměřeného rozdílu na pátý pracovní den následující po náhradním dni splatnosti doměřeného rozdílu. Poplatník tak nejen nebude sankcionován za nedoplatek, který nezavinil, ale zůstává mu zachována též určitá úleva v podobě pěti dnů od náhradního dne splatnosti, po které úrok z prodlení neběží, a to za účelem omezení administrativních nákladů (např. v případě pozdního zaplacení daně z důvodu převodu prostředků mezi platebními institucemi na základě platebního příkazu podaného v poslední den lhůty).

Ustanovení § 15b písm. b) týkající se penále má pro účely daně z nemovitých věcí přednost před obecnou úpravou penále podle § 251 daňového řádu, k níž je úprava uvedena v § 15b písm. b) speciální. Za stejných podmínek, které platí i pro ustanovení § 15b písm. a), je tak vyloučena povinnost poplatníka hradit penále z částky doměřené daně tak, jak byla stanovena oproti poslední známé dani.

86. V § 16 se slovo „běžného“ zrušuje.

K bodu 86 (§ 16)

Ustanovení se uvádí do souladu s terminologií daňového řádu. Daňový řád spojení „běžné zdaňovací období“ nepoužívá.

87. Nad § 16a se vkládá označení části páté, která včetně nadpisu zní:

„ČÁST PÁTÁ
OZNAMOVACÍ POVINNOST OBCE“.

Dosavadní části pátá a šestá se označují jako části šestá a sedmá.

K bodu 87 (část pátá)

V zákoně se vytváří nová část, do které jsou soustředěna ustanovení upravující povinnost obce zaslat obecně závaznou vyhlášku obce správci daně. Tato ustanovení byla dosud nesystémově zařazena v části čtvrté upravující správu daně z nemovitých věcí a v části páté upravující zmocňovací ustanovení.

Na tomto místě je vhodné upozornit, že součástí návrhu řádné novely zákona o daních z příjmů s účinností k 1. lednu 2015 je novela daňového řádu, ve které se

zavádí nová sankce, a to pokuta za nesplnění povinnosti nepeněžité povahy. Pokutu za nesplnění povinnosti nepeněžité povahy může až do výše 500 000 Kč správce daně uložit tomu, kdo nesplní registrační, ohlašovací nebo jinou oznamovací povinnost stanovenou daňovým zákonem nebo správcem daně nebo nesplní záznamní povinnost. S ohledem na to, že povinnost obce zasílat obecně závazné vyhlášky týkající se daně z nemovitých věcí správci daně je oznamovací povinností stanovenou daňovým zákonem, bude možné uvedenou pokutu v případě porušení této povinnosti obce aplikovat. Obce tak budou motivovány k včasnému plnění své oznamovací povinnosti. Včasné zaslání obecně závazné vyhlášky správci daně má zásadní význam jak pro správné zjištění a stanovení daně z nemovitých věcí, tak pro posuzování souladu obecně závazných vyhlášek se zákonem a případné zjednání nápravy Ministerstvem vnitra (srov. ustanovení § 123 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)).

88. V § 16a odst. 1 se slovo „příslušnému“ zrušuje.

K bodu 88 (§ 16a odst. 1)

Dochází ke sjednocení formulací týkajících se povinnosti obce zaslat obecně závaznou vyhlášku správci daně. Vypouští se nadbytečné upřesnění správce daně, kterému se má obecně závazná vyhláška zaslat, neboť v případě, že není stanoveno, o kterého správce daně se jedná, jde o správce daně věcně a místně příslušného. V případě daně z nemovitých věcí jím bude ten správce daně, v jehož územním obvodu se nacházejí nemovité věci, jichž se obecně závazná vyhláška týká.

89. V § 16a odst. 1 se slovo „kalendářních“ zrušuje.

K bodu 89 (§ 16a odst. 1)

Zrušuje se nadbytečné označení dne jako kalendářního, neboť pojem den i bez tohoto označení je časovým úsekem 24 hodin odpovídajícím kalendářnímu dni.

90. V § 16a odst. 1 se věta poslední zrušuje.

K bodu 90 (§ 16a odst. 1 věta poslední)

Zrušuje se ustanovení, které je již obsoletní.

91. V § 16a odstavec 2 zní:

„(2) Obec je povinna zaslat obecně závaznou vyhlášku vydanou podle § 17a v jednom vyhotovení správci daně do pěti dnů ode dne nabytí její platnosti.“.

