



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

ODBOR VEŘEJNÉ SPRÁVY, DOZORU A KONTROLY

METODICKÉ DOPORUČENÍ K ČINNOSTI ÚZEMNÍCH SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ

2

Tvorba obecně závazných vyhlášek
Úprava daně z nemovitých věcí

podle právního stavu
k 1. 1. 2016

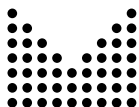
ODBOR
VEŘEJNÉ SPRÁVY, DOZORU A KONTROLY
MINISTERSTVA VNITRA
2015

METODICKÉ DOPORUČENÍ K ČINNOSTI ÚZEMNÍCH SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ

2

Tvorba obecně závazných vyhlášek
Úprava daně z nemovitých věcí

www.mvcr.cz/odk



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

METODICKÉ DOPORUČENÍ K ČINNOSTI ÚZEMNÍCH SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ

**Úprava daně z nemovitých věcí
Podle právního stavu k 1. 1. 2016**

Vydává: Ministerstvo vnitra České republiky, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly, nám. Hrdinů 3, 140 21 Praha 4,
ve spolupráci s Ministerstvem financí České republiky, odborem majetkové daně, daň silniční a oceňování nemovitostí, Letenská 15, 118 10 Praha 1 a Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky, odborem investic a průmyslových zón, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Autor: Ing. Bc. Miroslav Veselý, Mgr. Ladislava Škrobáková

Schválila: Ing. Marie Kostruhová

Grafická úprava a tisk: Tiskárna Ministerstva vnitra, p. o., Bartůňkova 1159/4, 149 01 Praha 4

Počet stran: 56

Místo a rok vydání: Praha, 2015

ISBN: 978-80-86466-92-7

OBSAH

ÚVODNÍ SLOVO	7
1. EXKURS DO HISTORIE DANĚ Z NEMOVITOSTÍ	8
2. DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ	9
2.1 Obecně o dani z nemovitých věcí	9
2.2 Předmět daně z nemovitých věcí	9
2.2.1 Daň z pozemků	9
2.2.2 Daň ze staveb a jednotek	11
2.3 Poplatník daně	12
2.3.1 Poplatník daně z pozemků	12
2.3.2 Poplatník daně ze staveb a jednotek	14
2.4 Osvobození od daně z nemovitých věcí	16
2.4.1 Osvobození od daně z pozemků	16
2.4.2 Osvobození od daně ze staveb a jednotek	17
2.5 Přiznání k dani z nemovitých věcí	18
2.6 Splatnost daně z nemovitých věcí	21
3. MOŽNOSTI OBCÍ OVLIVNIT V JEJICH SAMOSTATNÉ PŮSOBNOSTI VÝŠÍ DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ	23
3.1 Rozsah působnosti obce	23
3.1.1 Úprava koeficientu stanoveného dle počtu obyvatel	24
3.1.2 Stanovení koeficientu 1,5 u staveb a zdanitelných jednotek	26
3.1.3 Stanovení místního koeficientu	27
3.1.4 Osvobození zemědělských pozemků	28
3.1.5 Osvobození pozemků a zdanitelných staveb ve zvýhodněných průmyslových zónách	29
3.1.6 Osvobození pozemků, zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek v případě živelních pohrom	30
3.2 Informační povinnost obce	31
4. PŘEHLED ZÁKONNÝCH ZMOCNĚNÍ K ÚPRAVĚ DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ	33
5. PRÁVNÍ PŘEDPISY A JEJICH USTANOVENÍ SOUVISEJÍCÍ SE ZÁKONNÝMI ZMOCNĚNÍMI	35

6. JUDIKATURA SOUVISEJÍCÍ SE ZÁKONNÝMI ZMOCNĚNÍMI	37
7. VZORY OBECNĚ ZÁVAZNÝCH VYHLÁŠEK	39
Vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanovují koeficienty pro výpočet daně z nemovitých věcí	39
Vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanovuje osvobození některých pozemků zemědělského půdního fondu od daně z nemovitých věcí podle § 4 odst. 1 písm. v) zákona o dani z nemovitých věcí	43
Vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanovuje místní koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí	45
Vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanovuje osvobození nemovitých věcí dotčených živelní pohromou od daně z nemovitých věcí	46
Vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanovuje osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněných průmyslových zónách	49

ÚVODNÍ SLOVO

Dostává se Vám do rukou druhé z metodických doporučení zcela nové řady metodických materiálů věnovaných problematice tvorby a aplikace obecně závazných vyhlášek. Toto doporučení pro Vás připravil odbor veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra.

Jedná se o metodický materiál, jehož účelem je seznámit adresáty s procesem tvorby obecně závazných vyhlášek, kterými se stanoví koeficienty pro výpočet daně z nemovitých věcí, osvobození některých pozemků zemědělského půdního fondu od daně z nemovitých věcí, osvobození nemovitých věcí zasažených živelní pohromou od daně z nemovitých věcí a osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněných průmyslových zónách.

Předkládané metodické doporučení bylo zpracováno Ministerstvem vnitra ve spolupráci s Ministerstvem financí a Ministerstvem průmyslu a obchodu a mělo by obcím poskytnout komplexní informace o aktuální právní úpravě problematiky daně z nemovitých věcí a poskytnout obcím dostatečnou metodickou pomoc při vydávání obecně závazných vyhlášek, jimiž obce stanovují koeficienty daně z nemovitých věcí či některé nemovité věci na svém území osvobozují.

Obsažené informace jsou cíleny na pomoc územním samosprávným celkům, a to v oblasti tzv. samostatné působnosti. V případě změny právních výkladů v souvislosti s přijetím nových zákonů bude metodická pomůcka i nadále průběžně aktualizována.

Věřím, že metodické doporučení přispěje k usnadnění Vaší každodenní činnosti.

Praha, prosinec 2015

*Mgr. Jana Vildumetzová
náměstkyně ministra vnitra
pro řízení sekce veřejné správy*

1. EXKURS DO HISTORIE DANĚ Z NEMOVITOSTÍ

Historicky je vznik daní spojen se vznikem a rozvojem státních útvarů, s předchůdci dnešních daní se setkáváme již ve Starém Řecku a Římě. Původně měly daně sloužit jako zdroj financování válečných akcí a potřeb panovnického dvora, později rovněž na utlumení následků přírodních kalamit. Zpočátku byly dominujícími příjmy výnosy z panovnickova majetku zvané domény a poplatky za propůjčení práv (právo lovu či těžby, právo vařit pivo, razit mince) zvané regály, na které postupně navazoval nepravidelný výběr daní naturální povahy v důsledku nerozvinutosti peněžního hospodářství a později pak povahy peněžní.

V období feudalismu dochází k postupnému upevňování jednotlivých státních útvarů a peněžního hospodářství. Kromě státních daní se tak začínají vybírat rovněž daně církevní i daně vypisované feudálními městy jako odraz růstu jejich mocenského postavení. V nich lze spatřovat zárodky dnešních daní. V pozdním feudalismu dochází k oddělení hospodaření panovníka od ekonomiky státu a výběr daní se stává již pravidlem.

Stát, ať už byl reprezentován kýmkoliv, měl vždy potřebu zabezpečovat, resp. financovat určité potřeby, např. obranu země, provoz panovnickova dvora, vytvářet rezervy na „horší časy“ (neúroda, války, povodně, epidemie apod.). To nešlo zabezpečovat, aniž by bylo vymezeno, kdo, kdy a kolik přispěje do společné pokladny¹.

Daně jsou hlavním zdrojem a příjmem veřejných rozpočtů (státních i místních) a jsou právně vymahatelné. V průběhu vývoje daňového systému měly některé daně poměrně krátkou dobu trvání, toto však neplatí o dani z nemovitostí, která od svých prvopočátků přetrvávala až do své dnešní podoby daně z nemovitých věcí.

Daň z nemovitých věcí je jedna z majetkových daní, kterou je každoročně zdaněováno vlastnictví nemovitých věcí. Výlučným příjemcem výnosů daně jsou obce, správu daně zajišťuje stát prostřednictvím finančních úřadů.

Daň z nemovitých věcí je souhrnným označením dvou různých daní, a to:

- a) daně z pozemků,
- b) daně ze staveb a jednotek.

Každá z těchto daní se stanovuje samostatně. Předmětem daně jsou nemovité věci (pozemky, zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky), které jsou evidované ve veřejném seznamu (katastr nemovitostí).

¹ Slabikář finanční gramotnosti – nakladatelství COFET, a.s., 2011

2. DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

2.1 Obecně o dani z nemovitých věcí

Zákonným opatřením Senátu č. 344/2013 Sb., o změně daňových zákonů v souvislosti s rekodifikací soukromého práva a o změně některých zákonů, v části třetí, byl s účinností od 1. 1. 2014 novelizován zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Hlavním důvodem novely tohoto zákona byla rekodifikace soukromého práva, která přinesla s účinností k 1. 1. 2014 rozsáhlé změny v příslušných oblastech práva a vyvolala nutnost změn ve zdanění nemovitých věcí. Pojem nemovitost, nahrazený v novém občanském zákoníku pojmem nemovitá věc, našel odraz v názvu zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, který se změnil od 1. 1. 2014 na zákon o dani z nemovitých věcí (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“ nebo „zákon“). Aktuální změny právní úpravy daně z nemovitých věcí byly provedeny zákonem č. 84/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách a o změně některých zákonů (zákon o investičních pobídkách), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, který nabyl účinnosti dnem 1. 5. 2015, a dále zákonem č. 23/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Citovaný zákon č. 23/2015 Sb. nabude účinnosti dnem 1. 1. 2016, s výjimkou § 15a - Pokuta za opožděné tvrzení daně, jehož účinnost nastala již dnem 5. 2. 2015. Následující text zohledňuje právní úpravu týkající se zdanění nemovitých věcí po úpravách provedených citovanými novelami.

Zákon o dani z nemovitých věcí upravuje daň z nemovitých věcí, kterou tvoří daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek.

Stanovení daně je založeno na zákonem definovaném základu daně, stanovených sazbách, koeficientech pro jejich úpravu a na místním koeficientu.

Příslušným obecným procesním předpisem, podle kterého se postupuje v daňovém řízení, je zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“). Úprava stanovená daňovým řádem se použije, pokud zákon o dani z nemovitých věcí nestanoví jinak.

2.2 Předmět daně z nemovitých věcí

2.2.1 Daň z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí. Zákon o dani z nemovitých věcí některé pozemky výslovně vyjímá ze zdanění, takže tyto pozemky nejsou předmětem daně z pozemků.

Mezi tyto pozemky, které nejsou předmětem daně z pozemků, patří pozemky zastavěné zdanitelnými stavbami v rozsahu zastavěné plochy těchto staveb, tzn. pozemek pod zdanitelnou stavbou se nezdaňuje.

Z lesních pozemků se zdaňují pouze pozemky hospodářských lesů, s výjimkou stanovenou v § 4 odst. 1 písm. s) zákona o dani z nemovitých věcí pro pozemky určené k plnění funkcí lesa, na nichž se nacházejí lesy hospodářské pod vlivem imisí, zařazené do dvou nejvyšších pásem ohrožení. Lesní pozemky, na kterých se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení, nejsou předmětem daně z pozemků. Z vodních ploch jsou zdaňovány pouze pozemky rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb.

