

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Bakalářská práce

**Dopad legislativních změn na vyměření daně z
nemovitostí**

Jana Týřová

© 2014 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra práva

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Týřová Jana

Veřejná správa a regionální rozvoj - k.s. Litoměřice

Název práce

Dopad legislativních změn na vyměření daně z nemovitostí

Anglický název

The impact of legislative changes on the assessment of property taxes

Cíle práce

Cílem práce je zjistit, jaký vliv měly průběžné změny v zákoně o dani z nemovitostí a souvisejících zákonů na výnos daně z nemovitostí pro obce a jaké jsou možnosti obcí ovlivnit výši výnosu této daně. Dále pak analyzovat dopad legislativních změn na proces vyměření daně z pohledu pracovníka pro správu daní, především v souvislosti se změnou zákona o finanční správě, tedy na systém 14+1 finanční úřad. Zároveň posoudit, zda mají změny v procesu vyměření daně vliv na výši výnosu a navrhnout řešení.

Metodika

- shromáždění všech zákonů a novel, které mají vliv na vyměření daně z nemovitostí
- sběr a posouzení dat
- analýza možností obcí
- porovnání dvou až tří obcí, vybraných s ohledem na různé využití zákonem stanovených možností k úpravě výše daně z nemovitostí
- systémová analýza procesu vyměření daně z nemovitostí v návaznosti na změny v zákonech, které tento proces ovlivňují
- zhodnocení provedených analýz a vlastní návrh řešení

Harmonogram zpracování

Harmonogram:

1. Sběr dat, vyhotovení zadání práce – do 30.6.2013
2. Vypracování teoretické části – do 31.1.2014
3. Vypracování praktické části – do 28.2.2014
4. Odevzdání práce dle závazných pokynů PEF ČZU

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Dopad legislativních změn na vyměření daně z nemovitostí" jsem vypracoval(a) samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autor(ka) uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil(a) autorská práva třetích osob.

V Praze dne 14.března 2014

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucí bakalářské práce JUDr. Daniele Světlíkové, která mi svými radami a upozorněními velice pomohla při zpracování bakalářské práce.

Dále bych chtěla poděkovat paní Mgr. Aleně Malé, vedoucí referátu I. oddělení daňové správy a kolektivu oddělení majetkových daní Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Libochovicích, za poskytnutí materiálu, informací a praktických zkušeností potřebných pro vypracování mé bakalářské práce.

Moje poděkování patří též mé rodině a všem, kteří mi pomáhali při mém studiu na České zemědělské univerzitě v Praze, za jejich trpělivost, pochopení a podporu.

Dopad legislativních změn na vyměření daně z nemovitostí

Souhrn

Bakalářská práce je rozdělena na několik stěžejních částí. V části teoretické je popsán postup vyměření daně z nemovitostí a sumarizovány veškeré změny v legislativě rozhodné pro výši a postup při vyměření daně z nemovitostí. V praktické části jsou vyčísleny hodnoty vyměřené daňové povinnosti u pěti obcí pro jednotlivá zdaňovací období a analyzovány rozdíly v jednotlivých letech v závislosti na legislativních změnách. Následuje rozbor problematiky postupu vyměřování v závislosti na přeměně struktury finanční správy. V další části je navrženo a diskutováno řešení způsobu vyměření daňové povinnosti. V závěru práce je odpovězeno na otázky kladené v cíli, jak změny legislativy ovlivňují výši výnosu daně z nemovitostí a jak je možno usnadnit administrativní zátěž a komplikovanost postupů práce pracovníků finanční správy.

Klíčová slova:

Daň z nemovitostí

Finanční úřad

Místní koeficient

Obecní rozpočet

Poplatník

Pozemek

Převod do obecního rozpočtu

Stavba

Územní pracoviště

Výnos

Zákon o dani z nemovitostí

The impact of legislative changes on the assessment of property taxes

Summary

The thesis is divided into several key parts. The procedure of collecting property taxes is described in the theoretical part and all changes are summarized in the legislation governing the amount and procedure of assessing property taxes. In the practical part the values of the assessed tax liability are calculated in four municipalities for each tax period and the differences are analyzed in individual years according to legislative changes. Followed by the analysis of the issue of the procedure of triangulation depending on the transformation of the structure of financial management. In the next part the solution method of calculating the tax liability is designed and discussed. In conclusion, the answers to the questions asked in the target, as how changes in legislation effect the amount of tax income and how it is possible to facilitate the administrative burden and complexity of the working practices of financial management personnel, are answered.

Keywords:

Real estate tax

Tax office

Local coefficient

The municipal budget

Taxpayer

Land

Transfer to municipal budget

Building

Local land offices

Yield

Property tax law

Použité zkratky:

DŘ - zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád

ZSDP - zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků

ZDN - zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

DzN - daň z nemovitostí

ÚP - územní pracoviště

FÚ - finanční úřad

Obsah

1. Úvod.....	11
2. Cíl práce a metodika.....	12
3. Přehled a rozbor platné právní úpravy	16
3.1. Definice základních pojmů.....	16
3.1.1. Daň z nemovitostí	16
3.1.2. Pozemek.....	16
3.1.3. Stavby	17
3.1.4. Místní příslušnost.....	17
3.1.5. Poplatník	17
3.1.6. Výnos	18
3.2. Obecný postup zdanění.....	18
3.3. Změny v souvislosti s reorganizací finanční správy.....	18
3.4. Obnova katastrálního operátu	19
4. Zásady převodu výnosu daně z nemovitostí do obecních rozpočtů.....	19
4.1. Vyhláška č. 25/1994 Sb. o formě provádění evidence daní a o převodu daní jejich příjemcům a zákon č. 243/2000 Sb. o obecních rozpočtech	19
5. Analýza změn zákona o dani z nemovitostí	20
5.1. Zákon č. 338/1992 Sb. (základní sazby a koeficienty).....	20
5.1.1. Daň z pozemků	20
5.1.2. Daň ze staveb	21
5.2. Změny vyplývající z novely č. 242/1994 Sb. zákona o dani z nemovitostí, účinné od 1.1.1995	23
5.3. Změny vyplývající z novely č. 65/2000 Sb. a 492/2000 Sb., účinné od 1.1.2001	23
5.4. Novela č. 483/2001 Sb., účinná od 1.1.2002	24
5.5. Novela č. 576/2002Sb., účinná od 1.1.2003	24
5.6. Novela č. 261/2007 Sb. a č. 296/2007 Sb., účinné od 1.1.2008	24
5.7. Novela č. 1/2009 Sb., účinná od 1.1.2009	24
5.8. Novela č. 362/2009 , účinná od 1.1.2010	25
5.9. Novela č. 212/201g a 281/2009 Sb., účinná od 1.1.2011	26
5.10. Novela č. 375/2011 Sb., účinná od 1.1.2012	26
6. Reorganizace české daňové správy	27
6.1. Struktura České daňové správy	27
6.2. Struktura Finanční správy od 1.1.2013.....	27
6.3. Dopad přeměny finanční správy na daň z nemovitostí.....	27
7. Možnosti obecních úřadů k ovlivnění výše výnosů daně z nemovitostí.....	30
8. Změny ve výnosu daně z nemovitostí v souvislosti s novelami zákona o dani z nemovitostí	31
8.1. Obec Čížkovice.....	31
8.2. Obec Chotěšov.....	33
8.3. Obec Libochovice.....	35
8.4. Obec Prackovice nad Labem	37
8.5. Obec Slatina.....	39
9. Analýza vyměrování daně z nemovitosti po změně finanční správy	41
9.1. Uložení spisu	41
9.2. Kontrola v návaznosti na katastr nemovitostí.....	41
9.3. Problémy s podíly	42
9.4. Kontroly a místní šetření	42
9.5. Zaměrování katastrálních území.....	43

10. Nový občanský zákoník	43
11. Doporučení a diskuse	44
11.1. Návrh řešení.....	44
11.2. Diskuse	45
12. Závěr práce.....	47
13. Seznam odborné literatury	49
14. Seznam tabulek a grafů	50
15. Seznam příloh.....	50

1. Úvod

Od 11. století byla v českých zemích vybírána tzv. tributum pacis či collecta generalis, česky pomoc, poklona. Byla to nepravidelná daň, vybíraná při zvláštních příležitostech, což byla například korunovace krále, svatba na královském dvoře, či narození královského potomka. Pro určení výše daně většinou sloužila velikost polností. Od 14. století se platily tzv. berně. I ty zpočátku byly vybírány nepravidelně, ale systém se zdokonaloval a panovníci potřebovali doplňovat pokladnu stále častěji. Po třicetileté válce se daně začaly vybírat na základě tzv. berní rule - vypracovaného seznamu pozemků. V pozdější době se ukázalo, že je potřeba k vyvíjející se pozemkové dani přidat i daň z domů, ta byla vybírána od roku 1668. A dále od roku 1671 tzv. komínová daň, na základě vypracovaného seznam domů. A jak je v českých zemích zvykem, již v této době byl vymyšlen způsob daňových úniků – několik komínů v domě bylo pod střechou svedeno do jednoho komínu nad střechou.

Dnem 1.1.1993 vstoupil v účinnost zákon o dani z nemovitostí č. 338/1992 Sb. Tato daň nahradila dřívější domovní daň, která byla vybírána přímo obecními úřady. Daň z nemovitostí není převáděna do státního rozpočtu, ale na základě vyhlášky č. 25/1994 Sb., je celý výnos převáděn do obecních rozpočtů. Je tedy v zájmu obcí, jak vysoká daňová povinnost je poplatníkům vyměřena.

Dnem 1.1.2014 nabyl účinnosti zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. V důsledku změn v novém občanském zákoníku musel být upraven i zákon o dani z nemovitostí. Dnem 1.1.2014 vstoupila v platnost novela zákona o dani z nemovitostí č. 344/2013 Sb. Touto novelou byl změněn název zákona č. 338/1993 na zákon o dani z nemovitých věcí. Vzhledem k datu schválení novely a době zpracování této práce, je v bakalářské práci používán v tuto dobu již starý název zákona.

Tato práce analyzuje dopad legislativních změn na výši výnosu daně z nemovitostí, jak mohou obce ovlivnit výši výnosu a zda změny v zákonech vedly k vytvoření podmínek pro správce daně k snadnějšímu vyměření daňové povinnosti.

2. Cíl práce a metodika

Cílem práce je zjistit, jaký vliv měly průběžné změny legislativy na výnos daně z nemovitostí pro obce. Zároveň bude analyzován dopad změn zákona o dani z nemovitostí a souvisejících zákonů na proces vyměření daně z pohledu pracovníka pro správu daní, především v souvislosti se změnou zákona o finanční správě, tedy na systém 14+1 finanční úřad. Bude navrženo, jak je možno zlepšit způsob vyměřování snížením administrativní zátěže pro pracovníky správy daní majetkových oddělení finančních úřadů.

Metodika práce:

Nejprve budou shromážděny všechny zákony a novely, které mají vliv na vyměření daně z nemovitostí. Jedná se především o zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád a další předpisy, jejichž působnost zasahuje do procesu vyměření daně. Jednotlivé zákony a novely budou chronologicky analyzovány a popsány. Bude vypracován přehled změn, které mohou mít vliv na výši daňové povinnosti. Změny v právních normách, které mají jiný charakter, v této práci nebudou zmiňovány.

Dále bude provedena systémová analýza procesu vyměření daně z nemovitostí. Bude popsáno, jak legislativní změny tento proces ovlivňují.

Také bude popsána struktura daňové správy, která byla platná do 31.prosince 2012. Od 1.ledna 2013 vstoupil v platnost zákon č. 456/2011 Sb., o finanční správě České republiky jež tuto strukturu mění. Nově ustanovená finanční správa, tzv. model 14+1 finanční úřad, bude též popsána. Poté bude analyzován proces vyměření daňové povinnosti v obou alternativách.

Z obvodu působnosti Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územního pracoviště v Libochovicích bude vybráno pět obcí. Výběr bude proveden s ohledem, zda obce využily zákonem stanovených možností k úpravě výše daně z nemovitostí. Každá z pěti vybraných obcí musí reprezentovat jednu přijatou změnu, tak, aby bylo možno porovnávat vliv tohoto přijatého ustanovení na výši výnosu daňové povinnosti.

Z databáze Finančního úřadu pro Ústecký kraj Územní pracoviště v Libochovicích budou nashromážděna data o výši výnosu daně z nemovitostí v letech 1993 až 2013, který byl převeden z finančního úřadu na účty obcí. Musí být uvažováno, že do obecního rozpočtu je převáděn i výnos ze sankcí pro daňové poplatníky, jako je pokuta za daňové přiznání podané po zákonem stanoveném termínu pro podání přiznání nebo penále a úrok z prodlení platby daně z nemovitostí. Proto bude z celkového výnosu daně odečten výnos ze sankcí. Pro přehlednost bude vypočítán procentuální nárůst výnosu daňové povinnosti v jednotlivých letech.

Vyhodnocován bude pouze čistý výnos daně z nemovitostí z vyměřených daňových přiznání. Výnos ze sankcí je závislý pouze na chování poplatníků, zda včas plní své zákonem uložené povinnosti, obec ani správce daně nemá možnost výši výnosu v této oblasti ovlivnit.

Data získaná z databáze finančního úřadu a vypočítaná data v jednotlivých letech budou zpracována do přehledných tabulek a grafů pro každou obec zvlášť. Takto zpracované údaje budou vyhodnoceny posouzením výkyvů hodnot výnosu daně z nemovitostí v závislosti na změně podmínek pro vyměření daňové povinnosti. Změnou podmínek se rozumí legislativní úprava ovlivňující výši daňové povinnosti nebo přijetí opatření obecně závaznou vyhláškou.

Budou podrobně analyzovány procesy vedoucí k vyměření daňové povinnosti po reorganizaci finanční správy. Také budou analyzovány změny, které přechod na novou strukturu finanční správy přináší s ohledem na práci referentů daňové správy.

Na závěr bude provedeno zhodnocení dopadu změn v legislativě v závislosti na výši výnosu daně z nemovitostí do obecního rozpočtu. Bude vyhodnoceno zda, obce mají možnosti ke zvýšení výše daňové povinnosti a zda jsou využívány.

Také bude provedeno vyhodnocení přínosu nové struktury finanční správy na procesy vedoucí k vyměření daňové povinnosti a možností pracovníků finančních úřadů provádět kontrolní a vyhledávací činnost.

Bude navrženo a diskutováno řešení, zda mohou obce využít zákonem stanovené možnosti na ovlivnění výše výnosu daně z nemovitostí a zda přinášejí výsledný efekt. Také bude navrženo, jakým způsobem lze zlepšit podmínky pro vyměřování daně z nemovitostí v platné právní úpravě.

3. Přehled a rozbor platné právní úpravy

Základním zákonem, kterým se řídí vyměření daně z nemovitostí je zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí. Tento zákon ukládá vlastníkům, spoluvlastníkům, nájemcům a v ojedinělých případech i uživatelům nemovitostí podat daňové přiznání s výpočtem daně z nemovitostí a platit každoročně vyměřenou daňovou povinnost. Způsobem výpočtu se budeme zabývat v dalších částech této práce.

Těsně souvisejícím zákonem je zákon číslo 280/2009 Sb., daňový řád. Tento zákon upravuje postup správců daní, práva a povinnosti daňových subjektů a třetích osob, které jim vznikají při správě daní.¹ Daňový řád je účinný od 01.01.2011. Nahradil zákon č. 337/1993 Sb., o správě daní a poplatků, který plnil stejnou funkci.

3.1. Definice základních pojmů

Tato problematika má své specifické pojmy, které je nutno popsat. Pojmy jsou vysvětleny s ohledem na daň z nemovitostí.

3.1.1. Daň z nemovitostí

Daň z nemovitostí je rozdělena na dvě části a to daň z pozemků a daň ze staveb. Celková daňová povinnost je součtem obou částí. Daň se vyměřuje poplatníkům podle stavu k 1.1 roku, na který je daň vyměřována.

3.1.2. Pozemek

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky vedené v evidenci nemovitostí^{2, 3}. Pozemky jsou podle druhu děleny do sedmi skupin:

- orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady¹ – dále uváděno jako orná půda
- louky, pastviny¹ – dále uváděno jako louky
- hospodářské lesy¹
- rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb¹ – dále uváděno jako rybníky
- zastavěné plochy a nádvoří¹ – dále uváděno jako nádvoří
- stavební pozemky¹
- ostatní plochy¹

Začlenění pozemků podle druhů pozemků vyplývá z evidence nemovitostí³.

¹ Zákon ČNR č. 338/1992 Sb., zákon o dani z nemovitostí, § 2 odstavec 2

² KOHOUTKOVÁ, Alena. SVÁTKOVÁ, Slavomíra. a kolektiv. *Příručka pro daňové poplatníky.*

³ Zákon ČNR č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)

Některé pozemky nejsou předmětem daně. Takové pozemky se při výpočtu daňové povinnosti v daňovém přiznání neuvádějí, jedná se zejména o zastavěné pozemky stavbami podléhajícími dani ze staveb⁴, pozemky s ochrannými lesy a lesy zvláštního určení, vodní plochy s výjimkou rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb a pozemky určené pro obranu státu⁴.

3.1.3. Stavby

Stavbami podléhajícími dani z nemovitostí jsou stavby na území České republiky, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhají. Stavby jsou podle způsobu užívání rozděleny do sedmi skupin:

- obytné domy
- příslušenství k obytným domům
- chaty, stavby a rodinné domy určené k rekreaci – dále jen chaty
- příslušenství k chatám
- garáže vystavěné odděleně od obytných domů – dále jen garáže
- stavby pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství – dále jen stavby pro zemědělství
- stavby pro průmysl, stavebnictví, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu – dále jen stavby pro průmysl
- stavby pro ostatní podnikatelskou činnost

3.1.4. Místní příslušnost

Podle zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků a později podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, je pro daň z nemovitostí místně příslušný finanční úřad, v jehož působnosti se nachází nemovitost.

3.1.5. Poplatník

Poplatníkem daně z nemovitostí je vlastník, případně spoluvlastník pozemku a stavby. U pronajatých pozemků evidovaných v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci⁵ je poplatníkem daně z nemovitostí nájemce.

⁴ KOHOUTKOVÁ, Alena. SVÁTKOVÁ, Slavomíra. a kolektiv. *Příručka pro daňové poplatníky*.

⁵ Zákon ČNR č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)

3.1.6. Výnos

Peněžní prostředky vybrané správcem daně jsou nazývány výnos. Celý výnos daně z nemovitostí je převáděn do obecního rozpočtu. Převedeny mohou být ale jen prostředky, které daňový poplatník již zaplatil na účet správce daně.

3.2. Obecný postup zdanění

První věcí u daně z nemovitostí je určení, zda je nemovitost předmětem daně z nemovitostí. Následně je nutno zjistit, kdo je poplatníkem daně za tuto nemovitost. Poplatník daně má povinnost podat daňové přiznání místně příslušnému finančnímu úřadu. Finanční úřad na základě daňového přiznání vyměří daňovou povinnost, kterou má poplatník zaplatit místně příslušnému úřadu. Finanční úřad převede vybranou daňovou povinnost – výnos – do obecního rozpočtu. Toto je ovšem ideální stav.

Pokud poplatník daně nepodá daňové přiznání, nebo podá chybné přiznání, finanční úřad na základě svých pravomocí daňovou povinnost vyměří z moci úřední. Vyměřená daňová povinnost je pak na poplatníkovi vymáhána v souladu s ustanoveními zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád.

Poplatníkovi za porušení či nedodržení svých povinností vznikají sankce. Například za pozdě podané daňové přiznání je vyměřena pokuta za opožděné daňové tvrzení, za pozdní úhradu daňové povinnosti vzniká úrok z prodlení. Také tyto uhrazené, případně vyměřené sankce vztahující se k dani z nemovitostí jsou jejím výnosem a jsou převáděny do obecních rozpočtů.

3.3. Změny v souvislosti s reorganizací finanční správy

Velkou změnou pro daň z nemovitostí byly nahrazení zákona č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech zákonem č. 456/2011 Sb., o finanční správě.

Podle ustanovení daňového řádu i zákona o správě daní a poplatků je pro daň z nemovitostí místně příslušný ten finanční úřad, v jehož obvodu působnosti se nemovitost nachází.

