

GENERÁLNÍ FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ
Samostatný odbor komunikace
Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1
Tel.: 257 044 025

Daň z nemovitých věcí – musím podat daňové přiznání, i když jsem nic nekoupil ani neprodal?

Někteří poplatníci budou muset v souvislosti se změnou zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, účinnou od 1.1. 2014, podat do konce ledna 2014 daňové přiznání k dani z nemovitých věcí (do konce roku 2013 k „dani z nemovitostí“), **ačkoliv žádnou nemovitost nenabýli ani nepozbyli**. Důvodem je skutečnost, že u nich dojde ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně ve smyslu § 13a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v důsledku změny některých ustanovení tohoto zákona. Tito poplatníci mají povinnost podat daňové přiznání na rok 2014 i tehdy, dojde-li u nich ke snížení daňové povinnosti.

Koho se tedy povinnost podat daňové přiznání v důsledku změny zákona o dani z nemovitých věcí vlastně týká?

Za první majitelů **vleček a majitelů staveb, které nejsou** zdanitelnou stavbou podle zákona o dani z nemovitých věcí, tj. **budovou nebo inženýrskou stavbou** uvedenou v příloze zákona o dani z nemovitých věcí. Jedná se například o tzv. **plošné stavby**, které se nacházejí na jiných druzích pozemků, než je zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha.

Za druhé se povinnost podat daňové přiznání dotýká majitelů staveb pro podnikání, kdy se za **nadzemní podlaží** pro výpočet sazby daně již nepovažuje takové nadzemní podlaží, jehož zastavěná plocha je menší než **1/3** zastavěné plochy stavby.

Za třetí se povinnost podat daňové přiznání vztahuje na majitele pozemků, určených k zastavění zdanitelnými stavbami osvobozenými od daně ze staveb a jednotek podle § 9 odst. 1 písm. i) a j) zákona. Jedná se o pozemky určené k zastavění například **stavbami vodáren, úpraven vody, kanalizačních zařízení, rozvodných zařízení nebo staveb pro veřejnou dopravu**.

Za čtvrté mají povinnost podat přiznání i vlastníci pozemků pod bytovými domy rozdělenými na jednotky, kteří **nejsou vlastníky žádné z jednotek v domě**. Výjimkou je případ, kdy je takový pozemek ve vlastnictví státu nebo ve vlastnictví té obce, na jejímž území se nachází, neboť pak je od daně osvobozen a nemá povinnost daňové přiznání podat.

A za páté jsou nově povinny podat daňové přiznání **podílové fondy a fondy obhospodařované penzijními společnostmi**, a to za nemovité věci, tvořící jmění těchto fondů.

Koho se povinnost podat daňové přiznání naopak vůbec netýká, i když jeho daňovou povinnost ovlivňuje změna zákona o dani z nemovitých věcí?

Povinnost podat daňové přiznání nemá poplatník, který kromě **bytu/nebytového prostoru a podílu na společných částech domu** vlastní i **podíl na společném pozemku přesahujícím zastavěnou plochu domu** nebo na pozemku, který je užíván spolu s jednotkou a je ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě. Tomuto poplatníkovi se sice v některých případech daň mírně zvýší, ale přiznání podávat nemusí. Správce daně mu daň vyměří z moci úřední.

V Praze dne 8. ledna 2014

Ing. Petra Petlachová
Ředitelka Samostatného odboru komunikace, tisková mluvčí
Generální finanční ředitelství
GSM: 602 674 903

Kyvičero 13. 1. 2014

Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj
Na Jízdárně 3, 709 00 Ostrava
Tel.: 596 651 302

Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj upozorňuje občany na novinky při podávání přiznání k dani z nemovitých věcí na rok 2014

Lhůta pro podání přiznání k dani z nemovitých věcí na rok 2014 **končí v pátek 31. ledna 2014** a týká se především nových vlastníků pozemků, zdanitelných staveb a bytových a nebytových jednotek (včetně majitelů bytových jednotek převedených v roce 2013 z družstevního do osobního vlastnictví).

Do daňového přiznání se uvádí všechny zdanitelné stavby (budovy nebo vybrané inženýrské stavby), bytové a nebytové jednotky, které se nachází se na území Moravskoslezského kraje. Rozhodný je stav vlastnictví k nemovité věci k 1. 1. 2014.

Zpozornět by ale měli také vlastníci nemovitostí, kteří v roce 2013 všechny nemovitosti nebo část svých nemovitostí umístěných v Moravskoslezském kraji prodali, darovali nebo je jiným způsobem převedli na nové vlastníky. Také bývalým vlastníkům nemovitých věcí totiž zákon ukládá povinnost komunikovat s finančním úřadem, a to buď formou podání daňového přiznání (jsou-li občané k 1. 1. 2014 vlastníky jiných nemovitých věcí v obvodu územní působnosti Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj) nebo formou písemného oznámení, že v roce 2013 přestali být vlastníky nemovitých věcí a nadále již nejsou vlastníky žádné nemovité věci ani poplatníky daně za nemovité věci v obvodu územní působnosti FÚ pro Moravskoslezský kraj.