Z předmětu daně z pozemků jsou dále vyjmuty pozemky určené pro obranu České republiky.

Některé pozemky, resp. spoluvlastnické podíly na pozemcích, nejsou samotným předmětem daně z pozemků. Jedná se o:

- pozemky v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů na nich, které jsou součástí zdanitelných jednotek v budově bytového domu, a dále
- jiné pozemky ve spoluvlastnictví vlastníků zdanitelných jednotek v budově bytového domu užívané společně s těmito jednotkami.

Zdanění spoluvlastnických podílů na těchto pozemcích je ponecháno v režimu zdanění zdanitelných jednotek, a to při použití koeficientu 1,22 ve smyslu §10 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí.

V případě jednotek v budovách, které nejsou bytovými domy, jsou spoluvlastnické podíly na pozemcích zdaňovány v rámci daně z pozemků.

Pro stanovení základu daně a sazby daně z pozemků je třeba znát druh pozemku, který je evidovaný v katastru nemovitostí, např. jako orná půda, trvalý travní porost, ostatní plocha. Výjimkou jsou stavební pozemky, které mají specifickou definici v § 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí, podle níž jde o zdanitelnou stavbou nezastavěný pozemek, který je určený k zastavění zdanitelnou stavbou (kromě stanovených výjimek). Po dobu výstavby zdanitelné stavby se pozemek pod touto stavbou zdaňuje jako stavební pozemek s přiřazenou sazbou daně, a to do doby než se zdanitelná stavba nebo všechny jednotky v ní stanou předmětem daně ze staveb a jednotek.

U pozemků evidovaných v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem však není na listu vlastnictví (LV) uveden druh pozemku. Pokud poplatník druh pozemku nezná, lze ho zjistit u katastrálního úřadu na základě údajů ze srovnávacího sestavení parcel podle vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí.

2.2.2 Daň ze staveb a jednotek

Předmětem daně ze staveb a jednotek jsou pouze zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky. Zdanitelnou stavbou se rozumí budova, jejíž definice je dána zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dále inženýrská stavba výslovně vyjmenovaná v příloze zákona o dani z nemovitých věcí, jsou-li dokončené nebo užívané. Pro účely daně z nemovitých věcí se budovou rozumí nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, v členění podle Klasifikace stavebních děl CZ-CC zavedené sdělením Českého statistického úřadu s účinností od 1. ledna 2004.

Pokud stavba neodpovídá definici budovy podle katastrálního zákona nebo ji nelze zařadit mezi vyjmenované inženýrské stavby uvedené v příloze zákona o dani z nemovitých věcí, není předmětem daně ze staveb a jednotek (např. zděné či kamenné oplocení pozemku nebo nekrytý bazén zdaňovaný doposud jako příslušenství u obytného domu); v tomto případě se zdaňuje pouze pozemek příslušnou sazbou daně z pozemků a ke stavbě na pozemku se nepřihlíží.

Z hlediska předmětu je podstatný stav zdanitelné stavby, kterým je její dokončenost nebo faktické užívání. Rozestavěná stavba není předmětem daně ze staveb a jednotek.

Dále jsou předmětem daně ze staveb a jednotek zdanitelné jednotky. Jednotkami se rozumí byty a nebytové prostory evidované v katastru nemovitostí a vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a vlastnické vztahy k bytům (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, a také jednotky vymezené podle nového občanského zákoníku. Jednotka podle občanského zákoníku zahrnuje byt nebo nebytový prostor (případně jejich soubor), jako prostorovou oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Společné jsou alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, jako např. pozemek, na němž byl dům zřízen. Z hlediska předmětu daně ze staveb a jednotek se zdanitelnou jednotkou rozumí jednotka, která je dokončená nebo užívaná. Rozestavěná jednotka není zdanitelnou jednotkou pro účely daně z nemovitých věcí.

Pro účely daně z nemovitých věcí a z důvodu právní jistoty poplatníků i správců daně stanoví § 12b zákona o dani z nemovitých věcí jednotnou právní úpravu a stejný daňový režim, a to jak pro jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví k bytům, tak podle občanského zákoníku. Pokud jde o zdanění zdanitelných jednotek v budově bytového domu, jejich právní úprava souvisí s ustanovením § 2 odst. 2 písm. e) zákona, které vyjímá z předmětu daně z pozemků pozemky v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů na nich, které jsou součás-

tí zdanitelných jednotek v budově bytového domu, jež jsou zdaňovány v rámci zdanitelné jednotky.

Nadále v zákoně o dani z nemovitých věcí zůstalo zachováno ustanovení, podle kterého předmětem daně ze staveb a jednotek není zdanitelná stavba, v níž jsou zdanitelné jednotky.

Je třeba zdůraznit, že pro účely daně z nemovitých věcí je zdanitelná stavba samostatným předmětem daně ze staveb a jednotek, i když je podle občanského zákoníku součástí pozemku nebo práva stavby. Poplatníkem daně ze staveb a jednotek u této zdanitelné stavby je vlastník pozemku nebo stavebník u práva stavby. V zájmu právní jistoty zdanění těchto zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek je tento stav zohledněn v § 7 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí. Podle citovaného ustanovení na zdanitelnou stavbu, která není samostatnou nemovitou věcí, se pro účely daně z nemovitých věcí hledí jako na nemovitou věc, jejímž vlastníkem je ten, kdo vlastní věc, jejíž je tato stavba součástí.

2.3 Poplatník daně

2.3.1 Poplatník daně z pozemků

Poplatníkem daně z pozemků nadále zůstává především vlastník pozemku. Vlastník pozemku je poplatníkem daně z pozemků, pokud v § 3 odst. 2 písmeno b) až e), a odst. 3 a 4 zákona o dani z nemovitých věcí není stanoveno jinak.

U pozemků ve vlastnictví České republiky je poplatníkem daně organizační složka státu, státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace, které jsou příslušné hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem státu; případně právnická osoba, která má právo užívat pozemek na základě výpůjčky vzniklé podle zákona upravujícího některé užívací vztahy k majetku České republiky.

Poplatníkem daně z pozemků je rovněž svěřenský fond, podílový fond, fond obhospodařovaný penzijní společností, stavebník u pozemku zatíženého právem stavby.

Nájemce i pachtýř jsou poplatníky daně z pozemků pouze v případech stanovených v ustanovení § 3 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí, a to za podmínky, že se jedná o pronajaté nebo propachtované pozemky, které jsou evidovány v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, tzn. na listu vlastnickém (LV), není uveden druh pozemku. Nejsou-li pozemky ve zjednodušené evidenci pronajaty nebo propachtovány, je poplatníkem daně z pozemků jejich vlastník. Nájemce nebo pachtýř jsou poplatníkem daně rovněž u pronajatých nebo propachtovaných pozemků, s nímž je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad nebo

Správa státních hmotných rezerv nebo jsou-li převedeny na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.

Rozdíl mezi nájmem a pachtem spočívá zejména v tom, že u nájmu má nájemce právo věc užívat, kdežto pachtovní smlouvou se pachtýři zakládá právo věc užívat i požívat, tj. brát užítky např. z plodonosných věcí, které přináší výnos.

Pokud byla u pronajatých, nebo propachtovaných pozemků evidovaných v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem provedena obnova katastrálního operátu a je odstraněna zjednodušená evidence, stane se poplatníkem zpravidla vlastník pozemku. Informace o tom, zda již proběhla, nebo se připravuje v katastrálním území obnova katastrálního operátu, lze získat u příslušného katastrálního úřadu nebo na webových stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Zde je uveřejněn seznam katastrálních území s informacemi o dokončených digitálních a digitalizovaných mapách a dále i seznam katastrálních území bez parcel vedených ve zjednodušené evidenci, který je průběžně aktualizován.

Stavebník je poplatníkem daně z pozemků u pozemku, k němuž bylo zřízeno právo stavby. Právo stavby zakládá právo stavebníka postavit stavbu na pozemku, jehož vlastníkem je osoba odlišná od stavebníka. Právo stavby lze zřídit jen jako dočasné; nesmí být zřízeno na více než 99 let. Podmínkou vzniku práva stavby je jeho zápis do katastru nemovitostí.

V § 3 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí je nadále zachováno ustanovení, podle kterého je uživatel pozemku poplatníkem, není-li vlastník pozemku znám. Může se jednat např. o případy, kdy vlastník pozemku není v katastru nemovitostí uveden vůbec, nebo není dostatečně identifikován, takže není možné zjistit jednoznačně tuto osobu.

Řešením problematiky nedostatečné identifikace vlastníka se zabývá Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“). Ustanovení § 65 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“) k tomu stanoví, že ÚZSVM převezme údaje o nemovitostech uvedených v § 64 odst. 2 katastrálního zákona a známé údaje o jejím vlastníkovi a vede jejich evidenci. Tuto evidenci včetně známých údajů o zapsaném vlastníkovi zveřejní na svých internetových stránkách způsobem umožňujícím dálkový přístup. Zároveň tyto údaje předá obecnímu úřadu obce, na jejímž území se nemovitost nachází.

Tyto údaje týkající se konkrétních nemovitých věcí lze vyhledat na webových stránkách „ÚZSVM“ – viz. www.uzsvm.cz, v sekci „Nabídka majetku“ v části „Nedostatečně určité identifikovaní vlastníci“ je zveřejněn seznam nemovitých věcí podle jednotlivých katastrálních území, jejichž vlastníci nejsou dostatečně identifikováni.

Uvedená právní úprava souvisí s § 1045 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterého opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví státu. Podle § 1050 odst. 2 občanského zákoníku, nevykonává-li vlastník vlastnické právo k nemovité věci po dobu deseti let, má se za to, že ji opustil. Pokud se nepřihlásí vlastník nemovité věci nejpozději v této desetileté lhůtě, tj. do 31. 12. 2023, má se za to, že ji opustil. Potom ve smyslu § 1045 odst. 2 tohoto zákona případně opuštěná nemovitá věc do vlastnictví státu; další postup se řídí právními předpisy upravujícími hospodaření s majetkem státu.

Je-li více spoluvlastníků pozemku, platí daň dle § 13a zákona o dani z nemovitých věcí společně a nerozdílně, tj. daňové přiznání podává a daň platí jeden z nich, a to za celý pozemek s výjimkou pozemku evidovaného v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem.

Podá-li daňové přiznání jeden ze spoluvlastníků pozemku, považuje se za jejich společného zástupce (§ 13a odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí), pokud si poplatníci nezvolí společného zmocněnce anebo pokud jeden ze spoluvlastníků nepodá daňové přiznání za spoluvlastnický podíl na nemovité věci.