Dle původní právní úpravy bylo 199 finančních úřadů. Podle nové právní úpravy je 14 finančních úřadů. Místní příslušnost je definována stále stejně. Spisy jsou ale uloženy na územních pracovištích – dřívějších finančních úřadech.

Vzhledem k tomu, že poplatník mohl mít nemovitosti na území několika územních pracovištích v rámci jednoho finančního úřadu, musel být vytvořen algoritmus pro uložení spisu. Této problematice se budeme podrobněji věnovat v kapitole č.6.

3.4. Obnova katastrálního operátu

V době zakládání jednotných zemědělských družstev byla zabavená pole slučována do ucelených lánů. Po privatizaci byly sice pozemky vráceny do vlastnictví původních majitelů, ale hranice pozemků nebyly známy. Takto sloučené pozemky byly vedeny v takzvané zjednodušené evidenci. Zákon o dani z nemovitostí ukládá, že u pronajatých pozemků ve zjednodušené evidenci je poplatníkem daně z pozemků nájemce. Toto je případ soukromých rolníků a nově založených zemědělských družstev, kteří si pozemky pronajímali od drobných vlastníků půdy.

Modernizací katastrálních úřadů dochází od roku 2000 k postupnému přenosu dat do digitální podoby. V jednotlivých katastrálních územích jsou nově zaměřeny všechny pozemky a parcely. Novým zaměřením dříve sloučených pozemků byly obnoveny hranice původních pozemků. Tím je zrušen institut zjednodušené evidence.

Po provedení digitalizace – obnovy katastrálního operátu – mají jednotliví vlastníci povinnost podat nové daňové přiznání k dani z nemovitostí, protože zákon o dani z nemovitostí stanovuje, že pouze pozemky vedené ve zjednodušené evidenci mohou zdaňovat nájemci. Opravu daňového přiznání musely podat i nájemci, aby si daňovou povinnost snížily.

4. Zásady převodu výnosu daně z nemovitostí do obecních rozpočtů

Na základě vyhlášky č. 25/1994 Sb. a později zákona č. 243/2000 Sb. je výnos daně z nemovitostí převáděn do obecních rozpočtů.

4.1. Vyhláška č. 25/1994 Sb. o formě provádění evidence daní a o převodu daní jejich příjemcům a zákon č. 243/2000 Sb. o obecních rozpočtech

Dnem 1.1.1994 vstoupila v platnost vyhláška č. 25/1994 Sb., která byla nahrazena zákonem č. 243/2000 Sb. účinným od 1.1.2001. Zásady převodu daně z nemovitostí se výrazně nezměnily. Celý výnos daně z nemovitostí je převáděn do obecních rozpočtů. Převody do obce se provádějí minimálně jednou měsíčně. Převádí se daňová povinnost, která byla poplatníkem již uhrazena na účet správce daně. Obec má možnost se na úřadě informovat o výši vyměřené daňové povinnosti.

5. Analýza změn zákona o dani z nemovitostí

Zákon o dani z nemovitostí byl několikrát novelizován. Některé změny vedly k rozšíření možností obcí ovlivnit výši výnosu daně z nemovitostí, některé měnily výši daně z nemovitostí plošně, a některé novely se na výši daňové povinnosti neprojeví. Vliv na výši výnosu daně z nemovitostí a její vyměrování měly ale i změny jiných souvisejících zákonů, zejména ukončení platnosti zákona č. 337/1992 Sb., O správě daní a poplatků a nahrazení zákonem č. 380/2009 Sb. daňový řád od 1.1.2010 nebo platnost zákona č. 456/2011 Sb. o finanční správě.

5.1. Zákon č. 338/1992 Sb. (základní sazby a koeficienty)

Zákon o dani z nemovitostí č. 338/1992 Sb. ve znění platném ke dni 1.1.1993 je základní právní normou pro vyměření daně z nemovitostí. Tento zákon je stále platný, na jeho základě je daň z nemovitostí vyměrována, ač byl několikrát novelizován.

5.1.1. Daň z pozemků

Daň z pozemků se vypočítá jako součin základu daně, sazby daně a u stavebních pozemků koeficientu podle počtu obyvatel. Při výpočtu daně z pozemků se vychází z výměr pozemků, které má poplatník ve vlastnictví.

Základem daně pro ornou půdu a louky je skutečná výměra pozemku v m² vynásobená průměrnou cenou půdy stanovenou na 1m². Průměrnou cenu půdy stanovuje každoročně vyhláška Ministerstva zemědělství. Pro pozemky hospodářských lesů a chovných rybníků je to cena podle platných cenových předpisů (těžební plány) a pro ostatní pozemky je základem daně skutečná výměra pozemku v m².

Sazba daně

Tabulka č.1: sazba daně pro pozemky v roce 1993

orná půda	0,75 %
louky	0,25 %
nádvoří	0,10 Kč/m ²
stavební pozemky*	1,00 Kč/m ²
ostatní plochy	0,10 Kč/m ²

Zdroj: zákon č. 338/1992 Sb., vlastní zpracování

* u stavebních pozemků se sazba daně násobí koeficientem podle počtu obyvatel

Koeficient podle počtu obyvatel:

Tento koeficient může obec snížit o jeden až tři stupně.

Tabulka č. 2: koeficient podle počtu obyvatel v roce 1993

0,3	v obcích do 300 obyvatel
0,6	v obcích nad 300 obyvatel do 600 obyvatel
1,0	v obcích nad 600 obyvatel do 1 000 obyvatel
1,4	v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
1,6	v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel
2,0	v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
2,5	v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
3,5	v obcích nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
4,5	v Praze

Zdroj: zákon č. 338/1992 Sb., vlastní zpracování

V zákoně o dani z nemovitostí jsou ustanovení, která některé pozemky osvobozují od daňové povinnosti. Jedná se například o osvobození pozemků ve vlastnictví státu a obce⁶, pozemky, na nichž jsou zřízeny hřbitovy⁶, o pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbami církví, politických stran, škol, pro zlepšení životního prostředí apod. Tato osvobození nemají na výnos daně větší vliv, proto se jimi v této práci nebudeme dále zabývat.

5.1.2. Daň ze staveb

Daň ze staveb se stejně jako daň z pozemků vypočítá jako součin základu daně, sazby daně a koeficientu podle počtu obyvatel.

Základ daně je u všech druhů staveb výměra půdorysu v m². Pro účely daně ze staveb se půdorysem rozumí průmět stavby na pozemek.

⁶ KOHOUTKOVÁ, Alena. SVÁTKOVÁ, Slavomíra. a kolektiv. *Příručka pro daňové poplatníky*.

Sazba daně

Tabulka č.3: sazba daně pro stavby v roce 1993

obytné domy a příslušenství	1,00 Kč/m ²	
chaty a příslušenství	3,00 Kč/m ²	
garáže	4,00 Kč/m ²	
ostatní stavby	3,00 Kč/m ²	
stavby pro podnikání	zemědělství	1,00 Kč/m ²
	průmysl	5,00 Kč/m ²
	ostatní podnikání	10,00 Kč/m ²

Zdroj: zákon č. 338/1992 Sb., vlastní zpracování

Základní sazba za 1 m² je zvýšena o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží. Za další nadzemní podlaží je považováno podlaží, jehož podlahová plocha má alespoň 2/3 půdorysu stavby.

Koeficient podle počtu obyvatel:

Tento koeficient může obec snížit o jeden až tři stupně. Pro stanovení počtu obyvatel v obci se vychází ze zveřejněných údajů Českého statistického úřadu z posledního sčítání lidu.

Tabulka č. 4: koeficient podle počtu obyvatel v roce 1993

0,3	v obcích do 300 obyvatel
0,6	v obcích nad 300 obyvatel do 600 obyvatel
1,0	v obcích nad 600 obyvatel do 1 000 obyvatel
1,4	v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
1,6	v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel
2,0	v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
2,5	v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
3,5	v obcích nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
4,5	v Praze

Zdroj: zákon č. 338/1992 Sb., vlastní zpracování

Pokud je část obytného domu využívána k podnikatelské činnosti, zvyšuje se daň o 2 Kč za každý m² této plochy.

V zákoně o dani z nemovitostí jsou ustanovena osvobození od daně pro stavby. Například jsou osvobozeny stavby nebo jejich části ve vlastnictví státu, obce, církví, škol apod. Na dobu 15-ti let od vydání kolaudačního rozhodnutí jsou osvobozeny novostavby obytných domů ve vlastnictví fyzických osob, na dobu 15 let jsou také osvobozeny domy vrácené v restituci podle zvláštních předpisů⁷. Některá osvobození se ve výnosu daně z nemovitostí příliš neprojeví, proto se jimi v této práci nebudeme dále zabývat.

5.2. Změny vyplývající z novely č. 242/1994 Sb. zákona o dani z nemovitostí, účinné od 1.1.1995

V této novele je upřesněno zdaňování hospodářských lesů. Základem daně může kromě ceny podle cenového předpisu být také součin skutečné výměry pozemku v m² a částky 3,80 Kč za 1 m².

Další změnou je umožnění zvýšení koeficientu podle počtu obyvatel. Zákon z roku 1992 stanovil, že obec může koeficient snížit o jednu až tři kategorie, nyní může být o jednu kategorii i zvýšen. Koeficient 4,5 může být zvýšen nejvýše na 5. Toto ustanovení se vztahuje na daň z pozemků i staveb.

Jedním z důležitých bodů novely bylo nové ustanovení o osvobození obytných domů při změně způsobu vytápění. Při změně vytápění z pevných, tedy neekologických paliv na vytápění plynem, elektřinou nebo na jiné vytápění z obnovitelných zdrojů bylo možno uplatnit osvobození na stavbu po dobu 5 ti let.

V této úpravě zákona je také umožněno obcím obecně závaznou vyhláškou stanovit koeficient 1,5 pro druh stavby chaty, příslušenství k chatám, garáže a všechny druhy staveb k podnikání.

5.3. Změny vyplývající z novely č. 65/2000 Sb. a 492/2000 Sb., účinné od 1.1.2001

Velkou změnou pro vyměřování daně z nemovitostí bylo ustanovení umožňující spoluvlastníkům pozemků zdaňovat svůj spoluvlastnický podíl, ale pouze u pozemků, které nejsou v katastru nemovitostí evidovány zjednodušeným způsobem a na kterém není umístěna

⁷ Zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, ve znění p.p.

stavba. U daně ze staveb bylo uzákoněno zdanění bytů a nebytových prostor, které jsou evidovány v katastru nemovitostí. Nebytové prostory mohou být kolaudovány a využívány

jako garáže a stavby pro podnikání. Proto byly uzákoněny nové sazby daně. Pro nebytové prostory kolaudované jako garáž je sazba 4 Kč/m², nebytové prostory pro podnikání mají sazbu daně dle druhu podnikání stejně jako stavby pro podnikání. Veškerá osvobození vztahující se na obytné domy se též vztahují na byty.

Základem daně pro byty a nebytové prostory je výměra podlahové plochy v m² vynásobená koeficientem 1,2. Sazbou daně je 1 Kč za 1m² upravené podlahové plochy. Možnost obcí zvýšit sazbu daně koeficientem 1,5 pro chaty a jejich příslušenství, garáže a stavby pro podnikání se vztahuje i na samostatné nebytové prostory.

5.4. Novela č. 483/2001 Sb., účinná od 1.1.2002

V této novele bylo upraveno osvobození pro novostavby. V zákoně č. 338/1992 Sb. bylo ustanoveno osvobození na dobu patnácti let od kolaudace, touto novelou se platnost osvobození omezuje do zdaňovací období roku 2007. Po uplynutí období 2007 bude pro všechny novostavby toto osvobození ukončeno bez ohledu na délku jeho trvání, nově bude moci být uplatněno nejpozději pro období roku 2007.

5.5. Novela č. 576/2002Sb., účinná od 1.1.2003

Nově je ustanovena možnost obcí obecně závaznou vyhláškou osvobodit od daně z nemovitostí na dobu 5ti let nemovitosti zasažené živelní pohromou.

5.6. Novela č. 261/2007 Sb. a č. 296/2007 Sb., účinné od 1.1.2008

Zde je upraven koeficient podle počtu obyvatel, upravující sazbu daně z pozemků i ze staveb. Je zrušen koeficient ve výši 0,3 a 0,6. Nejnižší koeficient je nyní 1,0 pro obce do 1000 obyvatel, ostatní položky se nemění.

Nově může obec stanovit místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5 pro všechny nemovitosti na území obce. Místní koeficient musí být stanoven obecně závaznou vyhláškou.

5.7. Novela č. 1/2009 Sb., účinná od 1.1.2009

Tato novela upravuje platnost místního koeficientu. V předchozím zdaňovacím období, kdy byl zákonem poprvé ustanoven, platil pro všechny druhy pozemků i staveb, nyní jsou vyjmuty pozemky orné půdy a luk.

Bylo zrušeno osvobození pro novostavby, tam, kde již bylo uplatněno, platí do konce zdaňovacího období roku 2009. Omezuje se platnost osvobození, poskytovaného pro obytné stavby se změnou vytápění na dobu 5ti let od kolaudace systému vytápění. Naposledy bude osvobození poskytnuto v roce 2012.

5.8. Novela č. 362/2009 , účinná od 1.1.2010

Tento zákon zvýšil sazby daně na dvojnásobek u druhů pozemků nádvoří, stavebních pozemků a ostatních ploch. Sazby daně ze staveb byly zdvojnásobeny u obytných domů a jejich příslušenství, u chat a jejich příslušenství, u garáží, ostatních staveb, bytů a samostatných nebytových prostor a u staveb pro zemědělskou prvovýrobu a průmysl.

Tabulka č. 5: sazba daně pro pozemky v roce 2010

orná půda	0,75 %
louky	0,25 %
nádvoří	0,20 Kč/m ²
stavební pozemky*	2,00 Kč/m ²
ostatní plochy	0,20 Kč/m ²

Zdroj: zákon č. 338/1992 Sb., vlastní zpracování

* u stavebních pozemků se sazba daně násobí koeficientem podle počtu obyvatel

Tabulka č. 6: sazba daně pro stavby rok 2010

obytné domy a příslušenství	2,00 Kč/m ²	
chaty a příslušenství	6,00 Kč/m ²	
garáže	8,00 Kč/m ²	
ostatní stavby	6,00 Kč/m ²	
stavby pro podnikání	zemědělství	2,00 Kč/m ²
	průmysl	10,00 Kč/m ²
	ostatní podnikání	10,00 Kč/m ²

Zdroj: zákon č. 338/1992 Sb., vlastní zpracování

5.9. Novela č. 212/201g a 281/2009 Sb., účinná od 1.1.2011

Dnem 1.1.2011 vstoupila v platnost novela č. 212/2011 Sb., která umožnila spoluvlastníkům v daňovém přiznání zdanit pouze svůj podíl na stavbě. Do této doby musel stavbu v daňovém přiznání uplatnit vždy jen jeden ze spoluvlastníků za všechny – tzv. společný zástupce.

5.10. Novela č. 375/2011 Sb., účinná od 1.1.2012

V této úpravě je zohledněn nový druh pozemku – zpevněné plochy. V sazbách daně za pozemky jsou uvedeny zpevněné plochy užívané k podnikatelské činnosti na ostatních pozemcích. Sazba pro zpevněnou plochu využívanou k zemědělské prvovýrobě 1 Kč/m² a sazba pro zpevněnou plochu využívanou pro průmysl a ostatní podnikatelskou činnost 5 Kč/m².

Tabulka č. 7: sazba daně pro pozemky v roce 2012

orná půda	0,75 %	
louky	0,25 %	
nádvoří	0,20 Kč/m ²	
stavební pozemky *	2,00 Kč/m ²	
ostatní plocha	0,20 Kč/m ²	
zpevněné plochy užívané k podnikání	zemědělství	1,00 Kč/m ²
	průmysl	5,00 Kč/m ²

Zdroj: zákon č. 338/1992 Sb., vlastní zpracování

* u stavebních pozemků se sazba daně násobí koeficientem podle počtu obyvatel

6. Reorganizace české daňové správy

Česká daňová správa byla ustanovena zákonem č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění p.p., který byl nahrazen zákonem č. 456/2011 Sb., o finanční správě České republiky s účinností 1.1.2013.

6.1. Struktura České daňové správy

Zákon o územních finančních orgánech ustanovil třístupňovou strukturu daňové správy. Nejvyšším orgánem finanční správy bylo Generální finanční ředitelství, druhým stupněm bylo osm finančních ředitelství. Působnost jednotlivých ředitelství odpovídá krajskému rozdělení. Součástí druhého stupně byl také Specializovaný finanční úřad se sídlem v Praze. Nejnižším stupněm daňové správy bylo 199 finančních úřadů.

Místní příslušnost k finančním úřadům „u daní, kde je předmětem zdanění nemovitost, je místně příslušným správcem daně finanční úřad, v jehož obvodu územní působnosti se nemovitost nachází.“^{8,9}

6.2. Struktura Finanční správy od 1.1.2013

Také finanční správa je takzvaně třístupňová. Prvním stupněm je Generální finanční ředitelství, druhým stupněm, nahrazujícím bývalá finanční ředitelství (krajská) je jedno Odvolací finanční ředitelství. Třetím stupněm jsou finanční úřady. V dřívějším uspořádání jich bylo 199, nyní jich je 15. Působnost finančních úřadů odpovídá nově ustanoveným 14ti krajům České republiky a navíc Specializovaný finanční úřad, jehož působnost zůstává nezměněna. Tato struktura bývá také nazývána 14+1. Dřívější finanční úřady nezanikají, jen se z nich stávají územní pracoviště finančních úřadů.

6.3. Dopad přeměny finanční správy na daň z nemovitostí

Místní příslušnost daně z nemovitostí podle ustanovení daňového řádu k finančnímu úřadu je stále stejná. Místně příslušný je finanční úřad, v jehož působnosti se nachází nemovitost.

V praxi to ale znamená velký rozdíl. Již není místně příslušný předchozí finanční úřad – nyní územní pracoviště, ale finanční úřad – dříve finanční ředitelství, tedy „kraj“.

Za předchozí právní úpravy měl každý finanční úřad ve své působnosti několik katastrálních území, nemovitosti v těchto katastrálních územích spadaly pod tento finanční úřad. Spis daňového subjektu je u tohoto úřadu i uložen, platilo jednoduché pravidlo: „kde máš nemovitost, tam podáváš daňové přiznání a tam také platíš daň“.

⁸ Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění p.p.

⁹ Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád

Při nynějším rozdělení finančních úřadů muselo být upraveno umístění spisu daňového subjektu. Není výjimkou, že subjekt vlastní nemovitosti na několika územních pracovištích pod jedním finančním úřadem. Místně příslušný je finanční úřad. Tedy v těch případech, kdy poplatník platil daňovou povinnost na více finančních úřadech - současných územních pracovištích - je nyní daňová povinnost sečtena do jedné sloučené částky. Stejně se musí zachovat i spis. Uložení spisu je pro poplatníky důležité zejména ve chvíli, kdy u nich proběhnou změny rozhodné pro vyměření daně z nemovitostí. Například když přikoupí pozemek, postaví dům a podobně. Poplatník musí podat změny v přiznání na územním pracovišti, kde má spis uložen.

Byl vytvořen algoritmus pro určení výchozího stavu uložení spisu, podle kterého se určuje, na kterém územním pracovišti bude sloučený spis uložen.

Pokud má poplatník místo pobytu v kraji, má spis daně z nemovitostí uložen na územním pracovišti, kterému místo bydliště podléhá. Pokud má nemovitosti v obvodu více územních pracovišť, jsou spisy sestěhovány dohromady a uloženy opět u územního pracoviště v místě trvalého pobytu.

V případě, že poplatník bydlí v jiném kraji, tedy mimo působnost finančního úřadu a vlastní pouze jednu nemovitost v rámci finančního úřadu, bude spis uložen na územním pracovišti, v jehož obvodu se nemovitost nachází. Pokud ale vlastní nemovitosti v působnosti více územních pracovišť, rozhoduje druh nemovitostí. V případě, že vlastní stavby u jednoho územního pracoviště a u ostatních pouze pozemky, sloučený spis bude uložen u ÚP, v jehož obvodu leží stavba, pokud má nemovitosti u více ÚP, rozhoduje druh stavby.