K bodu 91 (§ 16a odst. 2)

Namísto obsoletního ustanovení se do odstavce 2 přesouvá ustanovení upravující povinnost obce zaslat obecně závaznou vyhlášku obce správci daně z § 17a odst. 2. Zároveň dochází ke sjednocení okamžiku, od kterého obci běží lhůta 5 dnů pro zaslání obecně závazných vyhlášek, a ke zrušení nadbytečného označení dne jako kalendářního, neboť pojem den i bez tohoto označení je časovým úsekem 24 hodin odpovídajícím kalendářnímu dni.

92. V § 17a odst. 2 se věta poslední zrušuje.

K bodu 92 (§ 17a odst. 2)

Ustanovení upravující povinnost obce zaslat obecně závaznou vyhlášku správci daně se přesouvá do § 16a odst. 2, kam systematicky patří.

93. V § 17a odst. 3 se slovo „běžné“ zrušuje.

K bodu 93 (§ 17a odst. 3)

Ustanovení se uvádí do souladu s terminologií daňového řádu. Daňový řád spojení „běžné zdaňovací období“ nepoužívá.

94. V § 17a odst. 3 se slovo „termínu“ nahrazuje slovem „lhůtě“.

K bodu 94 (§ 17a odst. 3)

Ustanovení se uvádí do souladu s terminologií daňového řádu (viz § 135 a násl. daňového řádu).

95. Poznámky pod čarou č. 2, 11, 13, 16c, 16d, 16e, 18c a 21 se včetně odkazů na ně zrušují.

K bodu 95 (poznámky pod čarou č. 2, 11, 13, 16c, 16d, 16e, 18c a 21)

Dochází ke zrušení poznámek pod čarou, a to včetně odkazů v zákoně na ně, které odkazují na již zrušené právní předpisy (poznámka č. 2 a 21), které jsou s ohledem na svou nenormativní povahu nadbytečné (poznámka č. 11, 16c, 16d, 16e a 18c) nebo které již nemají v zákoně odkaz (poznámka č. 13).

Čl. II

Přechodná ustanovení

K čl. II – Přechodná ustanovení

1. Pro daňové povinnosti u daně z nemovitých věcí na zdaňovací období přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i pro práva a povinnosti s nimi související, se použije zákon č. 338/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

K bodu 1

Je zakotveno standardní přechodné ustanovení, které zajišťuje zamezení nepravé retroaktivity, která by v rámci změn prováděných tímto zákonem nebyla žádoucí.

2. U zdanitelných staveb nebo jednotek, u nichž byla přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona provedena změna spočívající ve změně systému vytápění podle § 9 odst. 1 písm. r) zákona č. 338/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se nepoužije ustanovení § 9 odst. 4 věty poslední zákona č. 338/1992 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

K bodu 2

V návaznosti na změnu podmínek pro osvobození zdanitelných staveb a jednotek uvedených v § 9 odst. 1 písm. r) se zakotvuje přechodné ustanovení. Jestliže do konce roku 2014 došlo ke splnění podmínek pro osvobození od daně ze staveb a jednotek podle § 9 odst. 1 písm. r), avšak jde o zdanitelnou stavbu nebo jednotku, která je centrálně vytápěna a napojena na systém rozvodného tepelného zařízení podle energetického zákona, použije se osvobození podle § 9 odst. 1 písm. r) na dobu následujících 5 let, po které lze uvedené ustanovení aplikovat (tj. neuplatní se ustanovení § 9 odst. 4 věty poslední, ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona).

3. Dojde-li ke změně výše daně z nemovitých věcí pouze v důsledku použití § 10 odst. 3 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, poplatník daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání nepodává a správce daně vyměří daň z moci úřední.

K bodu 3

V návaznosti na změny provedené v § 10 odst. 3 písm. a) týkající se pozemků, které jsou veřejně přístupným prostorem, se stanoví přechodné ustanovení, na základě kterého změny výše daně vyvolané výlučně v důsledku změny § 10 odst. 3 písm. a) zohlední správce daně z moci úřední. Poplatník tak nemusí podávat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání.

Pakliže dojde ke změně výše daně jak v důsledku změny § 10 odst. 3 písm. a), tak z jiného důvodu (např. poplatník nabytí vlastnické právo k jiné nemovité věci, kterou dosud neměl), přechodné ustanovení se neuplatní a poplatník je povinen daň tvrdit sám.

Čl. III

Účinnost

K čl. III – Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2015.

S ohledem na to, že daň se stanovuje na zdaňovací období, kterým je kalendářní rok, je třeba, aby změny nabyly účinnosti k 1. lednu kalendářního roku. Navrhuje se stanovit účinnost dnem 1. ledna 2015.