Podání daňového přiznání podle výše spoluvlastnického podílu na pozemku či jiné nemovité věci je možné pouze ve lhůtě do 31. ledna příslušného zdaňovacího období. Podle § 13a odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí může kterýkoliv ze spoluvlastníků ve lhůtě do 31. ledna zdaňovacího období podat daňové přiznání za svůj spoluvlastnický podíl na zdanitelné stavbě, zdanitelné jednotce nebo pozemku s výjimkou pozemků evidovaných v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem. Pokud v těchto případech podá jeden z poplatníků daňové přiznání za svůj spoluvlastnický podíl na pozemku, zdanitelné stavbě nebo zdanitelné jednotce (bytu, nebytovém prostoru či jejich souboru), mají ostatní spoluvlastníci povinnost podat daňová přiznání rovněž podle výše svých spoluvlastnických podílů. Jestliže ostatní spoluvlastníci daňová přiznání nepodali, stanoví se jim daň z moci úřední bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání podle výše jejich podílu.

Nepodá-li daňové přiznání žádný z poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k těžce nemovité věci a nezvolí-li si společného zmocněnce ani na výzvu správce daně, správce daně jim stanoví daň z moci úřední ve výši odpovídající jejich podílu na nemovité věci bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání.

2.3.2 Poplatník daně ze staveb a jednotek

Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je především vlastník nemovité věci, tj. zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, která je předmětem daně ze staveb a jednotek; výjimky z této obecné zásady jsou uvedeny v § 8 zákona o dani z nemovitých věcí.

U zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví České republiky je poplatníkem daně organizační složka státu, státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace, které jsou příslušné hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem státu; případně právnická osoba, která má právo užívat pozemek na základě výpůjčky.

U zdanitelné stavby, která je součástí práva stavby, je poplatníkem stavebník, jako vlastník práva stavby, jehož součástí je tato zdanitelná stavba, na kterou se ve smyslu § 7 odst. 3 hledí jako na nemovitou věc, jejímž vlastníkem je ten, kdo vlastní právo stavby. Právo stavby jako věcné právo se zapisuje do katastru nemovitostí. Právo stavby lze zřídit jen jako dočasné; nesmí být zřízeno na více než 99 let. Poplatníkem daně je rovněž svěřenský fond, podílový fond a fond obhospodařovaný penzijní společností.

Stejné postavení jako nájemce má i pachtýř. Nájem i pacht se zapisují do katastru nemovitostí, požádá-li o zapsání vlastník, nebo nájemce či pachtýř se souhlasem vlastníka. Rozdíl mezi nájmem a pachtem zejména spočívá v tom, že u nájmu má nájemce právo věc užívat, kdežto pachtovní smlouvou se pachtýři zakládá právo věc užívat i požívat, tj. brát užitky např. z plodonosných věcí, které přináší výnos.

Nájemce i pachtýř jsou poplatníky daně ze staveb a jednotek u pronajatých nebo propachtovaných zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek, s výjimkou budovy obytného domu nebo zdanitelné jednotky tvořené bytem, sklepem nebo komorou. Jde o zdanitelné stavby a jednotky uvedené v § 8 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí, s nimiž je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad nebo Správa státních hmotných rezerv nebo jsou-li převedeny na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.

Je-li více spoluvlastníků zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, platí daň podle § 13a zákona o dani z nemovitých věcí společně a nerozdílně, tj. daňové přiznání podává a daň platí jeden z nich a to za celý předmět zdanění.

Podá-li daňové přiznání jeden ze spoluvlastníků zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, považuje se za jejich společného zástupce (§ 13a odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí), pokud si poplatníci nezvolí společného zmocněnce anebo pokud jeden ze spoluvlastníků nepodá daňové přiznání za spoluvlastnický podíl na zdanitelné stavbě nebo zdanitelné jednotce.

Podání daňového přiznání podle výše spoluvlastnického podílu na zdanitelné stavbě nebo zdanitelné jednotce je možné pouze ve lhůtě do 31. ledna příslušného zdaňovacího období. Podle § 13a odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí může kterýkoliv ze spoluvlastníků ve lhůtě do 31. ledna zdaňovacího období podat daňové přiznání za svůj spoluvlastnický podíl na zdanitelné stavbě, zdanitelné jednotce nebo pozemku s výjimkou pozemků evidovaných v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem. Pokud v těchto případech podá alespoň

jeden z poplatníků daňové přiznání za svůj spoluvlastnický podíl na zdanitelné stavbě nebo zdanitelné jednotce (bytu, nebytovém prostoru či jejich souboru), mají ostatní spoluvlastníci povinnost podat daňová přiznání rovněž podle výše svých spoluvlastnických podílů. Jestliže ostatní spoluvlastníci daňová přiznání nepodali, stanoví se jim daň z moci úřední bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání podle výše jejich podílu.

Nepodá-li daňové přiznání žádný z poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k téže nemovité věci a nezvolí-li si společného zmocněnce ani na výzvu správce daně, správce daně jim stanoví daň z moci úřední ve výši odpovídající jejich podílu na nemovité věci bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání.

2.4 Osvobození od daně z nemovitých věcí

2.4.1 Osvobození od daně z pozemků

Podmínky pro osvobození pozemků od daně z pozemků jsou stanoveny v § 4 odst. 1 a 3 zákona o dani z nemovitých věcí. Poplatník je povinen v daňovém přiznání si daň z nemovitých věcí sám vypočítat, uplatnit nárok na osvobození a vyčíslit jeho výši. Pouze v některých případech není třeba nárok na osvobození uplatnit v daňovém přiznání, což vyplývá z § 4 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí.

Rozsáhlou skupinu pozemků, které jsou osvobozeny od daně z pozemků, představují pozemky ve vlastnictví České republiky. Tyto pozemky jsou osvobozeny od daně z pozemků, nejsou-li využívány k podnikání, pronajímány nebo propachtovány nebo není-li k nim zřízeno právo stavby. Pokud pozemky ve vlastnictví České republiky (např. vzhledem k jejich rozloze nebo lokalitě) nejsou vhodné k využití v rámci vlastního výkonu činnosti a pronajaty, jsou propachtovány nebo se s nimi podniká, nejsou tyto pozemky osvobozeny od daně z pozemků.

Pozemky, s nimiž je příslušný hospodařit např. Státní pozemkový úřad, jsou osvobozeny od daně z pozemků. Pokud však tyto pozemky jsou pronajaty nebo propachtovány, poplatníkem daně z pozemků je nájemce nebo pachtýř.

Pozemky, jejichž vlastníkem je obec, jsou osvobozeny od daně z pozemků, nachází-li se na jejím katastrálním území, obec nemá povinnost uplatnit nárok na osvobození v daňovém přiznání.

Pozemky, jejichž vlastníkem je kraj, jsou osvobozeny od daně z pozemků, nachází-li se v jeho územním obvodu a nejsou-li užívány k podnikání, pronajímány nebo propachtovány.

Je-li k pozemku ve vlastnictví obce nebo kraje zřízeno právo stavby, pozemek není osvobozen od daně z pozemků.

Osvobození pozemků od daně z pozemků stanovené v § 4 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí je poměrně rozsáhlé. Nadále zůstává zachováno osvobození pozemků veřejně přístupných parků, prostor a sportovišť nebo např. pozemky remízků, hájů a větrolamů a mezí na orné půdě, trvalých travních porostů, pozemky území zvláště chráněných podle předpisů o ochraně přírody a krajiny a další pozemky.

Některé pozemky jsou osvobozeny pouze v rozsahu pozemku, který tvoří jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou či zdanitelnou jednotkou, které jsou osvobozeny od daně ze staveb a jednotek. Jde o pozemky, které jsou nezbytné pro zabezpečení a plnění funkce zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, která podléhá osvobození podle § 9 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí.

V případě živelních pohrom je osvobození nemovitých věcí upraveno v § 17a zákona o dani z nemovitých věcí, který stanoví, za jakých podmínek v případě živelní pohromy je možné osvobodit obecně závaznou vyhláškou vydanou obcí nemovité věci, tj. pozemky, zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky od daně z nemovitých věcí.

V souvislosti s novelou zákona o investičních pobídkách účinnou od 1. 5. 2015 (zákon č. 84/2015 Sb.) je stanovena nová forma investiční pobídky, a to osvobození pozemků ve vládou schválených zvýhodněných průmyslových zónách od daně z pozemků. Pro možnost uplatnění osvobození od daně z pozemků musí být splněny podmínky dané zákonem o investičních pobídkách a zákonem o dani z nemovitých věcí; možnost uplatnění osvobození je však vázána na vydání obecně závazné vyhlášky obcí, v níž obec stanoví rozsah a dobu (nejdéle na dobu 5 let), po kterou poplatník daně z pozemků může osvobození pozemků od daně z pozemků uplatnit.

2.4.2 Osvobození od daně ze staveb a jednotek

Osvobození od daně ze staveb a jednotek upravuje § 9 odst. 1, 3 a 4 zákona o dani z nemovitých věcí a je založen na obdobných principech jako osvobození pozemků.

Od daně ze staveb a jednotek jsou osvobozeny podle § 9 odst. 1 písm. a) a odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky ve vlastnictví České republiky, nejsou-li užívány k podnikání, pronájmu nebo propachtovány.

Zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, s nimiž je příslušný hospodařit např. Státní pozemkový úřad, jsou osvobozeny od daně ze staveb a jednotek. Pokud však tyto zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky jsou pronajaty, nebo propachtovány, poplatníkem daně je nájemce nebo pachtýř, s výjimkou budovy obytné-

ho domu nebo jednotky tvořené bytem, případně se sklepem či komorou, u nichž je také zachováno osvobození od daně ze staveb a jednotek.

Zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, jejichž vlastníkem je obec, jsou osvobozeny od daně ze staveb a jednotek, nachází-li se na jejím katastrálním území, obec nemá ani povinnost uplatnit nárok na osvobození v daňovém přiznání.

Zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví kraje, které se nacházejí v jeho územním obvodu, jsou rovněž od daně ze staveb a jednotek osvobozeny.

Dále jsou osvobozeny např. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky sloužící školám a školským zařízením zapsaným ve školském rejstříku, muzeím a galeriím, veřejným archivům, knihovnám, zdravotnickým zařízením, zařízením sociální péče, fundaci nebo ústavu k jimi vykonávané veřejně prospěšné činnosti. Rovněž jsou osvobozeny budovy nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví obecně prospěšných společností, spolků, odborových organizací, organizací zaměstnavatelů, mezinárodních odborových organizací a jejich pobočných organizací.

Podléhá-li osvobození od daně ze staveb nebo jednotek podle § 9 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí pouze část zdanitelné stavby nebo část zdanitelné jednotky, lze osvobodit pouze část této zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky.

V souvislosti s novelou zákona o investičních pobídkách účinnou od 1. 5. 2015 (zákon č. 84/2015 Sb.) je stanovena nová forma investiční pobídky, a to osvobození zdanitelných staveb ve vládou schválených zvýhodněných průmyslových zónách od daně ze staveb a jednotek. Pro možnost uplatnění tohoto osvobození musí být splněny podmínky dané zákonem o investičních pobídkách a zákonem o dani z nemovitých věcí; možnost uplatnění osvobození je však vázána na vydání obecně závazné vyhlášky obce, v níž obec stanoví rozsah a dobu (nejdéle na dobu 5 let), po kterou poplatník daně ze staveb a jednotek může uplatňovat osvobození zdanitelných staveb od daně ze staveb a jednotek.