V případě, že vlastní pouze pozemky u více ÚP a v ostatních nespecifikovaných případech, je spis uložen na ÚP v místě sídla Finančního úřadu. Pro právnické osoby platí obdobné ustanovení podle místa sídla.

Ukažme si konkrétní příklad, jak se postupuje při určování, kde bude spis uložen. Nutno ovšem podotknout, že daň z nemovitostí je velice specifická a je velké množství variant, které mohou nastat.

Daňový subjekt, který má místo pobytu mimo kraj, vlastní rodinný dům v katastrálním území Prackovice nad Labem a ve vedlejší katastrálním území Libochovany vlastní zahradu. Katastrální území Prackovice patří pod Územní pracoviště v Libochovicích, katastrální území Libochovany pod Územní pracoviště v Litoměřicích. Podle původního systému platil poplatník daňovou povinnost v Libochovicích a druhou daňovou povinnost v Litoměřicích.

Nyní je daňová povinnost sečtena, protože Územní pracoviště v Libochovicích a Územní pracoviště v Litoměřicích jsou podřízena Finančnímu úřadu v Ústí nad Labem. Spojený spis je uložen podle druhu nemovitostí na ÚP v Libochovicích.

Uložení spisu je graficky znázorněno v tabulkách, příloha č. 1, 2 a 3.

Tímto způsobem byl určen výchozí stav k 01.01.2013. Na územních pracovištích koncem roku 2012 došlo k třídění spisů, odstěhování na příslušná pracoviště po celém kraji a naopak přistěhování z jiných pracovišť.

Od 01.01.2013, kdy nastal jakýsi stav „počátek“, se stěhování a ukládání spisů daně z nemovitostí řídí danými avšak ne jednoduchými pravidly.

Pokud daňový subjekt mění místo trvalého pobytu v rámci kraje a má spis uložen na územním pracovišti, odkud se stěhuje a zároveň je registrovaným podnikatelem, stěhuje se jeho celý daňový spis (spis daně z příjmů, registrační spis, ostatní daně a spis daně z nemovitostí), na územní pracoviště nového místa bydliště. Pokud ovšem daňový subjekt podnikatel není, jeho spis daně z nemovitostí zůstává na původním územním pracovišti. O odstěhování na územní pracoviště v místě trvalého pobytu by musel písemně požádat.

Pokud daňový subjekt mění místo trvalého pobytu a má spis daně z nemovitostí na jiném ÚP v rámci kraje, než ze kterého se stěhuje, spis zůstává na původním ÚP. O změnu umístění spisu do místa pobytu opět musí písemně požádat.

K další komplikaci dochází, když se nově zaregistruje podnikatel k dani z příjmu, který se již dříve přestěhoval v rámci kraje. Spis daňového subjektu, který změnil v rámci kraje místo trvalého pobytu a není registrován jako podnikatel k dani z příjmů, zůstává na původním územním pracovišti, zatímco spis registrovaného subjektu se stěhuje k novému územnímu pracovišti dle místa pobytu. Registrovat k dani z příjmu má podle místa trvalého pobytu u nového ÚP. Jeho spis však stále zůstává na původním ÚP. Tedy nelze ani očekávat, že místo uložení spisu k dani z nemovitostí a k dani z příjmu u registrovaného poplatníka je shodné.

Pokud se stěhuje daňový subjekt mimo kompetenci finančního úřadu – tedy mimo kraj – stěhuje se celý daňový a registrační spis, kromě spisu daně z nemovitostí. Ten se nikdy mimo kraj nestěhuje.

Z tohoto popisu je patrné, že se situace s umístěním spisu daně z nemovitostí velice znepráhlednila a pracovníkům finanční správy se práce velice zkomplikovala. Celý proces umístění spisu je stanoven pokynem Generálního finančního ředitelství GFŘ –D-12 a GFŘ-D-13 (viz příloha č. 4 a 5.)

7. Možnosti obecních úřadů k ovlivnění výše výnosů daně z nemovitostí

Obecní úřady mají několik možností jak výši daňové povinnosti ovlivnit.

Již od počátku platnosti zákona o dani z nemovitostí, tedy od roku 1993, mohou obecní úřady obecně závaznou vyhláškou změnit výši koeficientu podle počtu obyvatel. Ten je stanoven zákonem o dani z nemovitostí (viz tabulka č. 2). Obecní úřad má možnost tento koeficient až o tři stupně snížit.

Novelou zákona o dani z nemovitostí č. 242/1994 Sb., účinnou od 01.01.1995 mohl být koeficient podle počtu obyvatel také o jeden stupeň zvýšit.

Novelou č. 261/2007 Sb., účinnou od 01.01.2008 byl nově ustanoven tzv. místní koeficient. Obecně závaznou vyhláškou může obec stanovit pro všechny druhy nemovitostí koeficient ve výši 2, 3, 4 a 5. Ve výpočtu daňové povinnosti to znamená celou daň vynásobit ustanoveným místním koeficientem.

Místní koeficient byl hned v následujícím roce, tedy novelou č. 1/2009 Sb., s účinností od 01.01.2009, upraven. Nově se místní koeficient nevztahoval na druhy pozemků orná půda a louky. Dá se předpokládat, že toto ustanovení bylo upraveno kvůli zemědělcům, pro něž by výše daně z nemovitosti mohla být velkou zátěží.

Ač obecní úřady mají možnosti ovlivnit výši výnosu daně z nemovitostí, ke snížení či zvýšení koeficientů nechtějí přistupovat. V případě, že by byl koeficient snížen, obec by přišla o část svých příjmů. Pokud by byl koeficient zvýšen, zvýšilo by se daňové zatížení občanů a toto nepopulární opatření by se mohlo odrazit v příštím volebním výsledku.

Skutečnost uvedenou v předchozím odstavci prokazuje praxe. Ze třiceti tří obcí, spadajících pod Územní pracoviště v Libochovicích, za celou dobu existence daně z nemovitostí využilo možnosti zvýšení koeficientu podle počtu obyvatel pouze pět, které ustanovily místní koeficient ve výši 2 nebo použili koeficient 1,5 pro chaty a jejich příslušenství, garáže a podnikatelské stavby. Jedna z obcí koeficient po několika letech opět zrušila. Vyšší koeficient než 2 nebyl žádnou obcí v působnosti Finančního úřadu pro Ústecký kraj Územní pracoviště v Libochovicích ustanoven nikdy.

8. Změny ve výnosu daně z nemovitostí v souvislosti s novelami zákona o dani z nemovitostí

Pro tuto práci bylo pro názornost vybráno pět obcí místně příslušných Územnímu pracovišti v Libochovicích s ohledem na to, jakých možností v zákoně využily.

8.1. Obec Čížkovice

Obec Čížkovice má od roku 1993 podle počtu obyvatel koeficient 1,4. Obec využila možnost zvýšení koeficientu obecně závaznou vyhláškou a od roku 1994 do roku 2008 vyhlásila pro stavby typu chaty, příslušenství k chatám, garáže a všechny stavby pro podnikání koeficient ve výši 1,5. Jinou možnost změny obec Čížkovice nevyužila.

V roce 1995 v obci proběhla plynofikace. Poplatníci daně za rodinné domy, které přešly na tento způsob vytápění, mohli uplatnit osvobození od daně ze staveb na dobu pěti let od kolaudace ekologického vytápění. Podstatná část rodinných domů v obci na této možnosti využila a pro zdaňovací období roku 1996 osvobození od daně ze staveb uplatnila.

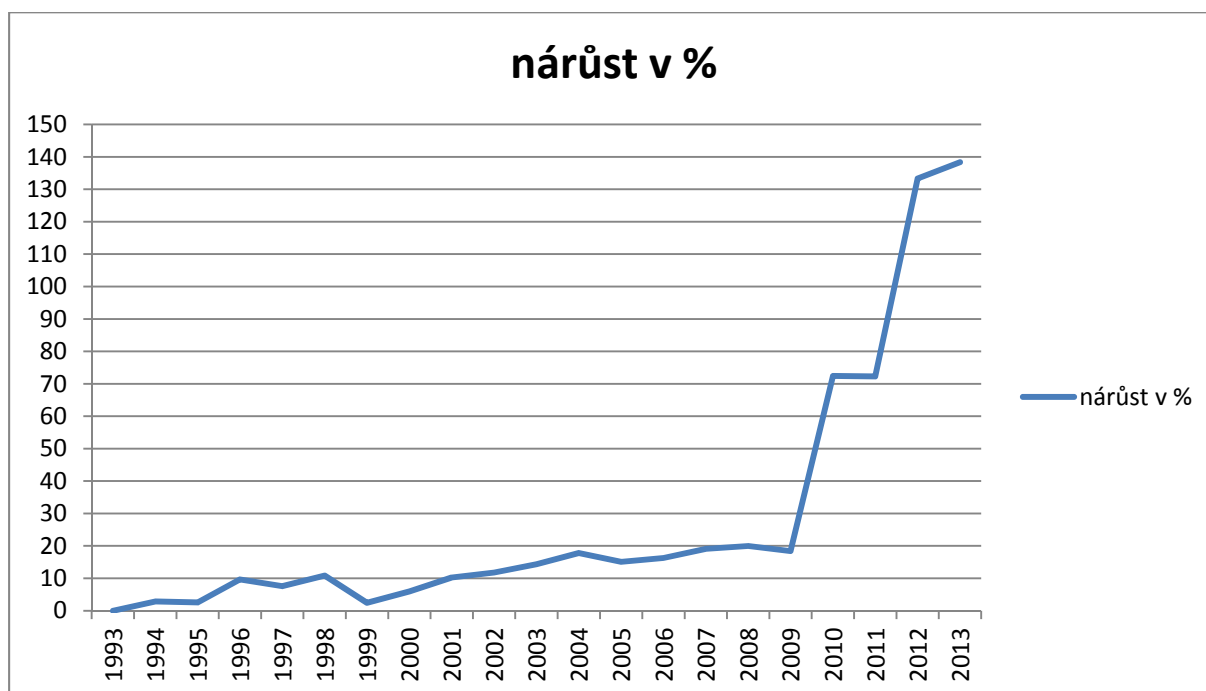
Digitalizace, tedy zaměření pozemků a zrušení zjednodušené evidence, proběhla v roce 2012.

Tabulka č. 8: přehled výnosů obce Čížkovice

rok	výnos daně z nemovitostí	nárůst v %	výnos ze sankcí DzN	výnos daně celkem	převáděno na obec
1993	577 691,--	0	2 821,--	580 512,--	596 077,--
1994	593 970,--	2,82	12 423,--	606 393,--	1 077 306,--
1995	592 492,--	2,56	1 541,--	594 033,--	704 691,--
1996	633 482,--	9,66	2 005,--	635 487,--	694 938,--
1997	621 359,--	7,56	2 023,--	623 382,--	697 015,--
1998	640 239,--	10,83	6 192,--	464 431,--	688 086,--
1999	591 852,--	2,45	5 398,--	597 250,--	650 824,--
2000	612 137,--	5,96	4 482,--	616 619,--	643 964,--
2001	636 939,--	10,26	2 296,--	639 235,--	695 079,--
2002	645 780,--	11,79	4 668,--	650 448,--	671 063,--
2003	660 537,--	14,34	3 711,--	664 248,--	671 018,--
2004	680 411,--	17,78	718,--	681 129,--	694 343,--
2005	664 823,--	15,08	3 905,--	668 728,--	688 494,--
2006	671 733,--	16,28	1 498,--	673 231,--	692 306,--
2007	687 955,--	19,09	5 678,--	693 633,--	691 488,--
2008	693 169,--	19,99	3 487,--	696 656,--	690 195,--
2009	684 006,--	18,40	1 581,--	685 587,--	757 254,--
2010	996 038,--	72,42	942,--	996 980,--	953 061,--
2011	995 057,--	72,25	7 064,--	1 002 121,--	996 614,--
2012	1 348 987,--	133,31	6 908,--	1 355 895,--	1 363 973,--
2013	1 376 893,--	138,34	951,--	1 377 844,--	1 366 082,--

Zdroj: databáze finančního úřadu, vlastní zpracování

Graf č.1: nárůst výnosu v obci Čížkovice



Zdroj: databáze finančního úřadu, vlastní zpracování

Vyhodnocením křivky nárůstu výnosu daně z nemovitostí je patrné, že koeficient 1,5 uplatněný v letech 1994 – 2008 se na výnosu daně neprojevil. V roce 1996 bylo uplatněno osvobození od daně ze staveb za rodinné domy, u nichž byl změněn způsob vytápění na ekologický. I přesto, že tento druh osvobození byl nejvíce frekventovaným osvobozením, pokles výnosu daně z nemovitostí v roce 1996 není patrný a tedy ani konec tohoto osvobození po uplynutí pěti let ve zdaňovacím období roku 2000.

Postupný mírný nárůst v letech 1993 až 2009 je způsoben vyhledávací činností pracovníků daňové správy a podáváním daňových přiznání na nemovitosti, které nebyly v předchozích obdobích zdaněny.

Velký skok v roce 2010 je způsoben změnou v zákoně o dani z nemovitostí – zdvojnásobením sazeb pro všechny nemovitosti kromě druhů pozemků orná půda a louka.

Dalším velkým skokem ve výši výnosu je obnova katastrálního operátu provedená během roku 2011. Pro zdaňovací období roku 2012 měli všichni vlastníci pozemků, jejichž pozemky dříve zdaňoval nájemce, povinnost podat nové daňové přiznání. Je zřejmé, že nájemci pozemků vedených v dřívějších letech ve zjednodušené evidenci, podstatnou část pozemků nezdaňovali.

8.2. Obec Chotěšov

Obec Chotěšov měla od roku 1993 koeficient podle počtu obyvatel ve výši 0,6. Změnou zákona o dani z nemovitostí účinnou od 01.01.2008 byl koeficient zvýšen na 1,0.

V obci proběhlo zavedení plynu pro ekologické vytápění v roce 1999. Část vlastníků rodinných domů využila možnosti přechodu na ekologické topení a následného osvobození od daně ze staveb takto vytápěného rodinného domu. Osvobození bylo uplatněno převážně od zdaňovacího období roku 2000.

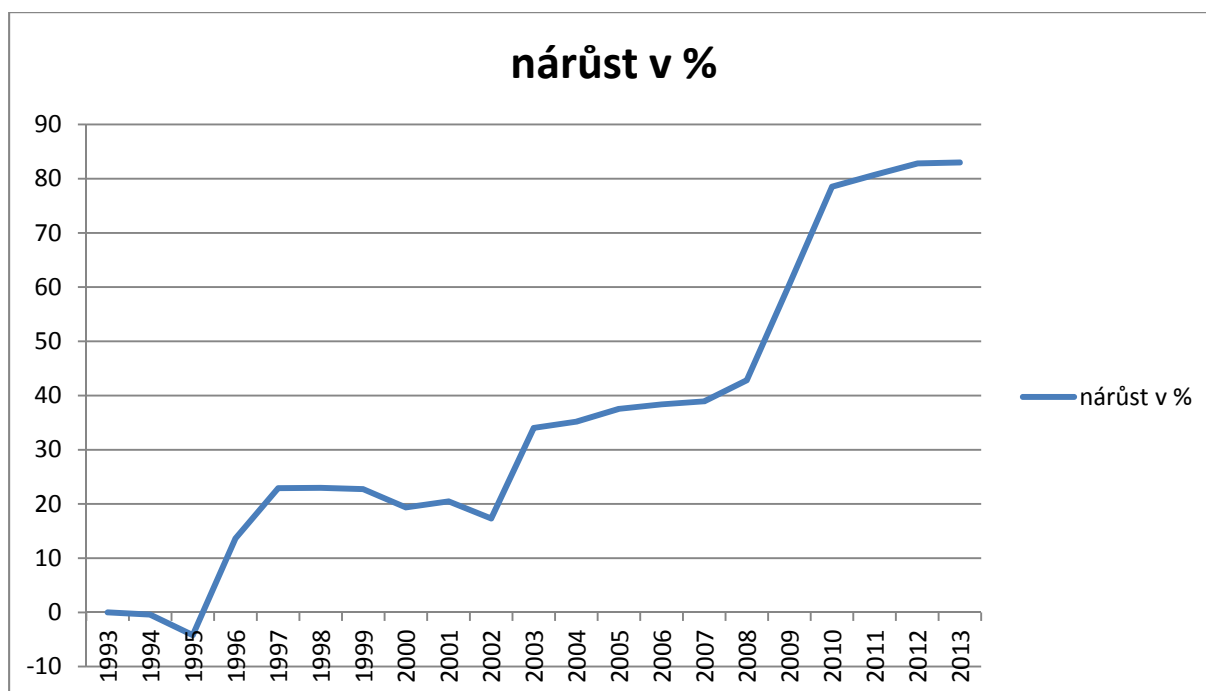
V katastrálním území obce Chotěšov zaměření pozemků zatím neproběhlo, obec nevyužila žádnou možnost zvýšení koeficientů.

Tabulka č.9: přehled výnosů obce Chotěšov

Rok	výnos daně z nemovitostí	nárůst v %	výnos ze sankcí DzN	výnos daně celkem	převáděno na obec
1993	354 680,--	0	59 422,--	414 102,--	230 046,--
1994	353 140,--	- 0,43	40 270,--	393 410,--	625 293,--
1995	339 838,--	- 4,21	7 639,--	347 477,--	573 777,--
1996	403 275,--	13,67	7 424,--	410 699,--	486 322,--
1997	436 067,--	22,91	53 987,--	490 054,--	257 905,--
1998	436 206,--	22,95	54 546,--	490 752,--	453 359,--
1999	435 387,--	22,72	21 136,--	456 523,--	664 159,--
2000	423 504,--	19,37	13 651,--	437 155,--	454 944,--
2001	427 325,--	20,48	3 241,--	430 566,--	613 017,--
2002	416 234,--	17,32	3 182,--	429 416,--	375 022,--
2003	475 531,--	34,04	12 699,--	488 230,--	462 437,--
2004	479 588,--	35,18	17 059,--	496 647,--	444 039,--
2005	488 023,--	37,56	926,--	488 949,--	715 271,--
2006	490 944,--	38,38	2 676,--	493 620,--	458 979,--
2007	492 871,--	38,92	258,--	493 129,--	427 124,--
2008	506 708,--	42,82	1 602,--	508 310,--	628 245,--
2009	569 476,--	60,52	23,--	569 499,--	587 604,--
2010	633 391,--	78,53	544,--	633 935,--	634 460,--
2011	641 119,--	80,71	4 273,--	645 392,--	640 309,--
2012	648 530,--	82,80	1 654,--	650 084,--	655 162,--
2013	649 200,--	82,99	0,--	649 200,--	527 908,--

Zdroj: databáze finančního úřadu, vlastní zpracování

Graf č.2: nárůst výnosu v obci Chotěšov



Zdroj: databáze finančního úřadu, vlastní zpracování

Na křivce výnosu daně z nemovitostí je opět patrný průběžný nárůst výnosu po celou dobu trvání platnosti zákona o dani z nemovitostí. Tento nárůst je přičítán vyhledávací činnosti pracovníků správy daní a snižování počtu nezdaněných nemovitostí.

V roce 2000 je patrný lehký pokles výnosu, který je možno přisoudit uplatnění osvobození pro stavby rodinných domů, v nichž došlo ke změně způsobu vytápění z tuhých paliv na ekologické.

Vzhledem ke skutečnosti, že obec Chotěšov je poměrně malá a v jejím území se nachází málo staveb, zvýšení koeficientu podle počtu obyvatel z 0,6 na 1,0 (tento se týká právě staveb) ve zdaňovacím období 2008, se na výnosu daně prakticky neprojeví.

Větší skok ve výnosu DzN v roce 2010 je způsoben plošným zvýšením sazeb daně zákonnou úpravou, které se váže převážně na stavby, jejich příslušenství a pozemky k nim náležejícím.

8.3. Obec Libochovice

Obec Libochovice má koeficient podle počtu obyvatel ve výši 1,4 po celou dobu trvání daně z nemovitostí.

Plynofikace v této obci proběhla v roce 1993. Tedy pro zdaňovací období roku 1994 mohlo být poprvé uplatněno osvobození od daně ze staveb na pět let za rodinné domy, ve kterých bylo plynové topení vybudováno a zkolaudováno.