Pokud vlastník nemovité věci, která se nachází v Moravskoslezském kraji, podával přiznání k dani z nemovitých věcí Finančnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj v uplynulých letech a nezměnily se skutečnosti rozhodné pro výpočet daně, daňové přiznání znovu nepodává. Skutečnost, že došlo ke změně stanovené ceny půdy nebo výše místního koeficientu není sama o sobě důvodem pro podání daňového přiznání.

To se však netýká níže uvedených případů, kdy naopak vlastníkům nově povinnost podat daňové přiznání vzniká:

- v případě vlastnictví pozemků, jejichž povrch je zpevněn vlečkou, protože do zpevněných ploch pozemků užívaných k podnikání náleží i pozemky jejichž povrch je zpevněn vlečkou, přičemž vlečky již nejsou předmětem daně ze staveb,

- v případě vlastnictví vícepodlažních staveb pro podnikání, kde nově dochází ke zvýšení základní sazby daně jen v případě, že každé další nadzemní podlaží přesahuje 1/3 zastavěné plochy stavby užívané pro podnikání, u některých staveb tak při uplatnění tohoto kritéria dojde ke snížení počtu vykazovaných podlaží a tím ke snížení daně,
- v případě vlastnictví pozemků určených k zastavění zdanitelnými stavbami osvobozenými od daně ze staveb (stavby vodáren, úpraven vody, kanalizačních zařízení, rozvodných zařízení, staveb pro veřejnou dopravu), které jsou nově do doby dokončení výstavby zdaňovány jako pozemky stavební.

Povinnost podat přiznání k dani z nemovitých věcí **letos nově** vzniká také osobě, která je od 1. 1. 2014 pachtýřem nebo nájemcem pronajatého nebo propachtovaného pozemku, který je v katastru nemovitostí evidován zjednodušeným způsobem, nebo s ním je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad, nebo Správa státních hmotných rezerv nebo byl na základě rozhodnutí o privatizaci převeden na Ministerstvo financí.

Povinnost podat přiznání vzniká **letos nově** také osobě, která je vlastníkem pozemku pod bytovým domem rozděleným na bytové jednotky v případě, že tento vlastník pozemku žádnou z bytových jednotek nevlastní. Pokud je vlastníkem pozemku pod bytovým domem obec, na jejímž území se bytový dům nachází, obec pozemek do daňového přiznání uvádět nemusí.

V uvedených případech finanční úřad doporučuje vlastníkům nemovitých věcí seznámit se podrobněji s letákem Finanční správy ČR o změnách na dani z nemovitých věcí k 1. 1. 2014 nebo přímo s novelizovaným zněním zákona o dani z nemovitých věcí (zákon č. 338/1992 Sb. ve znění platném od 1. ledna 2014).

Vlastník nemovité věci umístěné na území Moravskoslezského kraje, který tuto nemovitou věc zahrnul do přiznání k dani z nemovitostí podaného v uplynulých letech, má povinnost podat daňové přiznání zejména pokud realizoval přístavbu, nástavbu nebo naopak části stavby zlikvidoval, v případech, kdy došlo ke změně výměry jeho pozemků nebo ke změně druhu pozemku, zvýšení počtu nadzemních podlaží apod.

Finanční úřad upozorňuje na změny v tiskopise Přiznání k dani z nemovitých věcí a doporučuje využít k vyplnění i podání daňového přiznání elektronickou aplikaci na adrese www.daneelektronicky.cz, kde lze tiskopis Přiznání k dani z nemovitých věcí na rok 2014 vyplnit automatizovaně s nápovědami, kontrolami, automatickými součty a také jej vytisknout.

Pro občany, kteří dávají přednost ručnímu vyplnění přiznání, jsou na všech územních pracovištích Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj připraveny nové tiskopisy daňového přiznání, Pokyny k vyplnění přiznání k dani z nemovitých věcí od zdaňovacího období roku 2014, leták ke změnám platným od 1. 1. 2014 a řada dalších informací. Všechny tyto tiskopisy i informace však lze rychle získat také na www.financnisprava.cz.

V předchozích letech využilo čtyřicet obcí v Moravskoslezském kraji možnost zvýšit obecně závaznou vyhláškou **místní koeficient** podle § 12 zákona o dani z nemovitých věcí na hodnotu dvě až pět. Celkem 28 obcí kraje stanovilo koeficient ve výši dvě, šest obcí ve výši tři a **šest obcí v maximální výši pět**. Z pohledu místních koeficientů stanovených v Moravskoslezském kraji zůstala situace i v letošním roce nezměněna.

Informace o místních koeficientech stanovených obcemi v Moravskoslezském kraji naleznete v příloze této tiskové zprávy, na všech územních pracovištích Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj i na www.financnisprava.cz.

Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj doporučuje veřejnosti nenechávat případné konzultace ani podání přiznání k dani z nemovitých věcí na poslední chvíli.

V Ostravě dne 8. ledna 2014

Ing. Petra Homolová
tisková mluvčí