2.5 Přiznání k dani z nemovitých věcí

Daňové přiznání se podává podle stavu k 1. lednu roku, na který je daň z nemovitých věcí stanovována. Ke změnám skutečností rozhodných pro daňovou povinnost, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží.

Poplatník má povinnost podat daňové přiznání (řádné nebo dílčí) správci daně (finančnímu úřadu) do 31. ledna zdaňovacího období. Speciální lhůtu pro podání daňového přiznání stanoví § 13a odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí, podle kterého, zemřel-li poplatník v průběhu lhůty pro podání daňového přiznání, aniž by splnil povinnost daňové přiznání podat, prodlužuje se tato lhůta o 2 měsíce. Bylo-li skončeno řízení o pozůstalosti v průběhu lhůty pro podání daňového přiznání,

znání, aniž by osoba spravující pozůstalost splnila povinnost ho podat, prodlužuje se tato lhůta o 2 měsíce.

Ustanovení § 13a odst. 11 zákona o dani z nemovitých věcí stanoví pro určité případy nabytí vlastnického práva specifickou 3měsíční lhůtu pro podání daňového přiznání. Pokud poplatník podal v předchozím roce návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí, kterým toto právo vzniká, a o tomto návrhu příslušný katastrální úřad nerozhodl do 31. prosince téhož roku, je třeba vyčkat vydání rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí. Teprve na základě povolení vkladu se nový vlastník nemovité věci stane poplatníkem daně a je povinen za nemovitou věc, která byla předmětem vkladu práva vlastnického, podat daňové přiznání, a to nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl zapsán vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí. Důvody této právní úpravy jsou dány občanským zákoníkem a katastrálním zákonem, podle kterého právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Zjistí-li poplatník v již podaném řádném nebo dílčím daňovém přiznání chybu před uplynutím lhůty pro jeho podání, může podat opravné daňové přiznání.

Dodatečné daňové přiznání poplatník podává, jestliže po lhůtě pro podání daňového přiznání zjistí, že daňová povinnost má být vyšší nebo nižší než poslední známá daňová povinnost. Dodatečné daňové přiznání je třeba podat nejpozději do konce měsíce následujícího po měsíci, v němž toto zjistil.

Poplatník nemá povinnost každoročně podávat daňové přiznání k dani z nemovité věci, pokud na jeho straně nevznikly důvody vedoucí k povinnosti daňové přiznání podat. Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal v některém z předchozích zdaňovacích období nebo mu daň byla stanovena v některém z předchozích zdaňovacích období z moci úřední a od této doby nedošlo ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně. V takovém případě se stanoví daň k 31. lednu běžného zdaňovacího období ve výši poslední známé daně.

Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změnám, které mají vliv na výši daně, je poplatník daně z nemovitých věcí povinen podat daňové přiznání s výjimkou případů uvedených v § 13a odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí, ve kterých je daň vyměřována správcem daně z moci úřední. Podle tohoto ustanovení se jedná o případ změny sazeb daně, změny průměrné ceny půdy přiřazené ke stávajícím jednotlivým katastrálním územím, stanovení nebo změny koeficientů daně podle § 6 odst. 4, § 11 odst. 3 a 4, či podle § 12 zákona o dani z nemovitých věcí, anebo zánik osvobození v určitých specifických případech. Jde tedy o případy, kdy dochází ke změně výše daně z nemovitých věcí bez vlivu na straně poplatníka a správci daně jsou tyto změny známy buď na základě zákona o dani z nemovitých věcí, nebo na základě obecně závazné vyhlášky.

Změnu výše daně podle § 13a odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí sděluje místně příslušný správce daně poplatníkům platebním výměrem anebo hromadným předpisným seznamem; stanovení daně hromadným předpisným seznamem se neodůvodňuje.

Doručení rozhodnutí o vyměření daně hromadným předpisným seznamem je stanovením daně rovnocenným s platebním výměrem a je používáno v případech, kdy se změny týkají většího množství daňových poplatníků v určité oblasti, zejména při stanovení daně z nemovitých věcí. Správce daně umožní po dobu nejméně 30 dnů, přístup k informacím obsaženým v hromadném předpisném seznamu. Při nahlédnutí do hromadného předpisného seznamu jsou poplatníci zpřístupněni pouze údaje týkající se jemu stanovené daně z nemovitých věcí.

Označení daně a také místo a dobu, kdy lze do hromadného předpisného seznamu nahlédnout, správce daně zveřejní veřejnou vyhláškou, kterou vyvěsí po dobu nejméně 30 dnů.

Při spoluvlastnictví nemovité věci se uplatňuje princip podání daňového přiznání společně a nerozdílně. Obecně platí, je-li tedy poplatníků daně z téhož předmětu více, podává daňové přiznání pouze jeden z nich jako společný zástupce a to k celému předmětu daně. Podle § 13a odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí, podá-li daňové přiznání jeden z poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k téže nemovité věci, považuje se tento poplatník za jejich společného zástupce, pokud si poplatníci nezvolí jiného společného zmocněnce nebo nejde-li o případ podle odstavce 5, tj. podání daňového přiznání za spoluvlastnický podíl na nemovité věci.

Zákon o dani z nemovitých věcí umožňuje podat daňové přiznání podle výše spoluvlastnického podílu na nemovité věci, výjimkou jsou pozemky evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem. Podle § 13a odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí může kterýkoliv ze spoluvlastníků ve lhůtě do 31. ledna zdaňovacího období podat daňové přiznání za svůj spoluvlastnický podíl na zdanitelné stavbě, zdanitelné jednotce nebo pozemku s výjimkou pozemků evidovaných v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem. Pokud v těchto případech podá alespoň jeden z poplatníků daňové přiznání za svůj spoluvlastnický podíl, mají ostatní spoluvlastníci povinnost podat daňová přiznání rovněž podle výše svých spoluvlastnických podílů. Jestliže ostatní spoluvlastníci daňová přiznání nepodali, vyměří se jim daň z moci úřední bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání podle výše jejich podílu.

Pokud není podáno daňové přiznání, ani daňové přiznání za spoluvlastnický podíl na nemovité věci, správce daně postupuje podle § 13a odst. 8 zákona o dani z nemovitých věcí. Podle tohoto ustanovení nepodá-li daňové přiznání žádný z poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k téže nemovité věci a nezvolí-li si společného zmocněnce ani na výzvu správce daně, správce daně jim

stanoví daň z moci úřední ve výši odpovídající jejich podílu na nemovité věci bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání. Ztratil-li ten, kdo byl poplatníkem daně z nemovitých věcí, postavení poplatníka proto, že v průběhu zdaňovacího období se změnila vlastnická nebo jiná práva ke všem nemovitým věcem v územním obvodu téhož správce daně, které u něho podléhaly dani z nemovitých věcí, nebo tyto nemovité věci zanikly, je povinen oznámit tuto skutečnost správci daně nejpozději do 31. ledna následujícího zdaňovacího období.

2.6 Splatnost daně z nemovitých věcí

Nepřesáhne-li roční daň z nemovitých věcí částku 5 000 Kč, je pro všechny poplatníky splatná najednou, a to nejpozději do 31. května zdaňovacího období. Ke stejnému datu lze daň z nemovitých věcí zaplatit najednou i při vyšší částce.

U poplatníků daně provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb je daň splatná ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. srpna a do 30. listopadu zdaňovacího období.

U ostatních poplatníků daně je daň splatná ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu zdaňovacího období.

Činí-li u jednoho poplatníka celková daň z nemovitých věcí nacházejících se v obvodu územní působnosti jednoho správce daně méně než 30 Kč, daň se stanoví, ale neplatí, avšak povinnost podat daňové přiznání trvá. Jestliže se však podává daňové přiznání podle § 13a odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí za spoluvlastnický podíl na pozemku, zdanitelné stavbě, jednotce nebo je poplatníkovi stanovena daň ve výši spoluvlastnického podílu na dani z moci úřední (a nejde o podíly od daně zcela osvobozené), a je-li celková daň z nemovitých věcí u poplatníka v obvodu územní působnosti jednoho správce daně menší než 50 Kč, činí jeho daň z pozemků nebo daň ze staveb a jednotek 50 Kč,

Daň z nemovitých věcí spravuje 14 finančních úřadů se sídlem v jednotlivých krajských městech a v hlavním městě Praze. Daňové přiznání se podává vždy místně příslušnému správci daně, tj. tomu finančnímu úřadu, v jehož obvodu územní působnosti se předmětné nemovité věci nacházejí.

Daňový poplatník může daň z nemovitých věcí uhradit na pokladně finančního úřadu, prostřednictvím poštovní poukázky typu A nebo bezhotovostně prostřednictvím příkazu z bankovního účtu nebo formou internetového bankovníctví. Od zdaňovacího období roku 2016 bude umožněno placení daně z nemovitých věcí prostřednictvím soustředěné inkasní platby obyvatelstva (dále jen „SIPO“). Možnost platby daně prostřednictvím SIPO je určena pro fyzické osoby, a to pouze pro poplatníky, kterým bylo Českou poštou, s. p., přiděleno spojující číslo, a na dané zdaňovací období jim byla stanovena daň a předepsána na jejich osobní daňový účet. Pokud se poplatník pro tento způsob platby rozhod-

ne, je nutné, aby se podrobně seznámil s úplnými Podmínkami pro platbu daně z nemovitých věcí prostřednictvím SIPO od zdaňovacího období roku 2016, zveřejněnými na internetových stránkách Finanční správy www.financnisprava.cz a na úředních deskách všech finančních úřadů.

3. MOŽNOSTI OBCÍ OVLIVNIT V JEJICH SAMOSTATNÉ PŮSOBNOSTI VÝŠI DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

3.1 Rozsah působnosti obce

Obec může obecně závaznou vyhláškou upravit výši koeficientů nebo může stanovit místní koeficient nebo může nemovité věci od daně z nemovitých věcí zcela nebo částečně osvobodit.

Podle zákona o dani z nemovitých věcí obec může obecně závaznou vyhláškou vydanou v samostatné působnosti ovlivnit výši daně z nemovitých věcí, a to tím způsobem, že je oprávněna

- a) snížit nebo zvýšit koeficient přiřazený obcím dle počtu obyvatel v obci,
- b) stanovit koeficient ve výši 1,5,
- c) stanovit místní koeficient,
- d) osvobodit některé zemědělské pozemky,
- e) osvobodit nemovité věci dotčené přírodní (živelní) pohromou nebo
- f) osvobodit zcela nebo částečně pozemky a zdanitelné stavby ve vládou schválených zvýhodněných průmyslových zónách.

Je vždy plně na rozhodnutí obce, resp. zastupitelstva obce, zda využije některou z možností danou jí zákonem o dani z nemovitých věcí, a tak zvýší, případně sníží výnos daně z nemovitých věcí plynoucí do jejího rozpočtu.