Digitalizace katastrálního operátu katastru Libochovice neproběhla. To znamená, že nebyla provedena důsledná kontrola všech pozemků. Zemědělská družstva a soukromí rolníci stále přiznávají pronajaté nezaměřené pozemky drobných vlastníků ve zjednodušené evidenci.

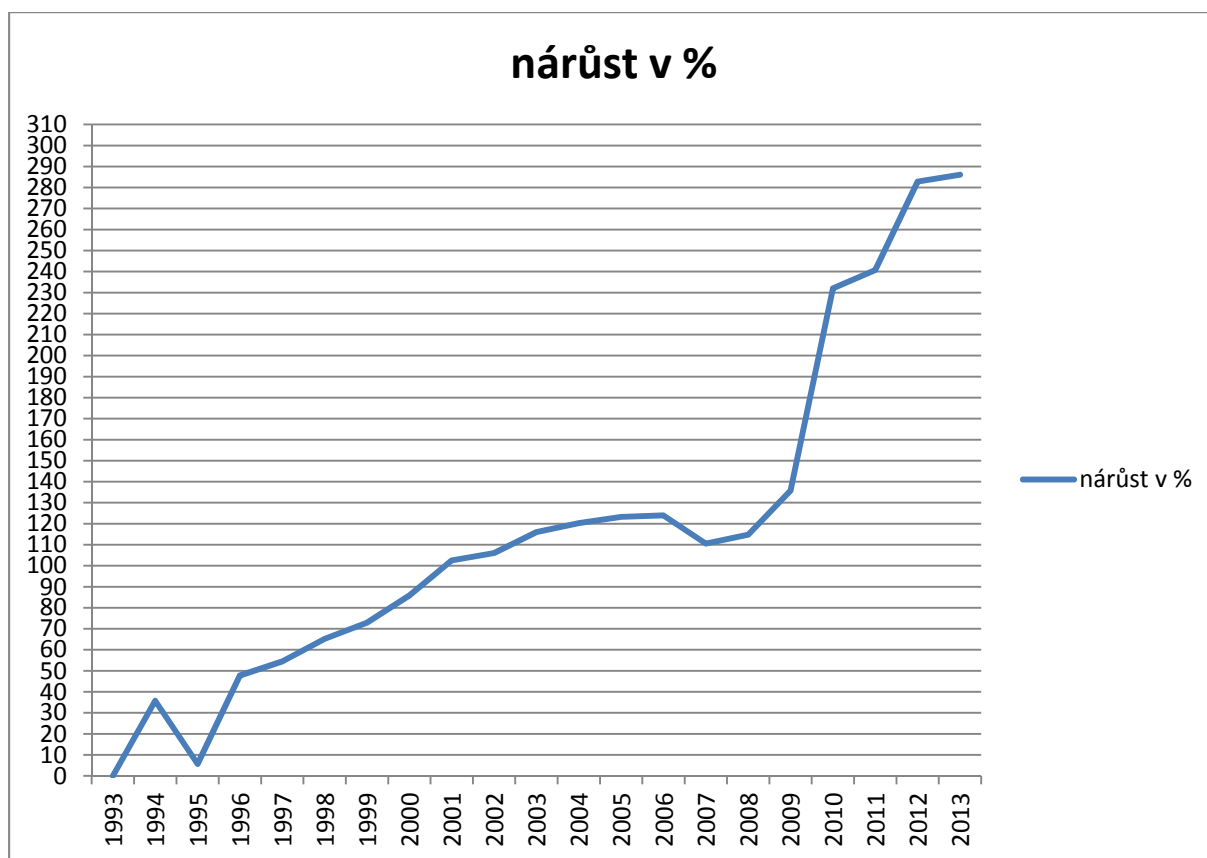
Obec Libochovice nikdy nevyužila možnosti zvýšení nebo snížení koeficientů ovlivňujících výši daňové povinnosti.

Tabulka č. 10: přehled výnosů obce Libochovice

rok	výnos daně z nemovitostí	nárůst v %	výnos ze sankcí DzN	výnos daň. povinnosti	převáděno na obec
1993	711 831,--	0	27 482,--	739 313,--	1 011 579,--
1994	966 024,--	35,71	18 015,--	984 039,--	2 146 576,--
1995	751 926,--	5,63	9 944,--	761 870,--	1 748 358,--
1996	1 051 901,--	47,77	10 425,--	1 062 326,--	1 367 933,--
1997	1 099 427,--	54,45	64 609,--	1 164 036,--	1 289 829,--
1998	1 176 020,--	65,21	60 266,--	1 236 286,--	1 313 006,--
1999	1 230 794,--	72,91	28 634,--	1 259 428,--	1 543 793,--
2000	1 323 069,--	85,87	23 843,--	1 346 912,--	1 420 369,--
2001	1 441 710,--	102,54	5 221,--	1 446 931,--	1 735 401,--
2002	1 466 759,--	106,05	- 9 091,--	1 457 668,--	1 541 207,--
2003	1 537 857,--	116,04	62 278,--	1 600 135,--	1 572 107,--
2004	1 568 319,--	120,32	- 1 680,--	1 566 639,--	1 593 015,--
2005	1 589 260,--	123,26	17 035,--	1 606 295,--	1 663 598,--
2006	1 594 011,--	123,93	13 981,--	1 607 992,--	1 654 476,--
2007	1 498 391,--	110,50	5 737,--	1 504 128,--	1 554 072,--
2008	1 529 318,--	114,84	3 577,--	1 532 895,--	1 889 732,--
2009	1 678 304,--	135,77	55 682,--	1 733 986,--	1 594 116,--
2010	2 363 343,--	232,01	84 370,--	2 447 713,--	2 273 482,--
2011	2 425 133,--	240,69	79 496,--	2 504 629,--	2 296 219,--
2012	2 725 118,--	282,83	50 321,--	2 775 439,--	2 588 343,--
2013	2 748 193,--	286,07	2 427,--	2 750 620,--	2 552 309,--

Zdroj: databáze finančního úřadu, vlastní zpracování

Graf č. 3: nárůst výnosu obce Libochovice



Zdroj: databáze finančního úřadu, vlastní zpracování

I v této obci je po celou dobu existence daně z nemovitostí patrný mírný nárůst ve výnosu daňové povinnosti přisuzovaný postupnému dohledávání nezaplatněných nemovitostí.

V roce 1995 poklesl výnos daně. Toto lze vysvětlit častějším uplatněním osvobození pro ekologicky vytápěné stavby. V dalších letech opět výnos mírně stoupá, zřejmě zásluhou vyhledávací činnosti správce daně.

Prudký nárůst výnosu daně z nemovitostí v roce 2010 je způsoben novelou zákona o zdvojnásobení všech sazeb daně kromě orné půdy a luk. Libochovice mají ve svém katastrálním území poměrně hodně staveb a nádvoří a ostatní půdy, jichž se zdvojnásobení sazby týká.

8.4. Obec Prackovice nad Labem

Od roku 1993 měla obec Prackovice nad Labem zákonem stanoven koeficient podle počtu obyvatel ve výši 0,6. Novela platná od roku 2008 rušila koeficienty nižší než 1,0.

Obec v roce 1994 koeficient ve výši 0,6 ustanovila i obecně závaznou vyhláškou, ačkoliv byl stanoven zákonnou úpravou. Vzhledem k faktu, že obec má možnost koeficient podle počtu obyvatel také snížit až o tři stupně, obecně závazná vyhláška nebyla v rozporu se zákonem a proto se novelizací zákona od roku 2008 koeficient nezvýšil. Obec tuto obecně závaznou vyhlášku zrušila v roce 2008, ke zvýšení koeficientu podle počtu obyvatel z 0,6 na 1,0 proběhlo až pro zdaňovací období roku 2009.

Plynofikace v obci neproběhla. Žádné osvobození nebylo uplatňováno v míře, která by mohla mít viditelný vliv na výši výnosu DzN.

Od roku 2010 obec nově ustanovila místní koeficient ve výši 2,0 pro všechny druhy nemovitostí, kromě orné půdy a luk. Zároveň vstoupila v platnost novela zákona zdvojnásobující sazby daně u všech staveb kromě orné půdy a luk.

Obnova katastrálního operátu proběhla v roce 2013. Tato změna se promítne až do výnosu roku 2014.

Tabulka č. 11: přehled výnosů obce Prackovice nad Labem

Rok	výnos daně z nemovitostí	nárůst v %	výnos ze sankcí DzN	výnos daň. povinnosti	převáděno na obec
1993	196 361,--	0	7 483,--	203 844,--	202 271,--
1994	190 122,--	- 3,18	5 999,--	196 121,--	432 452,--
1995	177 624,--	- 9,54	15 295,--	192 919,--	176 213,--
1996	210 495,--	7,20	29 659,--	240 154,--	253 973,--
1997	237 605,--	21,00	35 086,--	272 692,--	167 825,--
1998	222 196,--	13,16	16 881,--	239 077,--	273 464,--
1999	221 067,--	12,58	14 975,--	236 042,--	259 385,--
2000	228 339,--	16,29	37 564,--	265 903,--	231 111,--
2001	238 088,--	21,25	9 584,--	247 672,--	219 344,--
2002	204 160,--	3,97	- 5 351,--	198 809,--	195 643,--
2003	208 052,--	5,95	- 17 342,--	190 710,--	244 521,--
2004	210 024,--	6,96	- 18 676,--	191 348,--	242 427,--
2005	162 228,--	- 17,38	979,--	163 207,--	188 053,--
2006	161 698,--	- 17,65	746,--	162 444,--	168 362,--
2007	173 944,--	- 11,42	9 579,--	183 523,--	182 947,--
2008	165 560,--	- 0,01	128,--	165 688,--	186 747,--
2009	201 825,--	2,78	11,--	201 836,--	223 041,--
2010	496 114,--	152,65	230,--	496 344,--	498 718,--
2011	513 100,--	161,30	8 757,--	521 857,--	338 838,--
2012	516 619,--	163,10	6 628,--	523 247,--	493 689,--
2013	520 261,--	164,95	501,--	520 762,--	692 543,--

Zdroj: databáze finančního úřadu, vlastní zpracování

Graf č.4: nárůst výnosu obce Prackovice nad Labem



Zdroj: databáze finančního úřadu, vlastní zpracování

Křivka nárůstu a poklesu výnosu daně z nemovitostí v obci Prackovice nad Labem je specifická poklesem v letech 1998, 2002 a 2005. Tento pokles je velice těžké vysvětlit. Žádná úprava zákona ani obecně závazná vyhláška tento pokles nezdůvodňuje. Jediným možným vysvětlením je, že nájemci nezaměřených pozemků vedených ve zjednodušené evidenci ukončili nájemní smlouvy a drobní vlastníci těchto pozemků opomněli podat daňová přiznání. Změna koeficientu podle počtu obyvatel v roce 2009 se ve výši výnosu neprojevila. Jedná se o koeficient pro stavby a jejich příslušenství. Obec Prackovice nad Labem nemá mnoho rodinných domů a zvýšení o 4 desetiny je nevýrazné.

K rapidnímu zvýšení daňové povinnosti došlo ve zdaňovacím období roku 2010, kdy se sešly hned dvě velké změny. Vstoupila v platnost novela zdvojnásobující sazby daně a zároveň obecně závazná vyhláška, která ustanovila místní koeficient ve výši 2,0. Obě změny se týkají všech nemovitostí kromě orné půdy a luk. Vzhledem k tomu, že katastrální území obce Prackovice n.L. se nenachází v úrodné nížině, je většina pozemků klasifikována jako ostatní půda, na kterou se zvýšení vztahuje.

8.5. Obec Slatina

Koeficient podle počtu obyvatel pro obec Slatina v roce 1993 byl 0,3. Změnou zákona se pro rok 2008 zvýšil na 1,0.

V roce 2008 proběhlo zaměření pozemků a obnova katastrálního operátu. Pro zdaňovací období 2009 byla podána nová daňová přiznání vlastníky nově zaměřených pozemků, kteří si své pozemky do přiznání vložili. Nová daňová přiznání podali i nájemci zaměřených pozemků, kteří si daňovou povinnost snížili.

Obec Slatina si žádný koeficient obecně závaznou vyhláškou neměnila. Daňová povinnost tedy nikdy nebyla obcí upravena.

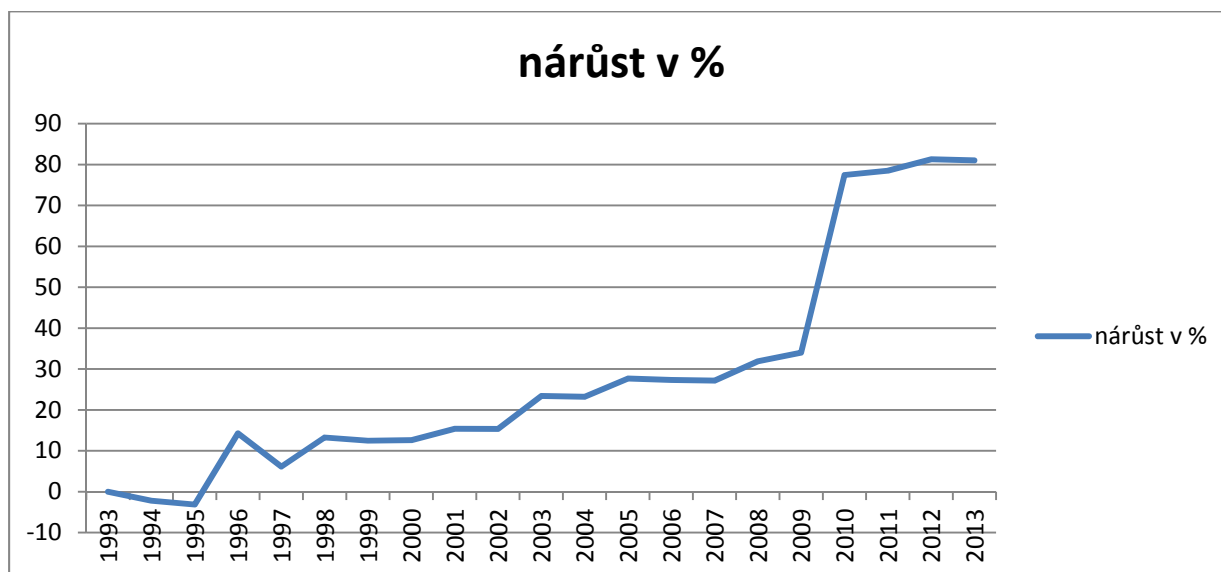
Plynofikace obce a tím i plošné uplatnění osvobození od daně ze staveb pro rodinné domy, neproběhla.

Tabulka č.12: přehled výnosů obce Slatina

rok	výnos daně z nemovitostí	nárůst v %	výnos ze sankcí DzN	výnos daň. povinnosti	převáděno na obec
1993	337 230,--	0	4 343,--	341 573,--	346 471,--
1994	329 814,--	- 2,20	8 980,--	338 794,--	546 628,--
1995	326 634,--	- 3,14	1 462,--	328 096,--	352 792,--
1996	385 322,--	14,26	2 164,--	387 486,--	405 559,--
1997	357 828,--	6,11	4 611,--	362 439,--	393 578,--
1998	381 944,--	13,26	3 317,--	385 261,--	449 108,--
1999	379 205,--	12,45	1 071,--	380 276,--	461 361,--
2000	379 712,--	12,60	605,--	380 317,--	324 828,--
2001	389 085,--	15,38	241,--	389 326,--	419 951,--
2002	388 881,--	15,32	208,--	389 089,--	406 849,--
2003	416 115,--	23,39	664,--	416 779,--	415 781,--
2004	415 460,--	23,20	576,--	416 036,--	455 091,--
2005	430 492,--	27,66	232,--	430 724,--	429 659,--
2006	429 286,--	27,30	220,--	429 506,--	447 678,--
2007	428 705,--	27,13	0,--	428 705,--	420 749,--
2008	444 770,--	31,89	31,--	444 801,--	449 253,--
2009	451 922,--	34,01	0,--	451 922,--	498 628,--
2010	598 345,--	77,43	915,--	599 260,--	599 833,--
2011	601 989,--	78,51	2 032,--	604 021,--	615 046,--
2012	611 317,--	81,28	1 487,--	612 804,--	609 881,--
2013	610 383,--	81,00	230,--	610 613,--	612 407,--

Zdroj: databáze finančního úřadu, vlastní zpracování

Graf č. 5: nárůst výnosu obce Slatina



Zdroj: databáze finančního úřadu, vlastní zpracování

Obec Slatina podle počtu obyvatel patří do nejnižší kategorie. Logickým důsledkem je nízký počet staveb v tomto katastrálním území. Koeficient podle počtu obyvatel byl od roku 1993 ve výši 0,3. Zákonné zvýšení tohoto koeficientu v roce 2008 se ve výši výnosu projevilo velice málo, ačkoli stoupl o šest desetín na 1,0.

Ani digitalizace katastrálního území a s tím spojená plošná kontrola přiznávaných nemovitostí celého katastru, nepřinesla velké zvýšení výnosu daně. To lze vysvětlit tím, že nájemci pozemků v daňových přiznáních přiznávali výměry nezaměřených pozemků ve správných výměrách, v nově podaných přiznáních vlastníků nově zaměřených pozemků, nedošlo k velkým změnám.

Jediný větší nárůst výnosu daňové povinnosti proběhl v roce 2010. Byl způsoben plošným zvýšením sazeb daně z nemovitostí, ustanoveným novelou zákona o dani z nemovitostí.

9. Analýza vyměřování daně z nemovitosti po změně finanční správy

Změna finanční správy, provedená zákonem č. 456/2011 Sb., o finanční správě má na vyměřování daně z nemovitostí zásadní dopad. Je sporné, zda se však jedná o dopad pozitivní. Stav ve vyměřování daně z nemovitostí se znepřehlednil a nyní je daleko složitější ověřit, zda všechny nemovitosti, které jsou předmětem daně, jsou ve skutečnosti také zdaněny.

9.1. Uložení spisu

Vyhodnotit, kde v současné době má být uložen spis poplatníka, je jednou z primárních otázek při vyměření daně. Předmětná problematika je popsána v kapitole č.6, z níž je patrné, jak je situace v této záležitosti nepřehledná.

Dle ustanovení zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, je pro daň z nemovitostí místně příslušný finanční úřad, v jehož obvodu působnosti se nemovitost nachází. Ostatní ustanovení o uložení spisu a jeho pohybu při změně trvalého pobytu daňového subjektu jsou řešena na úrovni daňové metodiky a pokynů Generálního finančního ředitelství, která je pro širokou veřejnost špatně přístupná, často o její existenci lidé ani nevědí. To je důvod, proč poplatník sám v mnoha případech netuší, kde se jeho spis nachází a na jaké územní pracoviště má změny rozhodné pro vyměření daně oznamovat.

9.2. Kontrola v návaznosti na katastr nemovitostí

V dlouholeté spolupráci s katastrálními úřady je na územních pracovištích zjišťováno, k jakým změnám ve vlastnictví nemovitostí dochází. Katastrální úřady oznamují na finanční úřady jaké kupní a darovací smlouvy a dědická řízení zapisuje do katastru nemovitostí.

Podle těchto hlášení má pracovník pro správu daní možnost zjišťovat, kdo z daňových poplatníků má povinnost podat daňové přiznání, či oznámit změnu v daňovém přiznání.

I v této oblasti se práce na územních pracovištích zkomplikovala.

Pokud došlo k jakékoli změně ve vlastnictví nemovitostí v katastrálních územních, která náleží pod územní pracoviště (dle předchozí právní úpravy finanční úřady), bylo zřejmé, že daňový subjekt musí na tomto pracovišti podat alespoň dílčí daňové přiznání. Nyní, vzhledem ke složitosti problematiky uložení spisu, nemusí mít daňový subjekt spis uložen u tohoto pracoviště. A pracovník finanční správy opět musí zdlouhavě zjišťovat, kde se spis nachází. Často se pak stane, že se pracovník správy o změně ve vlastnických vztazích subjektů, jejichž spis je na příslušném územním pracovišti uložen ani nedozví, protože ke změně došlo v katastru, který nemá ve své působnosti.