Zákon o dani z nemovitých věcí sice výslovně neuvádí, že obec vydává obecně závaznou vyhlášku v samostatné působnosti obce, ale v návaznosti na ustanovení § 8 zákona o obcích („*Pokud zvláštní zákon upravuje působnost obcí a nestanoví, že jde o přenesenou působnost obce, platí, že jde vždy o samostatnou působnost.*“) platí, že při rozhodování obce jde o samostatnou působnost a obecně závazná vyhláška je obcí vydávána v její samostatné působnosti.

Ještě ve stadiu přípravy obecně závazné vyhlášky by měla obec věnovat náležitou pozornost jejímu obsahu, aby její jednotlivá ustanovení byla v souladu se zákonem o dani z nemovitých věcí.

Členění jednotlivých koeficientů:

1. **Koeficient, který respektuje počet obyvatel v obci**, je využíván pouze pro některé druhy nemovitých věcí a to pro stavební pozemky, budovy obytného domu, budovy tvořící příslušenství k budově obytného domu, ostatní zdanitelné jednotky (tj. byty, samostatné nebytové prostory nesloužící k podnikání nebo jako garáže, případně jejich soubory). Minimální výše koeficientu je sta-

novena 1,0 pro všechny obce do 1000 obyvatel. Maximální výše koeficientu 4,5 je stanovena pro Prahu s tím, že může být zvýšena na 5,0, přičemž této možnosti Praha využila.

2. **Koeficient 1,5** lze použít pro zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, pro které není možné použít koeficient dle počtu obyvatel, tj. pro budovy pro rodinnou rekreaci, budovy rodinného domu užívané pro rodinnou rekreaci, budovy plnící doplňkovou funkci k těmto budovám, pro garáže vystavené odděleně od budov obytných domů a zdanitelné jednotky, jejíž převažující část podlahové plochy jednotky je užívaná jako garáž, zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, jejichž převažující část zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy jednotky je užívaná pro podnikatelskou činnost.
3. **Místní koeficient** může obec obecně závaznou vyhláškou stanovit pro všechny nemovité věci na území celé obce ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb, zdanitelných jednotek nebo jejich souhrny. Místní koeficient se nevztahuje na zemědělské pozemky, tj. pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

Možnosti osvobození od daně:

1. **Osvobození zemědělských pozemků** podle § 4 odst. 1 písmeno v) zákona o dani z nemovitých věcí.
Praxe ukazuje, že osvobození zemědělských pozemků podle citovaného ustanovení není obcemi příliš využíváno.
2. **Osvobození pozemků a zdanitelných staveb** od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněných průmyslových zónách.
3. **Osvobození pozemků, zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek** od daně z nemovitých věcí v případě živelních pohrom.

? Dotaz: Má obec možnost upravit výši daně z nemovitých věcí jiným způsobem než úpravou koeficientů daně popř. osvobozením?

Obec nemá možnost upravovat výši daně z nemovitých věcí jiným způsobem než výše uvedenými úpravami koeficientů daně z nemovitých věcí či osvobozením dle zákona o dani z nemovitých věcí. Jakákoliv jiná snaha obce ovlivnit výši daně z nemovitých věcí by byla překročením mezí samostatné působnosti obce.

3.1.1 Úprava koeficientu stanoveného dle počtu obyvatel

Pro jednotlivé části obce může obec na základě zmocnění v **§ 6 odst. 4) zákona o dani z nemovitých věcí** obecně závaznou vyhláškou koeficient **pro stavební pozemek**, který je pro ni stanoven, zvýšit o jednu kategorii nebo snížit

o jednu až tři kategorie v členění koeficientů; koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.

Stavebním pozemkem se podle zákona o dani z nemovitých věcí rozumí zdanitelnou stavbou nezastavěný pozemek určený k zastavění zdanitelnou stavbou, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo bude prováděna na základě certifikátu autorizovaného inspektora anebo na základě veřejnoprávní smlouvy; rozhodná je výměra, a to v rozsahu výměry pozemku v m² odpovídající zastavěné ploše nadzemní části zdanitelné stavby. Stavebním pozemkem není pozemek určený k zastavění zdanitelnou stavbou, která bude osvobozena podle § 9 odst. 1 písm. i) nebo j) zákona o dani z nemovitých věcí. Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se zdanitelná stavba nebo všechny jednotky v ní stanou předmětem daně ze staveb a jednotek, nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení pozbude platnosti nebo posouzení autorizovaným inspektorem pozbude účinků anebo zaniknou účinky veřejnoprávní smlouvy.

V § 11 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí jsou stanoveny základní sazby daně ze staveb a jednotek v závislosti na způsobu využití zdanitelných staveb, počtu jejich nadzemních podlaží a způsobu využití zdanitelných jednotek. Tyto základní sazby, případně zvýšené u zdanitelné stavby podle § 11 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí, jsou násobeny koeficientem přiřazeným obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu, koeficienty jsou stanoveny v § 11 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí.

Pro jednotlivé části obce může obec na základě zmocnění v **§ 11 odst. 3) písm. a)** obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven, zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie v členění koeficientů; koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0. Jednotlivé druhy zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek, u kterých lze koeficient obecně závaznou vyhláškou stanovit, jsou v tomto případě vymezeny v § 11 odst. 1 písm. a) a f) zákona o dani z nemovitých věcí.

Zákon o dani z nemovitých věcí hovoří o možnosti úpravy koeficientů **pro jednotlivé části obce**, přičemž pojem část obce blíže nespecifikuje. Zákon o obcích v § 27 odst. 2 stanoví, že část obce je evidenční jednotka označená svým názvem, vytvářená budovami s čísly popisnými a čísly evidenčními přidělenými v jedné číselné řadě, která leží v jednom souvislém území. Názvy částí obce jsou zpravidla převzaty z názvu zaniklých obcí, osad nebo z názvů historicky vzniklých území, na nichž se tyto části obce nacházejí.

Pro účely daně z nemovitých věcí se doporučuje pro jednotlivé části obce provést vymezení dle jednotlivých katastrálních území nebo výčtem jednotlivých parcel v části obce včetně uvedení příslušného katastrálního území v případě, že

se nejedná o celé katastrální území. Určení části obce musí být vždy naprosto jednoznačné.

Dotaz: Je obec oprávněna stanovit část obce i jiným způsobem než vymezením katastrálního území?

Obec může snížit či zvýšit koeficient pro libovolnou část obce. Je však nezbytné, aby vymezení části obce bylo v OZV provedeno zcela jednoznačně a umožňovalo správci daně bez dalšího vyhlášku aplikovat. Obecně se nedoporučuje vymezovat část obce zákresem v mapových podkladech, které nejsou aktuální či nemají potřebné rozlišení.

Dotaz: Má obec možnost snížit koeficient v případě, že má v návaznosti na počet obyvatel stanoven koeficient v nejnižší výši?

V případě, že obec má stanoven nejnižší koeficient dle počtu obyvatel, již nemůže tento koeficient formou OZV snižovat, má možnost jej pouze zvýšit.

Dotaz: Má obec možnost na svém území pro některé části koeficient formou OZV snížit, pro některé zachovat zákonem stanovený koeficient a pro některé části jej zvýšit?

Obec může formou OZV pro některé části obce koeficient snížit a pro jiné části zvýšit a to o jednu až tři kategorie. To samozřejmě platí, pokud to výše zákonem stanoveného koeficientu umožňuje. Obec by však v případě, kdy zachovává koeficient v původní (zákonem stanovené výši), neměla tuto skutečnost v OZV uvádět. Zákonně zmocnění totiž zmocňuje obce pouze ke snížení či zvýšení zákonem stanoveného koeficientu, nikoliv k jeho potvrzování v nezměněné výši.

3.1.2 Stanovení koeficientu 1,5 u staveb a zdanitelných jednotek

Na základě zmocnění v **§ 11 odst. 3) písm. b)** zákona o dani z nemovitých věcí může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou, že základní sazba daně u jednotlivých druhů zdanitelných staveb podle § 11 odstavce 1 písm. b) až d), případně zvýšená podle odstavce 2 (tj. má-li zdanitelná stavba další nadzemní podlaží), a zdanitelných jednotek podle odstavce 1 písm. c) a d), se v celé obci násobí koeficientem 1,5. Obce mohou stanovit koeficient pouze pro některé, anebo pro všechny citované druhy zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek; vždy ale pro celé území obce.

Jednotlivé druhy zdanitelných staveb jsou vymezeny v **§ 11 odst. 1 písm. b), c) a d)** zákona o dani z nemovitých věcí, **zdanitelné jednotky jsou v § 11 odst. 1 v písm. c) a d)** zákona o dani z nemovitých věcí. Zdanitelné stavby a zdanitel-

né jednotky zahrnuté do § 11 odst. 1 písm. d) zákona o dani z nemovitých věcí se dále dělí podle konkrétního podnikání do bodů 1, 2 a 3. Druhy zdanitelných staveb, pro které bude koeficient 1,5 stanoven, lze tedy vymezit uvedením příslušného ustanovení § 11 odst. 1, tedy písmeny b), c) a d) zákona o dani z nemovitých věcí, u zdanitelných jednotek podle § 11 odst. 1 písm. c) a d) zákona o dani z nemovitých věcí.

Má-li být koeficient použit pouze u některých druhů zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek určených k podnikání, uvedených pod písmenem d), použije se odkaz na příslušný bod ustanovení. V případě ustanovení podle § 11 odst. 1 písm. c) nebo d) zákona o dani z nemovitostí lze obdobně specifikovat, zda se jedná pouze o zdanitelné stavby garáží nebo zdanitelné stavby pro podnikatelskou činnost, či zda se jedná také o zdanitelné jednotky určené k těmto využitím.

Má-li obec pochybnosti, co je pro uvedené účely druhem zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, doporučujeme vycházet ze specifikace druhů staveb, která je uvedena v tiskopisu Přiznání k dani z nemovitých věcí, event. v pokynech k vyplnění těchto tiskopisů. Obci se doporučuje věnovat zvýšenou pozornost způsobu stanovení (popř. změny) koeficientu obecně závaznou vyhláškou z důvodu, aby zvýšení či snížení koeficientu, který zastupitelstvo odsouhlasilo, bylo v souladu se zákonem o dani z nemovitých věcí.

Dosavadní zkušenosti ukazují, že pro účely stanovení nebo změny koeficientu v obecně závazné vyhlášce je vhodnější jejich vymezení odkazem na jednotlivé písmeno (nebo písmena), případně bod (nebo body) § 11 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí.

V zájmu správného stanovení daně z nemovitých věcí a právní jistoty poplatníků daně, správců daně i obce, stanovení výše koeficientů má být nesporné a jednoznačné.

Dotaz: Má obec možnost stanovit koeficient 1,5 pouze pro některé druhy zdanitelných staveb či zdanitelných jednotek?