Zároveň se také snížila rychlost v předávání informací. Katastr nemovitostí je denně aktualizován v souvislosti s podáními na tento úřad. Údaje z jednotlivých pracovišť katastrálního úřadu přicházejí na Generální ředitelství a teprve odtud jsou se značným zpožděním přeposílána na územní pracoviště finančních úřadů podle místní příslušnosti katastrálního území k územnímu pracovišti. Toto ale často není místo uložení spisu. Metodika, jak mají územní pracoviště mezi sebou v oblasti vyhledávací činnosti spolupracovat, nebyla zpracována.

9.3. Problémy s podíly

Další komplikací vzniklou v souvislosti s přeměnou finanční správy je zdaňování podílů.

Spoluvlastníci nemovitostí mají možnost určit společného zástupce, který má povinnost podat daňové přiznání za všechny spoluvlastníky nemovitosti. Pokud se spoluvlastníci nedohodnou a byť jediný z nich podal daňové přiznání na svůj vlastnický podíl, mají dle zákona o dani z nemovitostí povinnost platit svůj podíl všichni spoluvlastníci.

Problém přichází v situaci, kdy spoluvlastníci nespádají příslušností a uložení spisu pod jedno územní pracoviště.

Územní pracoviště, kde byl u určité nemovitosti přiznán podíl, má povinnost obeznámit ostatní územní pracoviště, pod které náleží další spoluvlastníci nemovitosti. Vzhledem k faktu, že spoluvlastník často netuší, že došlo ke změně (myslí si, že i nadále je nemovitost zdaňována společným zástupcem), a daňové přiznání podá z jiného důvodu, např. přistavění nadzemního podlaží obytného domu, je jeho podání chybné, protože neuvedl svůj podíl na nemovitosti.

Pracovník pro správu daní takto chybně podané daňové přiznání vyměří a až později se od jiného územního pracoviště dozví, že došlo ke změně režimu zdanění předmětné nemovitosti a jeho vyměření je chybné.

9.4. Kontroly a místní šetření

V případě daňové kontroly, nebo vyměřování z moci úřední bylo pro pracovníka finančního úřadu snadno dostupné zkontrolování a přeměření nemovitostí v terénu. V současné době, pokud pracovník musí přistoupit k vyměření z moci úřední nebo daňové kontrole, musí řešit i nemovitosti spadající pod jiné územní pracoviště, pokud daňový subjekt takové nemovitosti vlastní. Opět je nová právní úprava rozdělení finanční správy komplikací při vyměřování daňové povinnosti.

9.5. Zaměřování katastrálních území

Digitalizace, tedy zaměřování jednotlivých katastrálních území a přenos do digitální podoby katastrálního operátu nesouvisí nijak s reorganizací finanční správy.

Tím, že je zrušen statut zjednodušené evidence, odpadá nájemce pozemku jako poplatník daně z nemovitostí. Vyměření daně z nemovitosti se tímto pro pracovníky finančních úřadů zjednodušuje, již není nutno zjišťovat a prokazovat nájemní vztahy mezi vlastníkem a nájemcem pozemků. Poplatníkem pozemků je vždy vlastník.

V současné době probíhají digitalizace souběžně v několika katastrálních územích spadajících pod jedno územní pracoviště.

Například v roce 2012 došlo k zaměření jedenácti katastrálních území spadajících pod Územní pracoviště v Libochovicích. Důsledkem je, že všichni vlastníci i nájemci nově zaměřených pozemků v období od 01.01.2013 do 31.01.2013 měli povinnost podat na územním pracovišti změny v daňových přiznáních, tím došlo k obrovskému nárůstu podaných přiznání.

10. Nový občanský zákoník

Dne 01.01.2014 vstoupil v platnost nový Občanský zákoník. Tento právní předpis vstupuje změnami do mnoha dalších zákonů a právních norem, v mnoha směrech přináší do občanských záležitostí zásadní změny. V souvislosti s ním bylo nutno upravit velké množství dalších zákonů.

Pro daň z nemovitostí je nejvýraznější změnou nová terminologie. Zákonným opatřením senátu ČR č.344/2013 Sb., účinným od 01.01.2014 se mění název zákona č. 338/1992 Sb., nově se tento zákon jmenuje zákon o dani z nemovitých věcí.

Princip ani výši vyměření daně z nemovitých věcí oproti dani z nemovitostí novela zásadně nemění.

11. Doporučení a diskuse

Problematika zvyšování výše výnosu daně z nemovitostí se ubírá dvěma základními směry. Jedním jsou možnosti obcí ovlivnit výnos daně z nemovitostí. Druhým je kontrolní a vyhledávací činnost správce daně.

11.1. Návrh řešení

Obce mají několik možností, jak mohou ovlivnit výši výnosu DzN, které jim umožňuje zákon o dani z nemovitostí.

Mohou upravit výši koeficientu podle počtu obyvatel. Zákon umožňuje snížení až o tři stupně a zvýšení o jeden stupeň. Tento koeficient ovlivňuje výpočet pouze u rodinných domů, jejich příslušenství, bytů a stavebních pozemků. Novelou zákona o dani z nemovitostí účinnou od 1.1.2008 byl zrušen koeficient podle počtu obyvatel ve výši 0,3 a 0,6. V obci Chotěšov se tímto koeficient zvýšil o jeden stupeň, z 0,6 na 1,0. Rozborem shromážděných dat vyplynulo, že se tato změna na výši výnosu neprojevila. V obci Slatina se koeficient zvýšil dokonce o dva stupně, z 0,3 na 1,0. Změna ve výnosu byla velice malá, je tedy prokázáno, že touto cestou nebude dosaženo požadovaného výsledku.

Druhou možností obce je zavedení místního koeficientu v hodnotě 2 až 5. Místní koeficient se vztahuje na všechny druhy staveb a pozemků, s výjimkou pouze orné půdy a luk. Uplatnění zvýšení místního koeficientu na hodnotu 2 má stejný efekt jako novela zákona o dani z nemovitostí účinná od 1.1.2010, kdy byla zdvojnásobena sazba daně u všech druhů nemovitosti kromě orné půdy a luk. Z rozboru dat získaných na finančním úřadě můžeme zkonstatovat, že u všech pěti zkoumaných obcí se ve zdaňovacím období 2010 výnos daně zvýšil značně.

Obec Prackovice nad Labem jako jediná v působnosti Územního pracoviště v Libochovicích místní koeficient upravila na výši 2. Tuto změnu obec ustanovila obecně závaznou vyhláškou od počátku zdaňovacího období roku 2010. Sloučením změny místního koeficientu a platností novely zdvojnásobující sazby daně u výše jmenovaných druhů nemovitostí se v Prackovicích nad Labem výše výnosu za rok 2010 oproti předchozímu zdaňovacímu období zvýšila o 150%. Poslední možností, jak může obec ovlivnit výši daňové povinnosti, je ustanovení koeficientu 1,5 pro druhy staveb chata a její příslušenství, garáž a stavby pro podnikání. Této možnosti využila obec Čížkovice. Ve zdaňovacích obdobích roku 1994 až 2008 obecně závaznou vyhláškou tento koeficient ustanovily. V roce počátku platnosti této změny se výnos daně znatelně nezvýšil a v roce 2009, po ukončení platnosti vyhlášky, se naopak výnos snížil.

Pro zvýšení výnosu daně z nemovitostí lze obcím doporučit uplatnění zvýšení místního koeficientu v hodnotách 2 až 5. Tímto krokem se docílí rychlého a znatelného navýšení výnosu. Veřejná vyhláška tento koeficient může ustanovit s účinností již od následujícího zdaňovacího období.

Vlivem kontrolní a vyhledávací činnosti správce daně, tedy pracovníků finančního úřadu spravujících daň z nemovitostí, se výše výnosu daně z nemovitostí průběžně zvyšuje u všech pěti analyzovaných obcí. Je nezbytné, aby podmínky pro tuto činnost byly pro pracovníky co možná nejlepší. Velké komplikace v této oblasti práce správce daně přinesla reorganizace finanční správy na 14+1 finanční úřad. Podrobněji jsou popsány v kapitole č. 9.

Jednoznačným usnadněním administrativní náročnosti procesu vyměření daňové povinnosti, kontrolní a vyhledávací činnosti a dalších aspektů práce správců, se ukázal návrat k původnímu uspořádání místní příslušnosti. Referent daňové správy měl možnost efektivně kontrolovat a spravovat svůj obvod územního pracoviště.

Možností, jak vrátit spisy daně z nemovitostí do původního stavu, by byla změna zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád. Ten ustanovuje místní příslušnost finančnímu úřadu. Změnou tohoto zákon by bylo možno pro daň z nemovitostí určit územní pracoviště.

11.2. Diskuse

Obce a její zastupitelé mají možnosti k ovlivnění výše výnosu daně z nemovitostí jak směrem dolů, tak nahoru. Snižování daňové povinnosti je pro obce v podstatě nepřijatelné, výnos daně z nemovitostí je důležitou součástí obecního rozpočtu. Ke zvýšení daňové povinnosti a tím navýšení rozpočtu obce někdy přistupují.

Rozhodnutí o navýšení daňové zátěže je pro občany nepopulární. Obecní zastupitelstvo takovým krokem může mezi svými spoluobčany ztratit příznivce, což je pro volené zastupitele nechtěný efekt jejich přijetí obecně závazné vyhlášky. Daňový subjekt zatížený vyšší daňovou povinností by měl vědět, proč se tomu děje. Měl by vidět, že peníze převedené do obecního rozpočtu jsou použity k viditelným zlepšením a zkvalitněním života v obci. Například kvůli výstavbě nových místních komunikací, stavbě dětského hřiště nebo opravě školní budovy se občan snadněji smíří s navyšováním daňové zátěže.

V toto případě je velice důležitá komunikace mezi představiteli obce a jejími občany.

Na územních pracovištích v souvislosti s přeměnou daňové správy na finanční správu zákonem č. 456/2011 Sb., o finanční správě, došlo k velkému zneřehlednění situace. Pracovníkům pro správu daní se jejich práce v mnoha směrech zkomplikovala, administrativní zátěž je stále větší. Situace se dále zhoršuje snižováním stavu pracovníků. Na Územním pracovišti v Libochovicích byl na oddělení majetkových daní od 01.01.2013 bylo zrušeno jedno pracovní místo, z původních šesti na pět. V kontextu nárůstu práce je snížení pracovníků o šestinu velkým zásahem.

Komplikovanost současného systému jednoznačně vede k závěru, že předchozí uspořádání daňové správy bylo pro poplatníky i pro pracovníky finančních úřadů přehlednější podle starého uspořádání.

Velkou nevýhodou pro přijetí opatření vedoucí k původnímu umístění spisu, jsou vysoké náklady takto prováděných změn. V souvislosti s výší vynaložených prostředků na reorganizaci finanční správy a na rozsáhlé přesuny spisové agendy, nelze v současné době předpokládat, že by molo být přistoupeno ke krokům směřujícím k návratu k původnímu uspořádání. Nelze také opominout dlouholeté snahy o celkové zrušení daně z nemovitosti a zavedení daně z majetku, která by vycházela z jiných principů než daň z nemovitostí. Současná politická situace v České republice těmto snahám vychází vstříc. I z tohoto důvodu se nedá očekávat výraznější změna v zákoně o dani z nemovitostí, ani v přístupu k této problematice. Oficiální stanovisko nepřipouští, že by reorganizace finanční správy znamenala větší administrativní zátěž na daňové procesy při vyměřování daně z nemovitostí. Z pohledu pracovníků daňové správy však bylo přijetí těchto změn velice nešťastné.

Proto je nutno pracovat na upřesnění a včasném zpracování metodiky práce, na jasném stanovení pravidel o spolupráci jednotlivých územních pracovišť. Je nutno lépe a efektivněji koordinovat předávání informací získaných vyhledávací činností. Také předávání dat z katastrálních pracovišť k rukám pracovníků daně z nemovitostí by mělo být zrychleno a lépe zpracováno.

12. Závěr práce

Hlavním přínosem legislativních změn týkajících se daně z nemovitostí bylo především rozšíření možností pro obce aktivně se zapojit do regulace výše výnosu daně z nemovitostí. Zrušením nejnižších hodnot koeficientu podle počtu obyvatel obcím nepřinesla znatelný nárůst výnosu daně z nemovitostí. Koeficient se zvyšoval u obcí s malým počtem obyvatel, tedy tam, kde je nízký počet staveb a pozemků ke stavbám náležejících.

Zavedení koeficientu 1,5 pro některé druhy staveb bylo možno posoudit jen v jenom případě. Výnos daně z nemovitostí se účinkem tohoto koeficientu znatelně nezvýšil.

Místní koeficient byl použit pouze v nejnižší možné sazbě 2. Tento koeficient má velký vliv na zvýšení výnosu obzvláště u obcí, kde je velký poměr staveb a příslušenství ke stavbám. V katastrálních územích, kde převažuje zemědělská půda, tj. orná půda a louky, se vliv místního koeficientu snižuje.

To samé lze říci o plošné změně sazeb, která proběhla novelou zákona o dani z nemovitostí č. 362/2009 Sb. od 01.01.2010. Sazby byly zdvojnásobeny u všech druhů nemovitostí kromě orné půdy a luk. Výrazné zvýšení výnosu lze očekávat u obcí, kde je vysoká zastavěnost.

Průběžný postupný nárůst výnosu daně z nemovitostí lze přičítat kontrolní a vyhledávací činnosti pracovníků správce daně.

Zavedením ustanovení o možnosti použití místního koeficientu, se pro místní samosprávu otevřela cesta k podstatným zásahům do výše daňové povinnosti občanů a vlastníků nemovitostí. Pokud se zastupitelé k tomuto kroku rozhodnou, je i v jejich zájmu, aby se věnovali dostatečnému zdůvodnění přijatého opatření a se svými potenciálními voliči komunikovali.

Reorganizací finanční správy nedošlo ve zdaňovacím období roku 2013 k výraznému poklesu výnosu daně z nemovitostí. Z analýz postupu pracovníků pro správu daní a poplatků je však patrné, že se jejich práce velice zkomplikovala. K tomuto jevu je nutno ještě přičíst neustálé snahy o snížení počtu administrativních pracovníků ve státní správě, která se nejvíce projevuje na těchto nejnižších stupních finanční správy.

Od roku 1993, kdy poprvé měli poplatníci daně z nemovitostí povinnost podat daňové přiznání, se až do roku 2013 ani jednou nezměnilo uložení spisu. Dá se říci, že si široká veřejnost, které se tato daň týká, zvykla na princip platící dvacet let. Po reorganizaci finanční správy se situace velice znepráhlednila, a nepřehlednost stále roste s přibývajícím počtem poplatníků, kteří změni místo trvalého pobytu.

Správci daně nemohou předpokládat, že poplatník ví, kde má spis uložen. Prvním krokem, který pracovník musí při příchodu daňového subjektu udělat, je zdlouhavý proces zjišťování, v jakých katastrech, u kterých finančních úřadů a územních pracovišť se nacházejí jeho nemovitosti. Pak teprve se mnohou věnovat dalším krokům.

Kompatibilita dat zasílaných z katastrálních úřadů se snížila. Žádná metodika Generálního finančního ředitelství neřeší způsob předávání informací mezi územními pracovišti FÚ. Každý postupuje dle svého uvážení. Povinnost sdělovat výsledky vyhledávací činnosti není, proto se jednotliví referenti daně z nemovitostí o změnách v majetkových poměrech poplatníků nedozví.

Zahájit daňovou kontrolu u daňového subjektu, který má nemovitosti v různých ÚP finančního úřadu je z praktického hlediska skoro nemožné. Referent finanční správy nemůže osobně zkontrolovat nemovitosti roztroušené na území celého kraje a zadávat úkoly ostatním územním pracovištím je nepřijatelné vzhledem k vytíženosti pracovníků.

Postupné zaměřování jednotlivých katastrálních území přinášelo velkou příležitost ke kontrole, zda jsou všechny nemovitosti v daňových přiznáních uvedeny. Již není možno, aby pozemky v daňovém přiznání uváděl nájemce. Referenti daně z nemovitostí vytiskli všechny vlastnické listy zaměřeného katastrálního území a ve své databázi zkontrolovali jednotlivé vlastníky nemovitostí, případné nedostatky řešili daňovou kontrolou a dalšími možnými prostředky. Tato možnost je změnou uložení spisů zkomplikovala.

Největším postrachem pracovníků finanční správy jsou nemovitosti se spoluvlastnickými podíly. Není neobvyklý list vlastnictví, na kterém je více spoluvlastníků. Spoluvlastníci jsou mnohdy místně příslušní různým územním pracovištím, ale i různým krajům. Vyměřit a zkontrolovat vyměřenou daň za takovéto nemovitosti je úkon administrativně a časově velice náročný.

Nelze očekávat zlepšení výsledků práce zaměstnanců finančních úřadů, pokud nedojde k zásadním legislativním změnám či nedojde k zdokonalení metodického vedení.

13. Seznam odborné literatury

KOHOUTKOVÁ, Alena. SVÁTKOVÁ, Slavomíra. a kolektiv. *Příručka pro daňové poplatníky*. 1.vyd. Praha:

TRIZONIA, 1993. ISBN 80-85573-08-3

HENDRYCH, Dušan. *Správní právo, obecná část*. 2. vydání Praha: C. H. BECK, 1996. ISBN 80-779-062-1.

MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony 2009. Úplná znění platná k 1.1.2009*. 17.vyd. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2009. ISBN 978-80-247-2803-2.

MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony 2012. Úplná znění platná k 1.1.2012*. 21.vyd. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2012. ISBN 978-80-247-4254-0

VANČUROVÁ, Alena. LÁCHOVÁ, Lenka. *Daňový systém ČR 2008 aneb učebnice daňového práva*. 1.vyd., Praha: VOX, 2008. ISBN 978-80-863-2472-2

VANČUROVÁ, Alena. LÁCHOVÁ, Lenka. *Daňový systém ČR 2012 aneb učebnice daňového práva*. 11.vyd., Praha: VOX, 2012. ISBN 978-80-87480-05-2

Zákony:

Zákon č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech

Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí + novely

Zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád

Zákon č. 456/2011 Sb., o finanční správě

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)

Internet:

PŘÍRUČKA ČESKÉ GENEALOGIE. *Genea.cz*.(on-line). C 2014 (10.únor 2012)

<http://www.genea.cz/informace/stara-genea/genealogicka-prirucka/#kap13>

FINANČNÍ SPRÁVA. *Finanční správa*. (on.line). C 2014 (15.prosinec 2012)

<http://www.Financnisprava.cz/cs/financni-sprava/generalni-reditelstci/uredni-deska-gfr>

14. Seznam tabulek a grafů

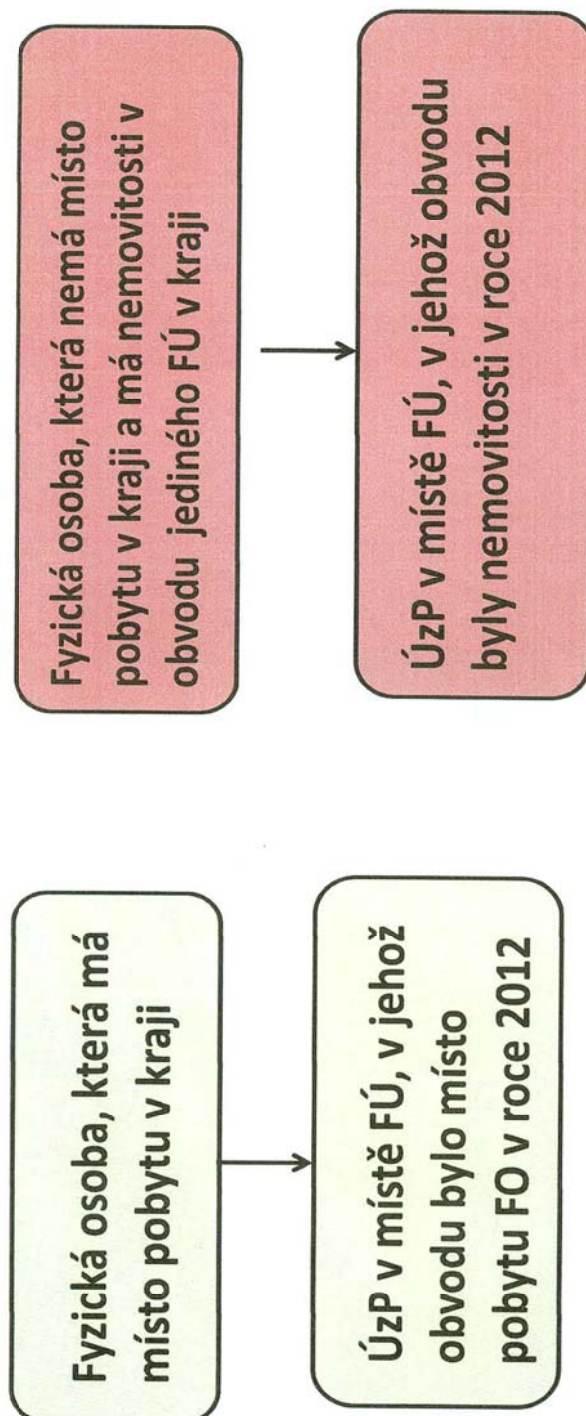
- Tabulka č. 1:** sazba daně pro pozemky v roce 1993
- Tabulka č. 2:** koeficient podle počtu obyvatel v roce 1993
- Tabulka č. 3:** sazba daně pro stavby v roce 1993
- Tabulka č. 4:** koeficient podle počtu obyvatel v roce 1993
- Tabulka č. 5:** sazba daně pro pozemky v roce 2010
- Tabulka č. 6:** koeficient podle počtu obyvatel v roce 2010
- Tabulka č. 7:** sazba daně pro pozemky v roce 2012
- Tabulka č. 8:** přehled výnosů obce Čížkovice
- Tabulka č. 9:** přehled výnosů obce Chotěšov
- Tabulka č. 10:** přehled výnosů obce Libochovice
- Tabulka č. 11:** přehled výnosů obce Prackovice nad Labem
- Tabulka č. 12:** přehled výnosů obce Slatina

- Graf č. 1:** nárůst výnosů obce Čížkovice
- Graf č. 2:** nárůst výnosů obce Chotěšov
- Graf č. 3:** nárůst výnosů obce Libochovice
- Graf č. 4:** nárůst výnosů obce Prackovice nad Labem
- Graf č. 5:** nárůst výnosů obce Slatina

15. Seznam příloh

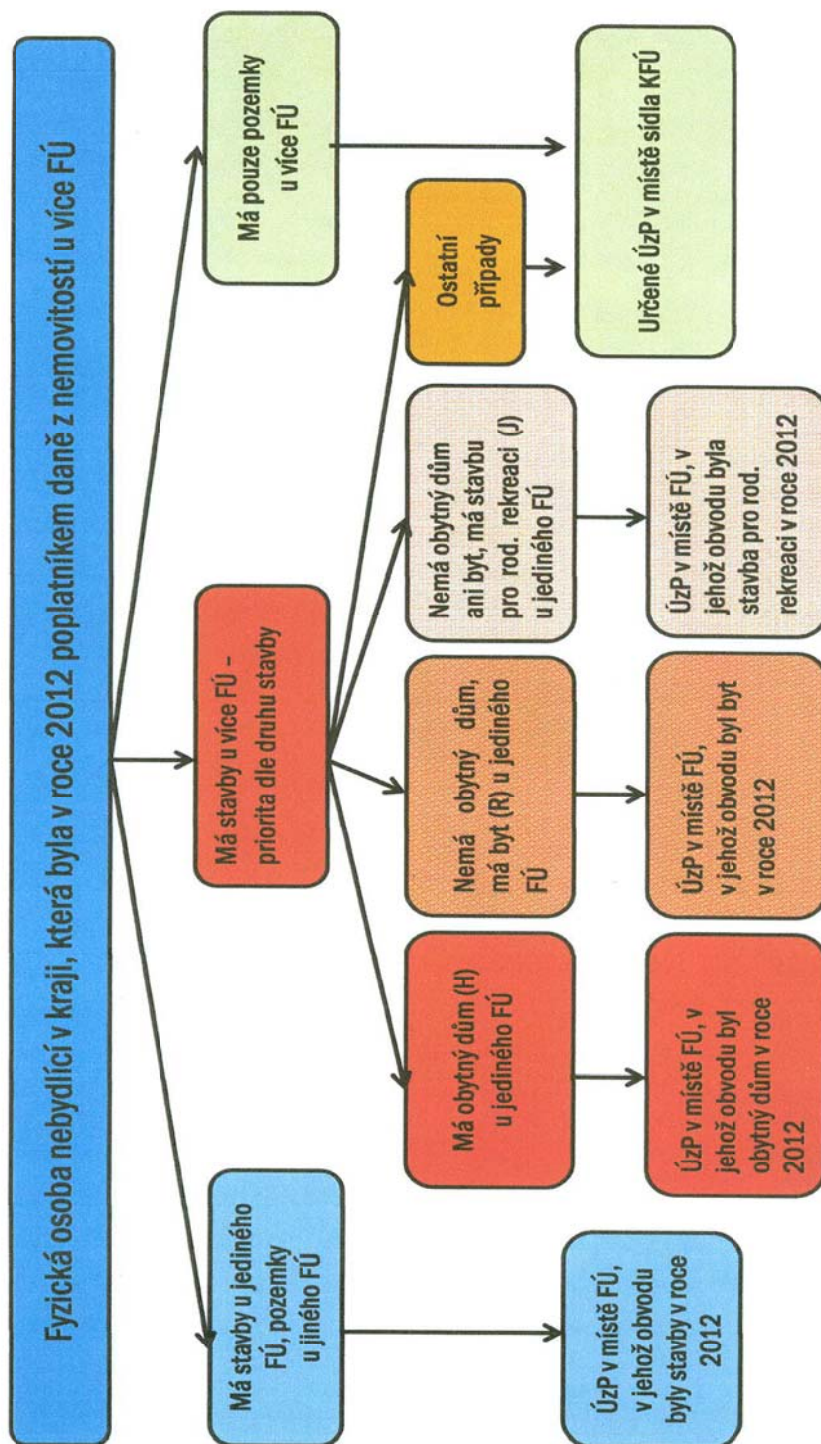
- Příloha č. 1:** přehled místní příslušnosti po reorganizaci finanční správy
- Příloha č. 2:** přehled místní příslušnosti pro poplatníky nebydlící v kraji
- Příloha č. 3:** přehled místní příslušnosti právnických osob
- Příloha č. 4:** pokyn Generálního ředitelství č. D – 12
- Příloha č. 5:** pokyn Generálního ředitelství č. D – 13
- Příloha č. 6:** tisková zpráva Generálního ředitelství ke změnám od 1.1.2013
- Příloha č. 7:** tiskopis daňového přiznání k dani z nemovitostí
-

Fyzické osoby - stanovení spravujícího ÚzP poplatníka daně z nemovitostí



Vysvětlivky:

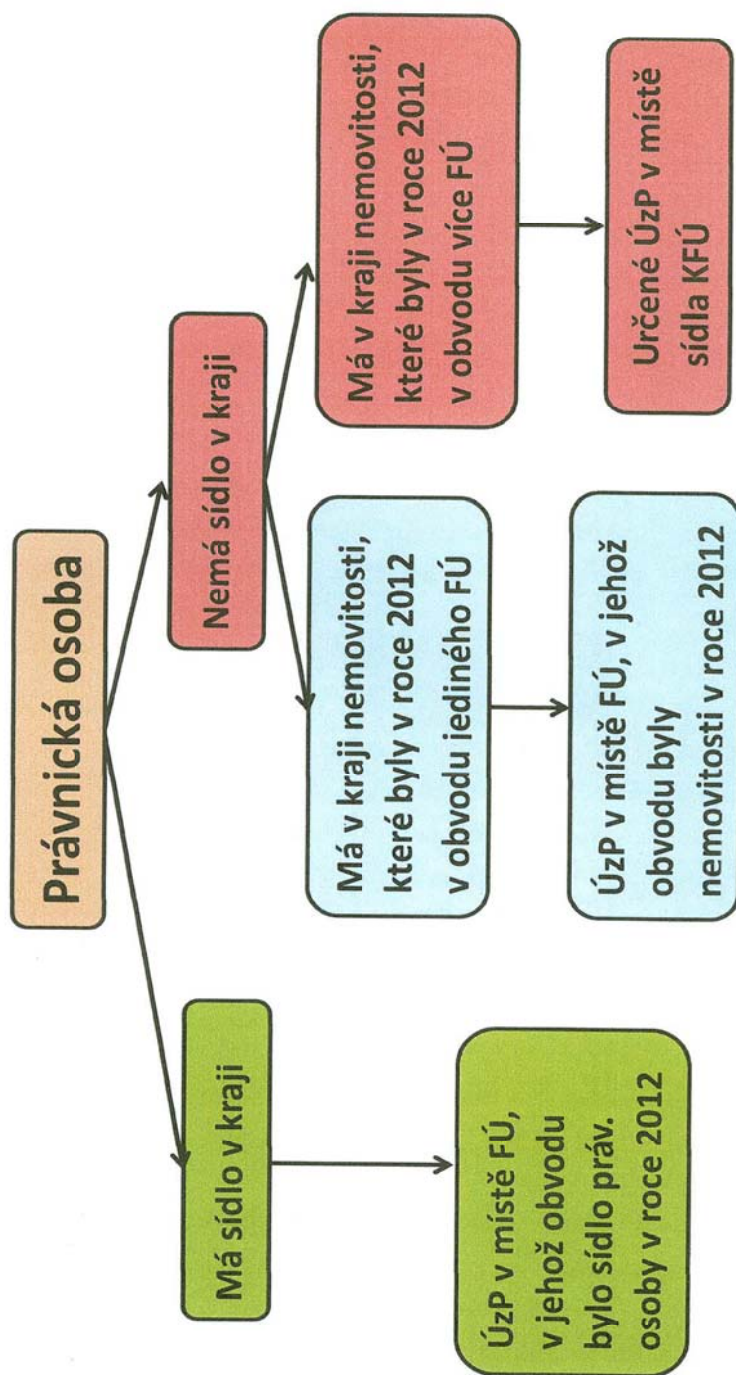
- FÚ – původní finanční úřad, tj. finanční úřad zřízený zákonem č. 531/1990, o územních finančních orgánech (do r. 2012 včetně)
- obvod FÚ – obvod územní působnosti původního finančního úřadu
- KFÚ – finanční úřad zřízený zákonem č. 456/2011 Sb. o Finanční správě České republiky (od 1.1.2013)
- ÚzP – územní pracoviště KFÚ
- spravující ÚzP – ÚzP, u kterého je uložen spis poplatníka



Vysvětlivky:

- FÚ – původní finanční úřad, tj. finanční úřad zřízený zákonem č. 531/1990, o územních finančních orgánech (do r. 2012 včetně)
- obvod FÚ – obvod územní působnosti původního finančního úřadu
- KFÚ – finanční úřad zřízený zákonem č. 456/2011 Sb. o Finanční správě České republiky (od 1.1.2013)
- ÚzP – územní pracoviště KFÚ
- určené ÚzP – územní pracoviště v sídle kraje, nebo v hl. m. Praze, určené pro správu daně z nemovitosti ve vybraných případech
- ostatní případy - u více FÚ stavby stejného druhu nebo stavby bez priority

Právnícké osoby - stanovení spravujícího ÚzP poplatníka daně z nemovitostí



Vysvětlivky:

- FÚ – původní finanční úřad, tj. finanční úřad zřízený zákonem č. 531/1990, o územních finančních orgánech (do r. 2012 včetně)
- obvod FÚ – obvod územní působnosti původního finančního úřadu
- KFÚ – finanční úřad zřízený zákonem č. 456/2011 Sb. o Finanční správě České republiky (od 1.1.2013)
- ÚzP – územní pracoviště KFÚ
- určené ÚzP – územní pracoviště v sídle kraje, nebo v hl. m. Praze, určené pro správu daně z nemovitosti ve vybraných případech spravující ÚzP – ÚzP, u kterého je uložen spis poplatníka

GENERÁLNÍ FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ
Lazarská 7, 117 22 Praha 1

Č.j. 40753/12-3411-011654

Pokyn č. GFR-D-12
o finančních úřadech, jejich územních pracovištích a o umístění spisů nebo jeho příslušné části

Tímto pokynem je pro přehlednost sestaven výčet finančních úřadů a jejich územních pracovišť, jsou stanoveny zkratky těchto orgánů Finanční správy České republiky¹ (dále jen „*orgány finanční správy*“) a je určeno umístění spisů daňových subjektů, příp. částí těchto spisů.

Čl. I

Finanční úřady a jejich územní pracoviště

1. Názvy finančních úřadů jsou vymezeny v § 8 odst. 1 zákona č. 456/2011 Sb., o Finanční správě České republiky, ve znění pozdějších předpisů² (dále jen „*zákon č. 456/2011 Sb.*“). Tyto finanční úřady jsou dále v textu označeny též jako *nové finanční úřady*. Územní pracoviště těchto finančních úřadů (tzv. nová územní pracoviště) jsou jejich vnitřními organizačními jednotkami / útvary; místně příslušným správcem daně, resp. správním orgánem je tedy finanční úřad vykonávající působnost na územní vyššího územního samosprávného celku³, nikoli územní pracoviště. Územní pracoviště finančních úřadů, která se nenacházejí v jejich sídlech, jsou stanovena vyhláškou č. 48/2012 Sb., o územních pracovištích finančních úřadů, která se nenacházejí v jejich sídlech. Územní pracoviště finančních úřadů, která se nacházejí v jejich sídlech, jsou stanovena Organizačním řádem Finanční správy České republiky.
2. *Původním finančním úřadem* se rozumí finanční úřady zřízené podle zákona č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění pozdějších předpisů⁴ (dále jen „*zákon č. 531/1990 Sb.*“), tj. finanční úřady, jejichž názvy, sídla a územní působnost jsou vymezeny v příloze č. 1 k zákonu č. 531/1990 Sb.
3. Zavádí se zkratky pro názvy jednotlivých nových finančních úřadů a jejich územní pracoviště, které mohou být použity zejména na doručenkách⁵ či písemných dokladech stvrzujících, že písemnost byla doručena nebo že poštovní zásilka obsahující písemnost byla dodána⁶. Tyto zkratky⁷ jsou uvedeny v tabulce v příloze č. 1 k tomuto pokynu a je

¹ Podle § 1 odst. 2 zákona č. 456/2011 Sb. jsou orgánem finanční správy Generální finanční ředitelství, Odvolací finanční ředitelství a finanční úřady.

² Tento zákon nabyl účinnosti dnem 1. 1. 2013.

³ V souladu s vyhláškou č. 347/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou vyšším územním samosprávným celkem kraje a hlavní město Praha. Dle § 8 odst. 3 zákona č. 456/2011 Sb. mají nové finanční úřady sídlo v krajských městech, resp. v hlavním městě Praze.

⁴ Tento zákon je zrušen zákonem č. 456/2011 Sb. a přestal platit dnem 31. 12. 2012.

⁵ § 51 odst. 2 písm. a) zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů

⁶ § 19 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

⁷ Pro sousloví „finanční úřad“ je využívána zkratka FÚ a pro „územní pracoviště“ zkratka ÚzP.

jimi označen správce daně, resp. správní orgán, který písemnost doručuje. Zkratky se nepoužijí pro označení správce daně⁸, resp. správního orgánu⁹ v rozhodnutích a jiných písemnostech vydávaných při správě daní, resp. ve správním řízení.

Čl. II

Základní pravidla pro umístění spisů nebo jejich částí

1. Dle § 13 odst. 2 zákona č. 456/2011 Sb. příslušný orgán finanční správy (tj. též nové finanční úřady) na požádání bezodkladně informuje daňový subjekt, na jakém místě je umístěn spis nebo jeho příslušná část. Oprávnění daňového subjektu nahlížet do spisu lze vykonávat pouze v místě, kde je umístěn spis nebo jeho příslušná část – tj. buď v sídle příslušného orgánu finanční správy, anebo na jeho územním pracovišti, a to podle toho, kde je spis nebo jeho příslušná část umístěna (§ 13 odst. 1 zákona č. 456/2011 Sb.). Tímto se stanovují základní pravidla pro umístění spisů nebo jejich částí k 1. 1. 2013 na nových finančních úřadech a jejich územních pracovištích. Dále se stanovují pravidla pro umístění spisů nebo jejich částí v případě tzv. nových registrací, resp. nově zahájených řízení podle správního řádu od 1. 1. 2013. Uvedená pravidla se nevztahují na Specializovaný finanční úřad.
2. *Spravujícím územním pracovištěm*¹⁰ se pro účely tohoto pokynu rozumí územní pracoviště nového finančního úřadu (ve smyslu vymezení v článku I odst. 1. tohoto pokynu), jehož název obsahuje odlišující individuální označení, které se shoduje s odlišujícím individuálním označením obsaženým v názvu původního finančního úřadu¹¹, jehož obvod územní působnosti byl tvořen územním obvodem či správním obvodem, který je uveden v tabulce v příloze č. 1 k tomuto pokynu. Jedná se tedy o nové územní pracoviště, které v tomto ohledu *odpovídá* původnímu finančnímu úřadu (tj. finančnímu úřadu zřízenému podle zákona č. 531/1990 Sb.), s výjimkou Územního pracoviště v Nepomuku a Územního pracoviště Praha – východ (viz odst. 3).
3. Spis daňového subjektu (účastníka řízení) bude k 1. 1. 2013 umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, na němž byl spis umístěn před 1. 1. 2013. V případě **Územního pracoviště Praha – východ** budou na tomto územním pracovišti umístěny k 1. 1. 2013 spisy daňových subjektů (účastníků řízení), které byly před 1. 1. 2013 umístěny na pobočce Praha - východ Finančního úřadu v Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi. V případě **Územního pracoviště v Nepomuku** budou na tomto územním pracovišti umístěny k 1. 1. 2013 spisy daňových subjektů (účastníků řízení), které byly před 1. 1. 2013 umístěny na pracovišti Nepomuk Finančního úřadu v Blovicích.
4. To znamená, že spis daňového subjektu (účastníka řízení) bude umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu,

⁸ § 102 odst. 1 písm. a) zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů

⁹ § 69 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

¹⁰ Poznámka: Skutečnost, že územní pracoviště je označeno jako „spravující“, je třeba chápat tak, že na daném územním pracovišti je umístěn spis dle § 13 zákona č. 456/2011 Sb.

¹¹ Např. název územního pracoviště nového finančního úřadu je „Územní pracoviště v Benešově“, název původního finančního je „Finanční úřad v Benešově“, odlišujícím individuálním označením jsou v daném případě slova „v Benešově“.

- a) v jehož územním obvodu či správním obvodu má fyzická osoba místo pobytu¹², resp. místo trvalého pobytu či místo podnikání¹³,
 - b) v jehož územním obvodu či správním obvodu má právnická osoba sídlo¹⁴,
 - c) do jehož územního obvodu či správního obvodu je fyzické nebo právnické osobě pravomocně delegována místní příslušnost ke správě daní¹⁵ nebo byl nadřízeným správní orgánem pověřen k projednání a rozhodnutí věci jiný věcně příslušný podřízený správní orgán ve svém správním obvodu¹⁶.
5. Výjimkou jsou spisy daňových subjektů (účastníků řízení), jejichž místo pobytu, resp. místo trvalého pobytu či místo podnikání nebo sídlo je v obci **Dolní Lutyně**, která s účinností od 1. 1. 2012 spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín¹⁷, přičemž daně těchto daňových subjektů (řízení účastníků řízení) byly před 1. 1. 2013 spravovány Finančním úřadem v Orlové¹⁸. V daném případě jsou spisy těchto daňových subjektů (účastníků řízení) umístěny od 1. 1. 2013 na Územním pracovišti v Bohumíně Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, nikoli na Územním pracovišti v Orlové.
6. Pokud došlo ke změně podmínek pro určení místní příslušnosti ke správě daní před 1. 1. 2013 a současně nedošlo nejpozději k 1. 1. 2013 k přechodu místní příslušnosti ke správě daní na nově místně příslušného správce daně¹⁹, bude spis daňového subjektu k 1. 1. 2013 umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, na němž byl spis umístěn před 1. 1. 2013.
- Např.: Místně příslušným správcem daně je v roce 2012 Finanční úřad v Benešově, neboť daňový subjekt má sídlo v Benešově. Ke dni 5. 12. 2012 změnil daňový subjekt sídlo do Písku, dojde tedy ke změně podmínek pro určení místní příslušnosti. Finanční úřad v Benešově však do konce roku 2012 nestihl vydat rozhodnutí podle § 131 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (tzv. rozhodnutí o přeregistraci), tedy nestihl určit datum, ke kterému místní příslušnost přejde na nového místně příslušného správce daně, nebo předmětné rozhodnutí bylo v roce 2012 vydáno, ale rozhodné datum spadá do roku 2013. V takovémto případě bude spis daňového subjektu umístěn k 1. 1. 2013 na Územním pracovišti v Benešově Finančního úřadu pro Středočeský kraj. (Pozn.: Následně bude postupováno podle odst. 7., tj. po rozhodném datu v roce 2013 bude spis umístěn na Územním pracovišti v Písku Finančního úřadu pro Jihočeský kraj.)
7. Pokud dojde k přechodu místní příslušnosti od 1. 1. 2013²⁰, bude spis umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu,

¹² § 13 odst. 1 písm. a) zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů

¹³ § 11 odst. 1 písm. c) a d) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

¹⁴ § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, příp. § 11 odst. 1 písm. e) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

¹⁵ § 18 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, resp. § 5 odst. 3 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů

¹⁶ § 131 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

¹⁷ Vyhláška č. 440/2011 Sb., kterou se mění vyhláška č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s pověřeným obecním úřadem a správních obvodů obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů

¹⁸ § 5 odst. 2 zákona č. 531/1990 Sb.