Obec je oprávněna stanovit tento koeficient pouze pro některé, anebo pro všechny zdanitelné stavby podle § 11 odstavce 1 písm. b) až d) a zdanitelné jednotky podle § 11 odstavce 1 písm. c) a d) zákona o dani z nemovitých věcí. Zvýšení koeficientu však musí být provedeno pro celé území obce.

3.1.3 Stanovení místního koeficientu

Podle § 12 zákona o dani z nemovitých věcí je obec zmocněna obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovité věci na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst.

1 zákona o dani z nemovitých věcí, tj. u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny. Obec je omezena v tom, že na celém svém území může stanovit pouze jeden koeficient stejný pro všechny nemovité věci, které jsou předmětem zdanění.

Místním koeficientem se vynásobí daň poplatníka po úpravě základní sazby daně vynásobené již koeficientem podle § 6 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí u pozemků a podle § 11 odst. 3 a odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí u zdanitelných staveb, nebo zdanitelných jednotek.

Dotaz: Má obec možnost stanovit pro jednotlivé části obce různé místní koeficienty?

Obec je oprávněna stanovit na území obce jeden místní koeficient. Tento koeficient se vždy uplatní na celém území obce.

Dotaz: Je obec oprávněna stanovit místní koeficient pouze pro některé druhy staveb či pozemků?

Podle zákona o dani z nemovitých věcí je obec zmocněna obecně závaznou vyhláškou stanovit místní koeficient pro všechny nemovité věci na území celé obce s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1 tohoto zákona, tj. u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů. Obec tedy může na celém svém území stanovit pouze jeden koeficient stejný pro všechny nemovité věci, které jsou předmětem zdanění.

Dotaz: Jak má postupovat obec v případě, že v minulosti formou OZV stanovila místní koeficient ve výši 2 a nyní jej chce zrušit. Může v nové OZV stanovit místní koeficient ve výši 1?

Zákon o dani z nemovitých věcí obec zmocňuje ke stanovení místního koeficientu ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Místní koeficient ve výši 1 zákon nezná. Obci postačí, aby v případě, kdy nechce využít možnosti stanovit místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5, přistoupila ke zrušení OZV (popřípadě její části), kterou byl místní koeficient stanoven.

3.1.4 Osvobození zemědělských pozemků

Dle § 4 odst. 1 písm. v) zákona o dani z nemovitých věcí může obec obecně závaznou vyhláškou osvobodit od daně z pozemků zemědělské pozemky členěné podle druhu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady a trvalé travní porosty. Výjimkou jsou zahrady, citované ustanovení se na ně nevztahuje.

Na základě vlastní úvahy obec dále může obecně závaznou vyhláškou stanovit, které z těchto pozemků od daně z pozemků osvobozeny nejsou, pokud se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše obce, což jsou pojmy definované v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Podmínkou je, aby obec uvedla výčet pozemků, které nejsou osvobozeny, a ke každému z nich přiřadila jeho parcelní číslo a název katastrálního území, ve kterém se pozemky nacházejí. Výčet těchto pozemků může být stanoven ve stejné obecně závazné vyhlášce jako osvobození zemědělských pozemků od daně z pozemků nebo může být stanoven samostatnou obecně závaznou vyhláškou.

Dotaz: Má obec možnost z osvobození vyloučit konkrétní pozemky nacházející se mimo zastavěné území obce nebo zastavitelnou plochu obce?

Obec je oprávněna obecně závaznou vyhláškou vyloučit z osvobození pouze pozemky, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše obce.

3.1.5 Osvobození pozemků a zdanitelných staveb ve zvýhodněných průmyslových zónách

Obec je oprávněna zcela nebo částečně, a to nejdéle na dobu 5 let, osvobodit od daně z nemovitých věcí:

- a) pozemky - podle § 4 odst. 1 písm. x) zákona o dani z nemovitých věcí,
- b) zdanitelné stavby – podle § 9 odst. 1 písm. w) zákona o dani z nemovitých věcí.

Podmínkou k vydání obecně závazné vyhlášky je, že se jedná o pozemky a zdanitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky pořízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou bylo vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí.

Na základě ustanovení § 12d odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněné průmyslové zóně nesmí ve zdaňovacím období překročit míru veřejné podpory podle zákona upravujícího investiční pobídky vztahenou k dosud skutečně vynaloženým způsobilým nákladům a současně nemůže v celkovém souhrnu s dalšími formami investiční pobídky překročit maximální výši podpory stanovenou rozhodnutím o příslibu investiční pobídky podle zákona upravujícího investiční pobídky.

Částečné osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněné průmyslové zóně určí obec v obecně závazné vyhlášce procentem (§ 12d odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí).

Osvobození pozemků od daně z pozemků může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou, a to pouze pro pozemky ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně, pro které je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí. V obecně závazné vyhlášce obec vyjmenuje parcelní čísla dotčených pozemků včetně katastrálního území, ve kterém leží (§ 12d odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí).

Osvobození zdanitelných staveb od daně ze staveb a jednotek může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou, a to pouze pro zdanitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně, pro které je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí. V obecně závazné vyhlášce obec vyjmenuje

- a) katastrální území a parcelní čísla pozemků, na kterém má zdanitelná stavba (nebo zdanitelné stavby) teprve vzniknou (nebo vznikají),
- b) katastrální území a parcelní čísla pozemků, na kterém se zdanitelná stavba (nebo zdanitelné stavby) nachází, včetně čísla nebo čísel popisných či evidenčních, pokud byly této zdanitelné stavbě nebo stavbám přiděleny.

První období, které obecně závazná vyhláška určí pro uplatnění osvobození od daně z nemovitých věcí, by mělo být období, kdy se pozemky a zdanitelné stavby stanou předmětem daně z nemovitých věcí.

? Dotaz: Může obec osvobodit pozemky a zdanitelné stavby i v případě, kdy se jedná o průmyslovou zónu zřízenou obcí?

Podmínkou k vydání obecně závazné vyhlášky je, že se jedná o pozemky a zdanitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky pořízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou bylo vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí.

3.1.6 Osvobození pozemků, zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek v případě živelních pohrom

Obec je oprávněna na svém území podle § 17a odst. 1 a 2 zákona o dani z nemovitých věcí, osvobodit zcela nebo částečně od daně z nemovitých věcí nemovité věci, tj. pozemky, zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky dotčené živelní pohromou, a to nejdéle na dobu pěti let. Osvobození od daně z nemovitých věcí lze též stanovit za již uplynulé zdaňovací období.

Určení pozemků a zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek, které jsou osvobozeny, musí být jednoznačné. Pokud se osvobození nevztahuje na celé katastrální území, musí být v obecně závazné vyhlášce uveden výčet jednotlivých parcel pozemků v příslušném katastrálním území, které jsou osvobozeny.

U zdanitelných staveb je třeba uvést číslo popisné nebo číslo evidenční, pokud jim bylo přiděleno a parcelní číslo pozemku, na kterém se zdanitelná stavba nebo stavby nachází, včetně příslušného katastrálního území. Obdobně je tomu tak u zdanitelných jednotek.

Účelem tohoto zákonného zmocnění je umožnit obci přihlédnout k místním podmínkám a zcela nebo částečně snížit daňové zatížení osob, jejichž majetky byly zasaženy povodněmi či jinou živelní pohromou. Částečné osvobození se vyjádří procentem.

Využije-li obec možnost vydat obecně závaznou vyhlášku dle § 17a odst. 1 a 2 zákona o dani z nemovitých věcí, je povinna ji vydat tak, aby nabyla účinnosti nejpozději do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, ve kterém k živelní pohromě došlo.

Obec je zároveň povinna zaslat obecně závaznou vyhlášku v jednom vyhotovení správci daně do pěti dnů ode dne nabytí její platnosti.

Dotaz: Je osvobození nemovitých věcí, tj. pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek dotčených živelní pohromou podmíněno vyhlášením krizového stavu na území obce?

Zákon o dani z nemovitých věcí možnost osvobození s vyhlášením krizového stavu nespojuje. Účelem tohoto zákonného zmocnění je umožnit obci přihlédnout k místním podmínkám a zcela nebo částečně snížit daňové zatížení osob, jejichž majetky byly zasaženy povodněmi či jinou živelní pohromou.

Dotaz: Může obec přistoupit k osvobození i zpětně?

Osvobození od daně z nemovitých věcí lze stanovit za již uplynulé zdaňovací období. Tato možnost se týká pouze osvobození nemovitých věcí dotčených živelní pohromou a OZV musí nabýt účinnosti nejpozději do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, ve kterém k živelní pohromě došlo.

3.2 Informační povinnost obce

Využije-li obec některé z výše uvedených zmocnění k vydání příslušné obecně závazné vyhlášky (§ 4 odst. 1 písm. v) a písm. x), § 6, § 9 odst. 1 písm. w), § 11 a 12 zákona o dani z nemovitých věcí], musí taková obecně závazná vyhláška nabýt platnosti nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období a účinnosti nejpozději do 1. ledna následujícího zdaňovacího období. Má-li vyhláška zpětnou účinnost, je neplatná.

Pokud obec vydá obecně závaznou vyhlášku, je povinna ji zaslat do pěti dnů ode dne nabytí její platnosti v jednom vyhotovení správci daně. Pokud tak obec neučiní a svoji povinnost nesplní, vystavuje se riziku možnosti uložení pokuty podle § 247a daňového řádu. Jde o ustanovení o pokutě za nesplnění povinnosti nepeněžitě povahy, kterou správce daně může uložit až do výše 500 000 Kč tomu, kdo např. nesplní ohlašovací nebo jinou oznamovací povinnost stanovenou daňovým zákonem nebo správcem daně.

Obecně závazná vyhláška vydaná podle § 17a zákona o dani z nemovitých věcí musí nabýt účinnosti nejpozději do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k živelní pohromě došlo.

Obce mají dle ustanovení § 12 odst. 6 zákona o obcích povinnost zaslat OZV Ministerstvu vnitra neprodleně po dni jejího vyhlášení, tj. jejího vyvěšení na úřední desce obecního úřadu. Podle ustanovení § 17 odst. 1 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, je obec povinna zasílat OZV Ministerstvu vnitra prostřednictvím datové schránky.