¹⁹ § 131 (tzv. přeregistrace) a § 16 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů

²⁰ Tj. datum na rozhodnutí „o přeregistraci“ podle § 131 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, bude pozdější než 1. 1. 2013; zde se jedná o přechod místní příslušnosti mezi finančními úřady zřízenými podle zákona č. 456/2011 Sb.

- a) v jehož územním obvodu či správním obvodu má fyzická osoba místo pobytu, resp. místo trvalého pobytu či místo podnikání,
- b) v jehož územním obvodu či správním obvodu má právnická osoba sídlo.

Např.: Místně příslušným správcem daně je začátkem roku 2013 Finanční úřad pro Středočeský kraj, přičemž spis je umístěn na Územním pracovišti v Berouně, neboť daňový subjekt má sídlo v Berouně. Ke dni 5. 3. 2013 změní daňový subjekt sídlo do Tábora, dojde tedy ke změně podmínek pro určení místní příslušnosti. Finanční úřad pro Středočeský kraj vydá tzv. rozhodnutí o přeregistraci s rozhodným datem 21. 4. 2013. Od tohoto data bude místně příslušným správcem daně Finanční úřad pro Jihočeský kraj, přičemž spis bude umístěn na Územním pracovišti v Táboře.

- 8. Pokud rozhodnutí o delegaci místní příslušnosti vydané před 1. 1. 2013 nabude právní moci od 1. 1. 2013, bude spis umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu uvedenému v daném rozhodnutí o delegaci místní příslušnosti jakožto správce daně, na kterého je místní příslušnost k výkonu správy daní delegována.

Např.: Dne 5. 10. 2012 bylo vydáno rozhodnutí o delegaci místní příslušnosti k výkonu správy daní z Finančního úřadu v Benešově na Finanční úřad v Písku. Rozhodnutí nabude právní moci až dne 6. 5. 2013 (neboť se daňový subjekt proti němu odvolal, přičemž delegace byla rozhodnutím o odvolání potvrzena). Od 21. 6. 2013²¹ bude místně příslušným správcem daně Finanční úřad pro Jihočeský kraj, přičemž spis bude umístěn na Územním pracovišti v Písku.

- 9. Pokud rozhodnutí o delegaci místní příslušnosti bude vydáno od 1. 1. 2013, bude spis umístěn na územním pracovišti uvedeném v tomto rozhodnutí (v odůvodnění).

- 10. V případě umístění spisů **k dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí** platí též pravidlo uvedené v odst. 3 a 5. To znamená, že spis bude k 1. 1. 2013 umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu:

- a) měl zůstavitel naposledy trvalý pobyt, nebo neměl-li trvalý pobyt, v tom územním obvodu či správním obvodu, kde se nachází zůstavitelův majetek,
- b) se nachází nemovitost, a to i v případě, nabývá-li se spolu s nemovitostí též movitý majetek nebo jiný majetkový prospěch, popřípadě je-li samostatně zřizováno právo odpovídající věcnému břemeni nebo jiné plnění obdobné věcnému břemeni,
- c) má trvalý pobyt nebo sídlo nabyvatel movitého majetku nebo jiného majetkového prospěchu,
- d) má trvalý pobyt nebo sídlo dárce movitého majetku nebo jiného majetkového prospěchu, jde-li o darování do ciziny, nebo
- e) se nacházel movitý majetek nebo jiný majetkový prospěch, nelze-li určit spravující územní pracoviště podle písmen a) až d).

- 11. Výjimku z odst. 3 představuje umístění spisů poplatníků **daně z nemovitostí**, kde je stanoven následující jednotný výchozí algoritmus:

- A. poplatník má sídlo či místo pobytu na území vyššího územního samosprávného celku, jehož název je součástí názvu nového finančního úřadu, kde se nachází nemovitost / nemovitosti, které jsou předmětem daně (dále též „*příslušný kraj*“) – k dani

²¹ Dané datum musí vycházet z data uvedeného v rozhodnutí o delegaci místní příslušnosti.

z nemovitostí, které se nacházejí na území tohoto kraje, bude spis k 1. 1. 2013 umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu má poplatník sídlo či místo pobytu,

- B. poplatník nemá sídlo či místo pobytu na území příslušného kraje, zároveň má poplatník na území tohoto kraje nemovitosti v obvodu územní působnosti jednoho původního finančního úřadu – k dani z nemovitostí, které se nacházejí na území tohoto kraje, bude spis k 1. 1. 2013 umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu se nemovitosti nacházejí,
- C. poplatník – právnícká osoba nemá sídlo na území příslušného kraje, zároveň má poplatník v tomto kraji nemovitosti v obvodu územní působnosti více původních finančních úřadů – spis bude k 1. 1. 2013 umístěn na určeném územním pracovišti nového finančního úřadu, které se nachází v sídle tohoto finančního úřadu,
- D. poplatník – fyzická osoba nemá místo pobytu na území příslušného kraje, zároveň má poplatník v tomto kraji nemovitosti v obvodu územní působnosti více původních finančních úřadů:
- a) pokud je pouze poplatníkem daně z pozemků, spis bude k 1. 1. 2013 umístěn na určeném územním pracovišti nového finančního úřadu, které se nachází v sídle tohoto finančního úřadu,
 - b) pokud je poplatníkem, který má nemovitosti v obvodu územní působnosti více původních finančních úřadů, z toho stavby má v obvodu územní působnosti pouze jediného původního finančního úřadu, spis bude k 1. 1. 2013 umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu se stavby nacházejí,
 - c) pokud je poplatníkem, který má stavby v obvodu územní působnosti více původních finančních úřadů, spis bude k 1. 1. 2013 umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu se stavby nacházejí, a to dle druhu stavby s upřednostněním druhu stavby v následujícím pořadí:
 - 1) H – obytný dům
Má-li poplatník jeden či více obytných domů v obvodu územní působnosti pouze jediného původního finančního úřadu, spis bude k 1. 1. 2013 umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu se obytné domy nacházejí.
 - 2) R – byt
Nemá-li poplatník žádný obytný dům a má-li jeden či více bytů v obvodu územní působnosti pouze jediného původního finančního úřadu, spis bude k 1. 1. 2013 umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu se byty nacházejí.

3) J – stavba pro individuální rekreaci

Nemá-li poplatník žádný obytný dům ani byt a má-li jednu či více staveb pro rodinnou rekreaci v obvodu územní působnosti pouze jediného původního finančního úřadu, spis bude k 1. 1. 2013 umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu se stavby pro rodinnou rekreaci nacházejí.

4) ostatní poplatníci – spis bude k 1. 1. 2013 umístěn na určeném územním pracovišti nového finančního úřadu, které se nachází v sídle tohoto finančního úřadu. Např.:

- Má-li poplatník více obytných domů v územní působnosti více původních finančních úřadů, spis bude k 1. 1. 2013 umístěn na určeném územním pracovišti nového finančního úřadu, které se nachází v sídle tohoto finančního úřadu.
- Nemá-li poplatník žádný obytný dům a má-li více bytů v územní působnosti více původních finančních úřadů, spis bude k 1. 1. 2013 umístěn na určeném územním pracovišti nového finančního úřadu, které se nachází v sídle tohoto finančního úřadu.
- Nemá-li poplatník žádný obytný dům ani byt a má-li více staveb pro rodinnou rekreaci v územní působnosti více původních finančních úřadů, spis bude k 1. 1. 2013 umístěn na určeném územním pracovišti nového finančního úřadu, které se nachází v sídle tohoto finančního úřadu.
- ostatní případy výše neuvedené

Pozn. č. 1: Přehled *určených územních pracovišť* nového finančního úřadu, které se nacházejí v sídle tohoto finančního úřadu (viz případy C., D a) a D c) výše uvedeného výchozího algoritmu):

nový finanční úřad	určené územní pracoviště v sídle nového finančního úřadu
Finanční úřad pro hlavní město Prahu	Územní pracoviště pro Prahu 6
Finanční úřad pro Středočeský kraj	Územní pracoviště Praha – východ
Finanční úřad pro Jihočeský kraj	Územní pracoviště v Českých Budějovicích
Finanční úřad pro Plzeňský kraj	Územní pracoviště Plzeň – sever
Finanční úřad pro Karlovarský kraj	Územní pracoviště v Karlových Varech
Finanční úřad pro Ústecký kraj	Územní pracoviště v Ústí nad Labem
Finanční úřad pro Liberecký kraj	Územní pracoviště v Liberci
Finanční úřad pro Královéhradecký kraj	Územní pracoviště v Hradci Králové
Finanční úřad pro Pardubický kraj	Územní pracoviště v Pardubicích
Finanční úřad pro Kraj Vysočina	Územní pracoviště v Jihlavě
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj	Územní pracoviště Brno – venkov
Finanční úřad pro Olomoucký kraj	Územní pracoviště v Olomouci
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj	Územní pracoviště Ostrava I
Finanční úřad pro Zlínský kraj	Územní pracoviště ve Zlíně

Pozn. č. 2: Příklady k výše uvedenému výchozímu algoritmu jsou uvedeny v příloze č. 2 k tomuto pokynu.

12. Výjimku z odst. 3 představuje dále umístění spisů, které se týkají
- a) **správy odvodů za porušení rozpočtové kázně,**
 - b) správních řízení ve věci porušení zákona č. 254/2004 Sb., **o omezení plateb v hotovosti,** ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o omezení plateb v hotovosti*“)²²
 - c) kontroly výkonu správy poplatků, které jsou příjmem státního rozpočtu, jsou-li k jejich správě věcně příslušné jiné orgány,
 - d) kontroly
 - dodržování povinností při značkování nebo barvení vybraných minerálních olejů a při značkování některých dalších minerálních olejů,
 - značení tabákových výrobků,
 - dodržování zákazu prodeje lihovin a tabákových výrobků,
 - e) přijímání a evidování splátek návratných finančních výpomocí poskytnutých Ministerstvem zemědělství v letech 1991 až 1995 včetně a případných úroků z nich vyplývajících.

V těchto případech bude daňovému subjektu (účastníku řízení) umístění jeho spisu či jeho části správcem daně **sděleno** – v případě k 1. 1. 2013 již probíhajících řízení bude tato skutečnost sdělena na požádání, v případě řízení zahájených od 1. 1. 2013 bude tato skutečnost uvedena při tomto zahájení řízení.

13. U spisů, které se týkají
- a) finanční kontroly a
 - b) dozoru nad přezkoumáním hospodaření obcí, dobrovolných svazků obcí a městských částí hlavního města Prahy,
- tedy agend do 31. 12. 2012 vykonávaných finančními ředitelstvími, bude subjektu v případě k 1. 1. 2013 již probíhajících řízení umístění jeho spisu sděleno, v případě řízení zahájených od 1. 1. 2013 bude tato skutečnost uvedena při zahájení řízení.
14. V případě, že daňový subjekt podá přihlášku k registraci k dani od 1. 1. 2013, bude spis k této dani umístěn u spravujícího územního pracoviště, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu,
- a) v jehož územním obvodu či správním obvodu má fyzická osoba místo pobytu,
 - b) v jehož územním obvodu či správním obvodu má právnická osoba sídlo.
- Podle obdobných pravidel bude umístěn spis i v případě, že správce daně rozhodne o registraci z moci úřední.

15. V případě, že daňový subjekt od 1. 1. 2013 podá prvně daňové přiznání k **dani z nemovitostí na zdaňovací období roku 2013** (či následující), bude spis k této dani umístěn u spravujícího územního pracoviště podle algoritmu, který je uveden níže.

Při určování spravujícího územního pracoviště se vychází ze stavu okolností rozhodných pro vyměření daně z nemovitostí k 1. lednu daného zdaňovacího období a z místa pobytu / sídla poplatníka aktuálního v den podání daňového přiznání.

- A. poplatník má sídlo či místo pobytu na území příslušného kraje – k dani nemovitostí, které se nacházejí na území tohoto kraje, bude spis umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu má poplatník sídlo či místo pobytu,

²² Podle § 6a odst. 6 zákona o omezení plateb v hotovosti pokuty ukládá, vybírá a vymáhá správní orgán, který při své činnosti zjistil porušení povinností podle tohoto zákona.

- B. poplatník nemá sídlo či místo pobytu na území příslušného kraje, zároveň má poplatník na území tohoto kraje nemovitosti v obvodu územní působnosti jednoho původního finančního úřadu – k dani nemovitostí, které se nacházejí na území tohoto kraje, bude spis umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu se nemovitosti nacházejí,
- C. poplatník - právnícká osoba nemá sídlo na území příslušného kraje, zároveň má poplatník v tomto kraji nemovitosti v obvodu územní působnosti více původních finančních úřadů – spis bude umístěn na určeném územním pracovišti nového finančního úřadu, které se nachází v sídle tohoto finančního úřadu,
- D. poplatník - fyzická osoba nemá místo pobytu na území příslušného kraje, zároveň má poplatník v tomto kraji nemovitosti v obvodu územní působnosti více původních finančních úřadů:
- a) pokud je pouze poplatníkem daně z pozemků, spis bude umístěn na určeném územním pracovišti nového finančního úřadu, které se nachází v sídle tohoto finančního úřadu,
 - b) pokud je poplatníkem, který má stavby pouze v obvodu územní působnosti jednoho původního finančního úřadu, spis bude umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu se stavby nacházejí,
 - c) pokud je poplatníkem, který má stavby v obvodu územní působnosti více původních finančních úřadů, spis bude umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu se stavby nacházejí, a to dle druhu stavby s upřednostněním druhu stavby v následujícím pořadí:
 - 1) H – obytný dům
Má-li poplatník jeden či více obytných domů v obvodu územní působnosti pouze jediného původního finančního úřadu, spis bude umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu se obytné domy nacházejí.
 - 2) R – byt
Nemá-li poplatník žádný obytný dům a má jeden či více bytů v obvodu územní působnosti pouze jediného původního finančního úřadu, spis bude umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu se byty nacházejí.
 - 3) J – stavba pro individuální rekreaci
Nemá-li poplatník žádný obytný dům ani byt a má jednu či více staveb pro rodinnou rekreaci v obvodu územní působnosti pouze jediného původního finančního úřadu, spis bude umístěn na spravujícím územním pracovišti, které odpovídá původnímu finančnímu úřadu, v jehož územním obvodu či správním obvodu se stavby pro rodinnou rekreaci nacházejí.
 - 4) ostatní poplatníci – spis bude umístěn na určeném územním pracovišti nového finančního úřadu, které se nachází v sídle tohoto finančního úřadu. Např.:

- Má-li poplatník více obytných domů v územní působnosti více původních finančních úřadů, spis bude umístěn na určeném územním pracovišti nového finančního úřadu, které se nachází v sídle tohoto finančního úřadu.
- Nemá-li poplatník žádný obytný dům a má více bytů v územní působnosti více původních finančních úřadů, spis bude umístěn na určeném územním pracovišti nového finančního úřadu, které se nachází v sídle tohoto finančního úřadu.
- Nemá-li poplatník žádný obytný dům ani byt a má více staveb pro rodinnou rekreaci v územní působnosti více původních finančních úřadů, spis bude umístěn na určeném územním pracovišti nového finančního úřadu, které se nachází v sídle tohoto finančního úřadu.
- ostatní případy výše neuvedené

Přehled určených územních pracovišť je uveden v odst. 11 v poznámce č. 1.

16. V případě řízení zahájených od 1. 1. 2013 podle správního řádu sdělí umístění spisu účastníkovi řízení správní orgán při zahájení tohoto řízení.
17. Jestliže jsou úkony, dílčí řízení či jiné postupy (např. úkony či zajištění a vymáhání daní, daňová kontrola) prováděny na jiném územním pracovišti v rámci daného finančního úřadu, na němž nemá být dle obecných pravidel stanovených tímto pokynem umístěn spis či jeho určitá část, může být spis (popř. jeho část) vztahující se k těmto úkonům, dílčím řízením či jiným postupům po dobu jejich provádění umístěn na tomto jiném územním pracovišti, o čemž na požádání příslušný orgán finanční správy daňový subjekt bezodkladně informuje²³.
18. Změny umístění spisů s ohledem na § 13 odst. 3 zákona č. 456/2011 Sb., dle kterého příslušný orgán finanční správy při umístění spisu nebo jeho části přihlédne zejména k dostupnosti spisu pro daňový subjekt a k hospodárnosti výkonu správy daní, jsou řešeny v samostatném pokynu.

Čl. III Přílohy

Součástí tohoto pokynu jsou přílohy:

- č. 1 - Přehled finančních úřadů a jejich územních pracovišť, zavedení zkratk, umístění spisů
- č. 2 - Příklady k umístění spisů daně z nemovitosti

Čl. IV Účinnost

Tento pokyn nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2013.

Ing. Jan Knížek
generální ředitel

²³ § 13 odst. 2 zákona č. 456/2011 Sb.



14. 11. 12

GENERÁLNÍ FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ

Lazarská 7, 117 22 Praha 1

Č.j. 40779/12-3411-011654

Pokyn č. GFŘ-D-13
ke změně umístění spisů v rámci finančního úřadu

Čl. I
Úvod

1. Tímto pokynem se stanovují pravidla pro přesun spisů od 1. 1. 2013 mezi územními pracovišti v rámci jednoho finančního úřadu zřízeného podle zákona č. 456/2011 Sb., o Finanční správě České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon č. 456/2011 Sb.*“), tak, aby bylo dodrženo ustanovení § 13 odst. 3 zákona č. 456/2011 Sb., dle kterého příslušný orgán Finanční správy České republiky při umístění spisu nebo jeho příslušné části přihledne zejména k dostupnosti spisu pro daňový subjekt a k hospodárnosti výkonu správy daní.

Pozn.: V textu jsou finanční úřady zřízené podle zákona č. 456/2011 Sb. dále označeny též jako tzv. *nové finanční úřady*. Finanční úřady zřízené podle zákona č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon č. 531/1990 Sb.*“), jsou dále označovány jako tzv. *původní finanční úřady*.

2. Místně příslušným správcem daně, resp. správním orgánem v těchto případech i nadále zůstává tentýž nový finanční úřad vykonávající působnost na území vyššího územního samosprávného celku, jehož název je součástí názvu finančního úřadu¹. Tento pokyn se tedy nevztahuje na tzv. přeregistrace či na delegace místní příslušnosti – při přesunu spisů mezi jednotlivými novými finančními úřady je postupováno podle § 131 (tzv. přeregistrace), § 16 a § 18 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*daňový řád*“), resp. podle obdobných ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), jedná-li se o spis založený v souvislosti s řízením podle správního řádu.
3. Umístění spisů (tedy tzv. výchozí umístění spisů) na územních pracovištích nových finančních úřadů je stanoveno samostatným pokynem č. GFŘ-D-12.