4. PŘEHLED ZÁKONNÝCH ZMOCNĚNÍ K ÚPRAVĚ DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

Ustanovení § 4 odst. 1) písm. v) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů:

„v) pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou; pokud obec uvedené pozemky od daně z pozemků takto osvobodí, toto osvobození se nevztahuje na pozemky v zastavěném území podle stavebního zákona nebo v zastavitelné ploše podle stavebního zákona obce, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, ve které současně vymezí tyto pozemky jejich parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží.“

Znění ustanovení § 6 odst. 4) písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů:

„b) pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven v ustanovení písmene a), zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie podle členění koeficientů v ustanovení písmene a); koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.“

Ustanovení § 11 odst. 3) písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů:

„Pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven, zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie v členění koeficientů; koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.“

Ustanovení § 11 odst. 3) písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů:

„b) u jednotlivých druhů zdanitelných staveb podle odstavce 1 písm. b) až d), případně zvýšená podle odstavce 2, a zdanitelných jednotek podle odstavce 1 písm. c) a d) se v celé obci násobí koeficientem 1,5, který může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou.“

Ustanovení § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů:

„Obec může obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovité věci na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1.“

Ustanovení § 17a odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů:

„Obec může při řešení důsledků živelních pohrom zcela nebo částečně osvobodit od daně z nemovitých věcí na svém území obecně závaznou vyhláškou nemovité věci dotčené živelní pohromou, a to nejdéle na dobu 5 let. Osvobození od daně z nemovitých věcí lze též stanovit za již uplynulé zdaňovací období.“

5. PRÁVNÍ PŘEDPISY A JEJICH USTANOVENÍ SOUVISEJÍCÍ SE ZÁKONNÝMI ZMOCNĚNÍMI

Ústava ČR:

- ustanovení čl. 104 odst. 3):
„Zastupitelstva mohou v mezích své působnosti vydávat obecně závazné vyhlášky.“
- ustanovení čl. 2 odst. 3):
„Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.“
- ustanovení čl. 2 odst. 4):
„Každý občan může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.“

Listina základních práv a svobod:

- ustanovení čl. 2 odst. 3):
„Každý může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.“
- ustanovení čl. 4 odst. 1):
„Povinnosti mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod.“

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

- ustanovení § 35 odst. 1 a 2:
„1) Do samostatné působnosti obce patří záležitosti, které jsou v zájmu obce a občanů obce, pokud nejsou zákonem svěřeny krajům nebo pokud nejde o přenesenou působnost orgánů obce nebo o působnost, která je zvláštním zákonem svěřena správním úřadům jako výkon státní správy, a dále záležitosti, které do samostatné působnosti obce svěří zákon.
2) Do samostatné působnosti obce patří zejména záležitosti uvedené v § 84, 85 a 102, s výjimkou vydávání nařízení obce. Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.“
- ustanovení § 35 odst. 3 písm. a):

„Při výkonu samostatné působnosti se obec řídí při vydávání obecně závazných vyhlášek zákonem.“

- ustanovení § 84 odst. 2 písm. h):

„Zastupitelstvu obce je vyhrazeno vydávat obecně závazné vyhlášky obce.“

- ustanovení § 10:

„Povinnosti může obec ukládat v samostatné působnosti obecně závaznou vyhláškou

- a) k zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku; zejména může stanovit, které činnosti, jež by mohly narušit veřejný pořádek v obci nebo být v rozporu s dobrými mravy, ochranou bezpečnosti, zdraví a majetku, lze vykonávat pouze na místech a v čase obecně závaznou vyhláškou určených, nebo stanovit, že na některých veřejných prostranstvích v obci jsou takové činnosti zakázány,*
- b) pro pořádání, průběh a ukončení veřejnosti přístupných sportovních a kulturních podniků, včetně tanečních zábav a diskoték, stanovením závazných podmínek v rozsahu nezbytném k zajištění veřejného pořádku,*
- c) k zajištění udržování čistoty ulic a jiných veřejných prostranství, k ochraně životního prostředí, zeleně v zástavbě a ostatní veřejné zeleně a k užívání zařízení obce sloužících potřebám veřejnosti,*
- d) stanoví-li tak zvláštní zákon.“*

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů:

- ustanovení § 16a:

„(1) Obecně závaznou vyhlášku vydanou obcí podle ustanovení § 4 odst. 1 písm. v), § 6, 11 a 12 je obec povinna zaslat v jednom vyhotovení správci daně do pěti dnů ode dne nabytí její platnosti, přičemž obecně závazná vyhláška musí nabýt platnosti nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období a účinnosti nejpozději do 1. ledna následujícího zdaňovacího období; má-li vyhláška zpětnou účinnost, je neplatná.

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

- ustanovení § 17a, odst. 2:

„Obecně závazná vyhláška podle odstavce 1 musí být vydána tak, aby nabyla účinnosti do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k živelné pohromě došlo.“

6. JUDIKATURA SOUVISEJÍCÍ SE ZÁKONNÝMI ZMOCNĚNÍMI

Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 18. listopadu 2002, sp. zn.: Pl. ÚS 22/02

Při rozlišení, zda konkrétní činnost obce, v daném případě zvýšení přepočítacích koeficientů pro úpravu sazby daně z nemovitostí, je činností v rámci samosprávy nebo přeneseného výkonu státní správy, Ústavní soud vyšel prvotně z toho, že zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, zmocňuje obce k vydání obecně závazné vyhlášky, aniž by uvedl, v jaké sféře působnosti tak obec činí. Ústava České republiky (dále jen „Ústava“) uvádí název právních předpisů, které obec vydává při výkonu své územní samosprávy, označuje je jako obecně závazné vyhlášky (čl. 104 odst. 3 Ústavy), název právního předpisu vydávaného obcí při výkonu státní správy neuvádí (čl. 79 odst. 3 Ústavy). Dnes již zrušený zákon č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), je označoval jako obecně závazné vyhlášky (§ 24 odst. 1), tj. shodně jako předpisy ze sféry samostatné působnosti. Pojem „obecně závazná vyhláška“ používá zákon o dani z nemovitostí (v ustanoveních § 6 a § 11) od 1. 1. 1994, kdy nabyl účinnosti zákon č. 315/1993 Sb., kterým byl zákon o dani z nemovitostí poprvé novelizován. Z návrhu okresního úřadu i ze společného stanoviska ministerstev financí a vnitra vyplynulo, že za účinnosti původního zákona o obcích (č. 367/1990 Sb.) nebylo pochyb o tom, že stanovením koeficientů podle zákona o dani z nemovitostí vykonává obec státní správu, že zmocnění k výkonu státní správy je obsaženo ve zvláštním zákonu a že obecně závazná vyhláška vydaná na základě tohoto zmocnění je právním předpisem vydaným obcí v přenesené působnosti. Tento názor sdílí i Ústavní soud, neboť vychází z toho, že koncepce daňové politiky je věcí státu, který určuje zavedení konkrétních daní, daňové zatížení poplatníků a úpravu povinností poplatníka daně v souvislosti s ověřením správného vyměření daně, a že diferencované uplatnění reálné výše daně z nemovitostí podle místních podmínek ovlivněním koeficientu pro výpočet sazby daně nebylo záležitostí obce ve smyslu obecního zřízení a nepatřilo do oblasti její samosprávné činnosti.

Nová úprava obecního zřízení sice v ustanovení § 35 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů, pojmově nově vymezuje věci samosprávy, avšak i nadále platí, že spravování záležitostí obce musí do samostatné působnosti světit zvláštní zákon. Úvaha založená na stanovisku ústředních orgánů státní správy, že chybí-li v zákoně o dani z nemovitostí zmocnění obce k vydání obecně závazné vyhlášky (podle původní terminologie) v přenesené působnosti, musí jít o působnost samostatnou, odhlíží od skutečnosti, že zvláštní zákon se v tomto smyslu nikterak nezměnil a že při jeho

vzniku (resp. přijetím novely zákona č. 315/1993 Sb.) zákonodárce, byť nejasně vyjádřeným způsobem, pověřil samosprávnou jednotku výkonem státní správy. Nedošlo-li ke změně zvláštního zákona a zákon o obcích vyjadřuje vůli zákonodárce upravit působnost ve prospěch samosprávy (§ 8) až od 1. 1. 2003, pak až do této doby platí, že věcná působnost obce podle zákona o dani z nemovitostí zůstala nezměněna. Pojem obecně závazná vyhláška v zákoně o dani z nemovitostí jako přetrvávající terminologické reziduum nemá samo o sobě sílu změnit věcnou působnost obce, zákonnou oporu pro nový obsah tohoto pojmu dává za současného právního stavu až ustanovení § 8 zákona o obcích, to však až od 1. 1. 2003.

7. VZORY OBECNĚ ZÁVAZNÝCH VYHLÁŠEK

Vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanovují koeficienty pro výpočet daně z nemovitých věcí

OBEC/MĚSTO/MĚSTYS

Zastupitelstvo obce

Obecně závazná vyhláška č./201.,

o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí

Zastupitelstvo obce se na svém zasedání dne usnesením č. ... usneslo vydat na základě § 6 odst. 4 písm. b), § 11 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), § 10 písm. d) a 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Čl. 1

Pozemky

U stavebních pozemků v části obce se stanovuje koeficient ve výši, kterým se násobí základní sazba daně.

Čl. 2

Zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky

(1) U zdanitelných staveb a u ostatních zdanitelných jednotek ... (např. *zdanitelných staveb uvedených v § 11 odst. 1 písm. a) a ostatních zdanitelných jednotek uvedených v § 11 odst. 1 písm. f) zákona o dani z nemovitých věcí*) ... se stanovuje koeficient, kterým se násobí základní sazba daně, případně sazba daně zvýšená podle § 11 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí, ve výši ...

(2) U zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek ... (např. *uvedených v § 11 odst. 1 písm. b) až d) zákona o dani z nemovitých věcí*) ... se stanovuje v celé obci koeficient, kterým se násobí základní sazba daně, případně sazba daně zvýšená podle § 11 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí, ve výši 1,5.

Čl. 3

Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 1. 201..

Podpis

.....

Jméno Příjmení
místostarosta

Podpis

.....

Jméno Příjmení
starosta

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

Zasláno správci daně dne:

OBEC/MĚSTO/MĚSTYS.....

Zastupitelstvo obce

Obecně závazná vyhláška č./201.,

o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí u pozemků

Zastupitelstvo obce se na svém zasedání dne usnesením č. ...usneslo vydat na základě § 6 odst. 4 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Čl. 1

Stanovení koeficientu pro jednotlivé části obce

U stavebních pozemků se stanovuje koeficient, kterým se násobí sazba daně stanovená dle § 6 odst. 2 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí, v následující výši:

část obce	koeficient ...,
část obce	koeficient ...,
část obce	koeficient

Čl. 2

Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 1. 201..

Podpis

.....

Jméno Příjmení

místostarosta

Podpis

.....

Jméno Příjmení

starosta

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

Zasláno správci daně dne:

OBEC/MĚSTO/MĚSTYS.....

Zastupitelstvo obce

Obecně závazná vyhláška č./201.,

o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí u zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek

Zastupitelstvo obce se na svém zasedání dne usnesením č. ... usneslo vydat na základě § 11 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Čl. 1

Stanovení koeficientu pro jednotlivé části obce

(1) U zdanitelných staveb /příp. a ostatních zdanitelných jednotek ...*(uvedených v § 11 odst. 1 písm. a) a f) zákona o dani z nemovitých věcí)*... se stanovuje koeficient, kterým se násobí základní sazba daně dle § 11 odst. 1 písmeno a) a f) zákona o dani z nemovitých věcí, případně sazba daně zvýšená podle § 11 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí, v následující výši:

část obce	koeficient ...,
část obce	koeficient ...,
část obce	koeficient

(2) U zdanitelných staveb /příp. a zdanitelných jednotek ... *(např. u zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek uvedených v § 11 odst. 1 písm. b) až d) zákona o dani z nemovitých věcí)*... se stanovuje koeficient pro celou obec, kterým se násobí základní sazba daně, případně sazba daně zvýšená podle § 11 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí, ve výši 1,5.

Čl. 2

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 1. 201..

Podpis

.....
Jméno Příjmení
místostarosta

Podpis

.....
Jméno Příjmení
starosta

Vyvěšeno na úřední desce dne:
Sejmuto z úřední desky dne:
Zasláno správci daně dne:

Vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanovuje osvobození některých pozemků zemědělského půdního fondu od daně z nemovitých věcí podle § 4 odst. 1 písm. v) zákona o dani z nemovitých věcí

OBEC/MĚSTO/MĚSTYS.....

Zastupitelstvo obce

Obecně závazná vyhláška č./201.,

o osvobození některých pozemků zemědělského půdního fondu od daně z nemovitých věcí

Zastupitelstvo obce se na svém zasedání dne usnesením č. ...usneslo vydat na základě § 4 odst. 1 písm. v) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Čl. 1

Osvobození

Od daně z pozemků jsou v katastrálním území obceosvobozeny pozemky evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, ovocný sad nebo trvalý travní porost.

(Pozn.: obec může osvobodit výše uvedené pozemky, avšak vždy pro celé území obce a pro všechny vyjmenované druhy pozemků)

Čl. 2

Vynětí z osvobození

Osvobození od daně z pozemků se nevztahuje na tyto pozemky v zastavěném území podle stavebního zákona nebo v zastavitelné ploše podle stavebního zákona obce:

(Příklad:

Katastrální území :

parc. čís. 100, orná půda

parc. čís. 101, vinice

parc. čís. 102/1, ovocný sad

parc. čís. 103/2, trvalý travní porost

.....

.....

(Pozn.: obec může podle vlastní úvahy rozhodnout, že osvobození se nevztahuje na některé pozemky v zastavěném území či zastavitelné ploše)

Čl. 3

Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 1. 201..

Podpis

.....

Jméno Příjmení
místostarosta

Podpis

.....

Jméno Příjmení
starosta

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

Zasláno správci daně dne:

Vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanovuje místní koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí

OBEC/MĚSTO/MĚSTYS.....

Zastupitelstvo obce

Obecně závazná vyhláška č./201.,

o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí

Zastupitelstvo obce se na svém zasedání dne usnesením č. ... usneslo vydat na základě § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Čl. 1

Místní koeficient

Na území obce se stanovuje místní koeficient ve výši, kterým se násobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí.

Čl. 2

Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 1. 201..

Podpis

.....

Jméno Příjmení
místostarosta

Podpis

.....

Jméno Příjmení
starosta

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

Zasláno správci daně dne:

Vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanovuje osvobození nemovitých věcí dotčených živelní pohromou od daně z nemovitých věcí

OBEC/MĚSTO/MĚSTYS.....

Zastupitelstvo obce

Obecně závazná vyhláška č./201.,

kterou se osvobozují od daně z nemovitých věcí na území obce nemovité věci dotčené živelní pohromou

Zastupitelstvo obce se na svém zasedání dne usnesením č. ... usneslo vydat na základě § 17a odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Čl. 1

Osvobození od daně z pozemků

(1) Od daně z pozemků se zcela osvobozují všechny pozemky dotčené živelní pohromou v katastrálním území

(2) Od daně z pozemků se zcela osvobozují následující pozemky dotčené živelní pohromou

v katastrálním území.....

parc.č.....parc.č.....parc.č.....

v katastrálním území.....

parc.č.....parc.č.....parc.č.....

(3) Osvobození od daně z pozemků podle bodů 1 a 2 se stanoví na dobulet, tj. pro zdaňovací období roku.....až.....

(4) Od daně z pozemků se částečně osvobozují všechny pozemky dotčené živelní pohromou v katastrálním území

(5) Od daně z pozemků se částečně osvobozují následující pozemky dotčené živelní pohromou

v katastrálním území.....

parc.č..... parc.č.....parc.č.....

v katastrálním území.....

parc.č..... parc.č.....parc.č.....

(6) Osvobození od daně z pozemků podle bodů 4 a 5 se stanoví ve výši% na dobulet, tj. pro zdaňovací období roku.....až.....

Čl. 2

Osvobození od daně ze staveb a jednotek

(1) Od daně ze staveb a jednotek se zcela osvobozují všechny zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky dotčené živelní pohromou v katastrálním území.....

(2) Od daně ze staveb a jednotek se zcela osvobozují všechny zdanitelné stavby dotčené živelní pohromou na pozemku

v katastrálním území

parc. číslo....., parc. číslo....., parc.č.....

v katastrálním území.....

parc. číslo....., parc. číslo....., parc.č.....

(3) Od daně ze staveb a jednotek se zcela osvobozují zdanitelné stavby s číslem popisným nebo evidenčním, pokud bylo zdanitelné stavbě přiděleno, na pozemku

v katastrálním území.....

parc.č.....č.p.....parc.č.....č.p.....parc.č.....č.p.....

v katastrálním území.....

parc. č.....č.e.....parc.č.....č.e.....parc.č.....č.e.....

(4) Od daně ze staveb a jednotek se zcela osvobozují všechny zdanitelné jednotky, které jsou evidovány v katastru nemovitostí, na pozemcích v katastrálním území.....

(5) Od daně ze staveb a jednotek se zcela osvobozují všechny zdanitelné jednotky, které se nachází v budově v katastrálním území..... na pozemku parc.č.....budova č.p.....

(6) Osvobození od daně ze staveb a jednotek se podle bodu 1 až 5 stanoví na dobu.....let, tj. pro zdaňovací období roku.....až

Čl. 3

Částečné osvobození od daně ze staveb a jednotek

(1) Od daně ze staveb a jednotek se částečně osvobozují všechny zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky dotčené živelní pohromou v katastrálním území.....

(2) Od daně ze staveb a jednotek se částečně osvobozují všechny zdanitelné stavby dotčené živelní pohromou na pozemku

v katastrálním území.....

parc. číslo..... parc. číslo..... parc.č.....

v katastrálním území.....

parc.č.....parc.č.....parc.č.....

(3) Od daně ze staveb a jednotek se částečně osvobozují zdanitelné stavby s číslem popisným nebo evidenčním, pokud bylo zdanitelné stavbě přiděleno, na pozemku

v katastrálním území.....

parc.č.....č.p.....parc.č.....č.p.....parc.č.....č.p.....

v katastrálním území.....

parc. č.....č.e.....parc.č.....č.e.....parc.č.....č.e.....

(4) Od daně ze staveb a jednotek se částečně osvobozují všechny zdanitelné jednotky, které se nachází v budově v katastrálním území.....na pozemku parc.č.....č.p.....

(5) Od daně ze staveb a jednotek se částečně osvobozují zdanitelné jednotky, které jsou evidovány v katastru nemovitostí,

v katastrálním území.....na pozemku parc.č.....dům č.p.....jednotka č.....

(6) Osvobození od daně ze staveb podle odst. 1 až 5 se stanoví ve výši.....% na dobulet, tj. pro zdaňovací období rokuaž.....

Čl. 4

Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem

Podpis

.....

Jméno Příjmení

místostarosta

Podpis

.....

Jméno Příjmení

starosta

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

Zasláno správci daně dne:

Vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanovuje osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněných průmyslových zónách

OBEC/MĚSTO/MĚSTYS.....

Zastupitelstvo obce

Obecně závazná vyhláška č./201.,

kterou se na území obce osvobozují od daně z nemovitých věcí pozemky a zdanitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně

Zastupitelstvo obce se na svém zasedání dne usnesením č. ... usneslo vydat na základě § 4 odst. 1 písm. x) a § 9 odst. 1 písm. w) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Čl. 1

Zvýhodněná průmyslová zóna

Tato obecně závazná vyhláška se vydává pro investiční akci, investora ve zvýhodněné průmyslové zóně

(Poznámka: doplnit název investiční akce, označení investora a specifikovat zvýhodněnou průmyslovou zónu).

Čl. 2

Osvobození od daně z pozemků

(1) Od daně z pozemků se zcela osvobozují následující pozemky ve zvýhodněné průmyslové zóně:

v katastrálním území

parc. č. parc. č. parc. č. parc. č.

v katastrálním území

parc. č. parc. č. parc. č. parc. č.

nebo

Seznam katastrálních území a parcelních čísel je uveden v příloze č. ..., která je nedílnou součástí této obecně závazné vyhlášky.

(2) Osvobození od daně z pozemků podle odstavce 1 se stanoví na dobu let, počínaje zdaňovacím obdobím, ve kterém poplatník uplatní nárok na osvobození.

Čl. 3

Částečné osvobození od daně z pozemků

(1) Od daně z pozemků se částečně osvobozují pozemky ve zvýhodněné průmyslové zóně:

v katastrálním území

parc. č. parc. č. parc. č. parc. č.

v katastrálním území

parc. č. parc. č. parc. č. parc. č.

nebo

Seznam katastrálních území a parcelních čísel je uveden v příloze č. ... , která je nedílnou součástí této obecně závazné vyhlášky.

(2) Osvobození od daně z pozemků podle bodu 1 se stanoví ve výši % na dobu let, počínaje zdaňovacím obdobím, ve kterém poplatník uplatní nárok na osvobození.

Čl. 4

Osvobození od daně ze staveb a jednotek

(1) Od daně ze staveb a jednotek se zcela osvobozují zdanitelné stavby s číslem popisným nebo evidenčním, pokud bylo zdanitelné stavbě přiděleno, na pozemku ve zvýhodněné průmyslové zóně:

v katastrálním území

parc. č. parc. č. parc. č. parc. č.

v katastrálním území

parc. č. parc. č. parc. č. parc. č.

nebo

Seznam katastrálních území a parcelních čísel je uveden v příloze č. ... , která je nedílnou součástí této obecně závazné vyhlášky.

(2) Osvobození od daně ze staveb a jednotek podle odstavce 1 se stanoví na dobu let, počínaje zdaňovacím obdobím, ve kterém poplatník uplatní nárok na osvobození.

Čl. 5

Částečné osvobození od daně ze staveb a jednotek

(1) Od daně ze staveb a jednotek se částečně osvobozují zdanitelné stavby s číslem popisným nebo evidenčním, pokud bylo stavbě přiděleno, na pozemku ve zvýhodněné průmyslové zóně:

v katastrálním území

parc. č. parc. č. parc. č. parc. č.

v katastrálním území

parc. č. parc. č. parc. č. parc. č.

nebo

Seznam katastrálních území a parcelních čísel je uveden v příloze č. ... která je nedílnou součástí této obecně závazné vyhlášky.

(2) Osvobození od daně ze staveb a jednotek podle bodu 1 se stanoví ve výši % na dobu let, počínaje zdaňovacím obdobím, ve kterém poplatník uplatní nárok na osvobození.

Čl. 6

Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem

Podpis

.....

Jméno Příjmení
místostarosta

Podpis

.....

Jméno Příjmení
starosta

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

Zasláno správci daně dne:

Poznámky

Poznámky

Poznámky