¹ Viz § 8 odst. 2 zákona č. 456/2011 Sb. V souladu s vyhláškou č. 347/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou vyšším územním samosprávným celkem kraje a hlavní město Praha.

Čl. II

Přesun spisu z důvodu změny místa pobytu nebo sídla

1. Pokud dojde ke změně sídla právnické osoby² či místa pobytu³, resp. místa trvalého pobytu či místa podnikání⁴ fyzické osoby v rámci územní působnosti jednoho finančního úřadu, bude spis či jeho část ze strany správce daně „automaticky“⁵ přesunut na územní pracoviště nového finančního úřadu, jehož název obsahuje odlišující individuální označení⁶, které se shoduje s odlišujícím individuálním označením obsaženým v názvu původního finančního úřadu, jehož obvod územní působnosti byl tvořen územním obvodem či správním obvodem, který je uveden v tabulce v příloze č. 1 k pokynu č. GFŘ-D-12 (dále jen „*spravující územní pracoviště*“), kdy
 - a) v tomto územním obvodu či správním obvodu má právnická osoba nové sídlo,
 - b) v tomto územním obvodu či správním obvodu má fyzická osoba nové místo pobytu, resp. místo trvalého pobytu či místo podnikání.
2. Pokud dojde ke změně sídla či místa pobytu poplatníka **daně z nemovitostí** v rámci územní působnosti jednoho nového finančního úřadu, nebude spis daně z nemovitostí „automaticky“ přesunut na nové spravující územní pracoviště. Spis daně z nemovitostí bude přesunut pouze v případě, kdy spravující územní pracoviště tohoto poplatníka k dani z nemovitostí je totožné se spravujícím územním pracovištěm k dani z příjmů. Spis daně z nemovitostí by se pak přesunul současně se spisem daně z příjmů. V ostatních případech bude případný přesun spisu při změně sídla či místa pobytu poplatníka předmětem jednání mezi daňovým subjektem a správcem daně, kterým se rozumí zejména:
 - podnět daňového subjektu s požadavkem daňového subjektu na umístění spisu – následný postup viz článek III odst. 2 pokynu,
 - sdělení správce daně, že spis se „automaticky“ nepřesouvá na jiné územní pracoviště finančního úřadu, ale že je možné požádat o přesun spisu, a to v případě, kdy dojde ke změně sídla či místa pobytu poplatníka daně z nemovitostí v rámci územní působnosti jednoho finančního úřadu a správce daně se o této skutečnosti dozví (např. poplatník nahlásí změnu adresy nebo pošta vrátí obálku se složenkou k zaplacení daně z nemovitostí se sdělením, že se poplatník odstěhoval). Sdělení má charakter tzv. neformální dopisu. Na základě tohoto sdělení správce daně může daňový subjekt požádat o přesun spisu (následný postup viz článek III odst. 2 pokynu).
 - jiné další jednání, na základě kterého daňový subjekt učiní podání, ve kterém požádá o přesun spisu.
3. Správce daně sdělí daňovému subjektu datum, ke kterému bude spis na spravující územní pracoviště přesunut, a název tohoto spravujícího územního pracoviště.
4. Jestliže správce daně či daňový subjekt dojde k závěru, že i přes změnu sídla nebo místa pobytu, resp. místa trvalého pobytu či místa podnikání není z důvodu dostupnosti spisu pro daňový subjekt a/nebo z důvodu hospodárnosti výkonu správy daní vhodné spis přesouvat (např. skutečné místo výkonu činnosti daňového subjektu zůstalo i nadále

² § 13 odst. 1 písm. b) daňového řádu, příp. § 11 odst. 1 písm. e) správního řádu

³ § 13 odst. 1 písm. a) daňového řádu

⁴ § 11 odst. 1 písm. c) a d) správního řádu

⁵ Tedy po té, co se správce daně o této změně dozví.

⁶ Např. název územního pracoviště nového finančního úřadu je „Územní pracoviště v Benešově“, název původního finančního úřadu je „Finanční úřad v Benešově“, odlišujícím individuálním označením jsou v daném případě slova „v Benešově“.

v původní obci), bude postupováno podle článku III. tohoto pokynu. Tento postup může být uplatněn jak před přesunem spisu na spravující územní pracoviště nebo i po přesunu tohoto spisu; vždy však s ohledem na zásadu hospodárnosti a procesní ekonomie⁷.

Čl. III

Přesun spisu z důvodu skutečného výkonu podnikání

1. Pokud dojde ke změně skutečného výkonu podnikání, přesunu provozovny či účetnictví daňového subjektu apod. v rámci územní působnosti jednoho nového finančního úřadu, může být dán podnět k přesunu spisu či jeho části na jiné územní pracoviště. Tento podnět může dát jak daňový subjekt, tak správce daně.
2. Jestliže bude podnět dán ze strany daňového subjektu, vyžádá si finanční úřad stanoviska obou svých dotčených územních pracovišť (resp. úředních osob zařazených k výkonu práce na těchto územních pracovištích). Následně finanční úřad daňovému subjektu přípisem sdělí, zda podnětu vyhověl či nikoli, tedy zda dojde k přesunu spisu či jeho části na jiné územní pracoviště, a pokud k přesunu dojde, tak ke kterému datu.
3. Jestliže bude podnět dán ze strany správce daně, vyžádá si finanční úřad stanovisko druhého dotčeného územního pracoviště (resp. úředních osob zařazených k výkonu práce na tomto územním pracovišti). Zároveň bude z důvodu zachování zásady spolupráce daňovému subjektu oznámena existence podnětu s tím, že se k němu může vyjádřit ve lhůtě, kterou správce daně určí⁸. Pokud se daňový subjekt k podnětu nevyjádří, posoudí správce daně možnost přesunu spisu na jiné územní pracoviště na základě podkladů, které má k dispozici, resp. které zjistil svojí činností. Následně finanční úřad daňovému subjektu přípisem sdělí, zda podnětu vyhověl či nikoli, tedy zda dojde k přesunu spisu či jeho části na jiné územní pracoviště, a pokud k přesunu dojde, tak ke kterému datu.
4. Správce daně musí při přesunu spisů mezi dvěma územními pracovišti postupovat podle § 13 odst. 3 zákona č. 456/2011 Sb., tedy přihlídnout zejména k dostupnosti spisu pro daňový subjekt a k hospodárnosti výkonu správy daní. Při posuzování podnětu tak bude přihlížet především k následujícímu (vždy s ohledem na konkrétní situaci):
 - skutečné (faktické) místo podnikání daňového subjektu (např. tzv. formální sídlo vs. umístění provozoven),
 - místo, kde se daňový subjekt - fyzická osoba fakticky zdržuje (kde má rodinu, zaměstnání apod.),
 - místo uložení účetnictví či jiné vedené evidence,
 - místo pobytu či sídlo statutárního orgánu právnické osoby.
5. Proti postupu správce daně při přesunu spisu může daňový subjekt podat stížnost podle § 261 daňového řádu, resp. podle § 175 správního řádu.

⁷ § 7 odst. 2 daňového řádu, resp. § 6 odst. 2 správního řádu

⁸ Jedná se o klientyky stanovenou lhůtu k vyjádření, lhůta není stanovena rozhodnutím, neboť daňový subjekt není povinen se k danému podnětu vyjádřit.

**Čl. IV
Účinnost**

Tento pokyn nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2013.

Ing. Jan Knížek
generální ředitel

Neznámá platnost

8.11.2012
Ing. Jan Knížek
generální ředitel



GENERÁLNÍ FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ
Samostatný odbor komunikace a mezinárodních vztahů
Lazarská 7, 117 22 Praha 1
Tel.: 257 044 025



Zásadní změny ve správě daně z nemovitostí od 1. 1. 2013 znamenají stěhování statisíců spisů mezi finančními úřady a jednodušší komunikaci se správcem daně

Noví majitelé nemovitostí budou od příštího roku vyplňovat a podávat pouze jedno daňové přiznání za všechny své nemovitosti, které se nachází na území jednoho kraje. Taktéž úhradu daně provedou za všechny nemovitosti v kraji jedinou platbou. Ke zjednodušení dochází v souvislosti s nabytím účinnosti zákona o Finanční správě České republiky.

Správu daně z nemovitostí bude od příštího roku vykonávat 14 finančních úřadů se sídly v krajských městech a v hlavním městě Praze, a to prostřednictvím svých územních pracovišť. Krajská územní působnost finančních úřadů umožňuje sloučení daňových povinností za jednotlivé nemovitosti, které dosud spravovaly různé finanční úřady v jednom kraji, do jediného. S tím souvisí také sloučení stávajících spisů k dani z nemovitostí do spisu jediného. Sloučení dosavadních daňových povinností do jednoho spisu provedou finanční úřady automaticky z moci úřední. Nedojde-li oproti zdaňovacímu období 2012 ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně, nebude v lednu 2013 nutný žádný úkon ze strany poplatníků.

Konkrétní územní pracoviště, které bude od 1. 1. 2013 spravovat spis konkrétního poplatníka, je určeno podle jednotných pravidel. Pravidla jsou nastavena tak, aby došlo k umístění spisu v souladu se zájmy a potřebami vlastníků nemovitostí. Zásadním kritériem pro stanovení spravujícího územního pracoviště je proto místo pobytu fyzické osoby nebo sídlo právnické osoby v konkrétním kraji, které bylo správcem daně známo před započítáním stěhování spisů, tj. před 15. 11. 2012. V případě poplatníka s místem pobytu v příslušném kraji bude budoucím spravujícím územním pracovištěm dnešní finanční úřad, v jehož obvodu územní působnosti se nacházelo místo pobytu nebo sídlo poplatníka.

Nemá-li poplatník místo pobytu nebo sídlo v příslušném kraji a má zde nemovitosti, které nyní spadají do územní působnosti jediného finančního úřadu, pak k žádné faktické změně v umístění spisu nedochází. Budoucím spravujícím územním pracovištěm je de facto dnešní finanční úřad.

Nemá-li fyzická osoba místo pobytu v příslušném kraji a má zde nemovitosti v územní působnosti několika dnešních FÚ, je dáвана přednost volby územního pracoviště podle umístění staveb. Pokud má tato fyzická osoba v roce 2012 všechny stavby v obvodu územní působnosti jediného dnešního Finančního úřadu, pak bude spis umístěn na územním pracovišti, které vznikne z tohoto finančního úřadu.

Fyzická osoba, která nemá místo pobytu v příslušném kraji a má stavby v obvodech územní působnosti několika dnešních finančních úřadů, musí vyhodnotit druhy staveb. Má-li obytný dům v působnosti dnešního jediného finančního úřadu, bude mít uložen spis v roce 2013 na tomto místě. Nemá-li obytný dům, ale má byt v působnosti dnešního jediného finančního úřadu, bude spis v roce 2013 uložen v tomto místě. Nemá-li fyzická osoba bez místa pobytu

v příslušném kraji ani obytný dům, ani byt, ale má stavbu pro rodinnou rekreaci v působnosti jediného dnešního FÚ, bude spis v roce 2013 uložen také v tomto místě.

V ostatních případech, kdy má fyzická osoba bez místa pobytu v kraji stavby nebo jednotky u více FÚ, nebo má-li v kraji pouze pozemky v obvodech územní působnosti více FÚ, bude její daň z nemovitostí spravovat určené územní pracoviště v místě sídla finančního úřadu.

Příklady k umístění spisů jsou popsány v přílohách této tiskové zprávy.

Informační leták pro poplatníky daně z nemovitostí včetně grafického znázornění nalezne veřejnost na internetových stránkách české daňové správy - <http://cds.mfcr.cz>, pod záložkou „Aktuální informace ke vzniku Finanční správy“.

V Praze dne 3. 12. 2012

Ing. Petra Homolová
tisková mluvčí Generálního finančního ředitelství

Příloha č. 7 tiskopis daňového přiznání k dani z nemovitostí

Než začnete vyplňovat tiskopis, přečtěte si, prosím, pokyny.

Finančnímu úřadu pro

Územnímu pracovišti v, ve, pro

101 Daňové identifikační číslo

102 Fyzická osoba¹⁾

Rodné číslo

103 Právníká osoba¹⁾

Identifikační číslo

104 Poplatník provozuje zemědělskou výrobu a chov ryb¹⁾

řádné¹⁾

dílčí¹⁾

dodatečné¹⁾

opravné¹⁾

105 Daňové přiznání

106 Důvody pro podání dodatečného daňového přiznání

a) datum zjištění důvodů

b) popis důvodů pro podání dodatečného daňového přiznání

106a Datum úmrtí poplatníka
– vyplňte, podáváte-li daňové přiznání za zemřelého

otisk podacího razítka finančního úřadu

Počet listů k dani z pozemků:

Počet listů k dani ze staveb a jednotek:

Počet příloh k listům:

Počet příloh ostatních:

PŘIZNÁNÍ

k dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku

podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

I. ODDÍL – údaje o poplatníkovi daně

107 Příjmení

108 Rodné příjmení

109 Jméno (-a)

110 Tituly

111 Název právnické osoby

112 Adresa místa pobytu fyzické osoby / sídla právnické osoby:

a) obec

b) PSČ

c) stát

d) část obce / ulice

e) číslo popisné / orientační

113 Adresa pro doručování písemností (vyplňte, pokud se liší od adresy místa pobytu / sídla):

a) obec

b) PSČ

c) stát

d) část obce / ulice

e) číslo popisné / orientační

114 Kontaktní údaje:

a) telefon

b) e-mail

c) identifikátor datové schránky

115 Čísla účtů u bank, spořitelnic a úvěrních družstev:

II. ODDÍL – údaje k dani z pozemků

List číslo:

201 Předmět daně z pozemků

Pozemky:

A – orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad
B – trvalý travní porost (dříve louka, pastvina)

C – hospodářský les
Kód souboru lesních typů
– pouze u druhu pozemku C

D – rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb

E – zastavěná plocha a nádvoří

F – stavební pozemek

G – ostatní plocha

Zpevněné plochy pozemků, užívané k podnikání nebo v souvislosti s ním:

X – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství

Y – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba, ostatní druhy podnikání

Počet příloh k listu:

202 Datum zápisu vkladu práva vlastnického (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle § 13a odst. 11 zákona)

den měsíc rok

204 Název obce

205 Název katastrálního území

206 Kód katastrálního území

207 Parcely – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely nebo zpevněné plochy v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná zdanitelnými stavbami v m ²	e) právní důvody nároku na osvobození	f) nárok na osvobození ve výměře v m ²	g) poslední rok osvobození
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu:

a) výměra celkem

b) zastavěno zdanitelnými stavbami

c) nárok na osvobození

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. i.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra pozemku snižená o výměru zastavěnou zdanitelnými stavbami, celková výměra stavebního pozemku nebo zpevněné plochy		m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u předmětů daně A až D		Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u předmětů daně A až D		Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u předmětů daně A až D		%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y		m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y		Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u předmětu daně F			
217	Daň z pozemků (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)		Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře		m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)		Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)		Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše a) číselník b) jmenovatel			
222	Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhli na celé Kč nahoru)		Kč	
223	Místní koeficient podle § 12 zákona			
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona		Kč	

III. ODDÍL – údaje k dani ze staveb a jednotek

List číslo:

301 Předmět daně

Počet příloh k listu:

Zdanitelné stavby:

- H – budova obytného domu
- I – ostatní budova tvořící příslušenství k budově obytného domu
- J – budova pro rodinnou rekreaci včetně budov rodinných domů využívaných pro rodinnou rekreaci
- K – budova plnící doplňkovou funkci k budově pro rodinnou rekreaci nebo k budově rodinného domu využívaného pro rodinnou rekreaci
- L – garáž vystavěná odděleně od budovy obytného domu
- Zdanitelná stavba užívaná pro
- M – podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství
- N – podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě
- O – ostatní druhy podnikání
- P – ostatní zdanitelná stavba

Jednotky:

- Jednotka, jejíž převažující část podlahové plochy je užívaná
- R – pro bydlení (byt)
- S – pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství
- T – pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě
- U – pro ostatní druhy podnikání
- V – jako garáž
- Z – ostatní jednotka
- Nebytový prostor v jednotce užívaný k podnikání

302 Datum zápisu vkladu práva vlastnického (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle § 13a odst. 11 zákona) den měsíc rok

303 Název obce

304 Název katastrálního území

305 Kód katastrálního území

306 Zdanitelné stavby nebo jednotky – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5535

a) číslo popisné nebo evidenční	b) číslo jednotky	c) stavba na parcele číslo	d) rok dokončení stavby	e) právní vztah	f) výměra zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahová plocha jednotky v m ²	g) právní důvody nároku na osvobození	h) poslední rok osvobození
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

307 Zastavěná plocha zdanitelných staveb nebo podlahová plocha jednotek celkem v m² – uveďte součet výměr, a to i z příloh k tomuto listu

308 Účel užití zdanitelné stavby nebo jednotky či souhrnu zdanitelných staveb nebo jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně ze staveb a jednotek	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
309	Výměra podlahové plochy jednotky – vyplňte pouze u jednotek R až Z	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>
310	Koeficient podle § 10 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u jednotek R až Z	<input type="text"/>		<input type="text"/>
311	Základ daně ze staveb a jednotek – zastavěná plocha zdanitelné stavby H až P nebo upravená podlahová plocha jednotky R až Z (zaokrouhlí se na celé m ² nahoru)	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>
312	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona	<input type="text"/>	Kč/m ²	<input type="text"/>
313	Počet nadzemních podlaží dalších – vyplňte pouze u zdaň. staveb H až P	<input type="text"/>		<input type="text"/>
314	Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u zdaň. staveb H až P	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
315	Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona – vyplňte pouze u zdanitelných staveb H až O a jednotek R až Z	<input type="text"/>		<input type="text"/>
316	Výsledná sazba daně (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>	Kč/m ²	<input type="text"/>
317	Daň ze staveb a jednotek (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
318	Podlahová plocha nebyt. prostoru k podnikání v budově obyt. domu H, upravená podlahová plocha nebyt. prostoru k podnikání v jednotce R, V, Z	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>
319	Zvýšení daně podle § 11a zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u zdanitelných staveb H a jednotek R, V nebo Z	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
320	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>		<input type="text"/>
321	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
322	Daň ze staveb a jednotek po případném zvýšení podle § 11a zákona a po uplatnění nároku na osvobození	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
323	Spoluvlastnický podíl na zdanitelné stavbě nebo jednotce – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na zdanitelné stavbě nebo jednotce a) čítatel b) jmenovatel	<input type="text"/>		<input type="text"/>
324	Daň ze staveb a jednotek (v případě přiznání podílu na dani ze zdanitelné stavby či jednotky se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
325	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text"/>		<input type="text"/>
326	Výsledná daň ze staveb a jednotek po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>

IV. ODDÍL – údaje k dani z nemovitých věcí

Celková daň z nemovitých věcí

– vyplňte u řádného daňového přiznání

– vyplňte u dílčího a dodatečného daňového přiznání po zohlednění nastalých změn

Č. ř.	Poplatník	Finanční úřad
401	Daň z pozemků celkem	Kč
402	Daň ze staveb a jednotek celkem	Kč
403	Daň z nemovitých věcí celkem (ř. 401 + ř. 402)	Kč

Dodatečně přiznaná daň

– vyplňte pouze u dodatečného daňového přiznání

Č. ř.	Poplatník	Finanční úřad
404	Poslední známá daň	Kč
405	Dodatečně přiznaná daň (ř. 403 – ř. 404)	Kč

Daňové přiznání sestavil

telefon e-mail

PROHLAŠUJI, ŽE VŠECHNY MNOU UVEDENÉ ÚDAJE V TOMTO DAŇOVÉM PŘIZNÁNÍ JSOU PRAVDIVÉ A ÚPLNÉ A STVRZUJI JE SVÝM PODPISEM

Údaje o zástupci*: Kód zástupce**:

Jméno(-a) a příjmení / Název právnické osoby

Datum narození / Evidenční číslo osvědčení daňového poradce / IČ právnické osoby

Fyzická osoba oprávněná k podpisu (je-li daňový subjekt či zástupce právnickou osobou),
s uvedením vztahu k právnické osobě (např. jednatel, pověřený pracovník apod.)
Jméno(-a) a příjmení / Vztah k právnické osobě

Daňový subjekt / osoba oprávněná k podpisu:

Datum

Otisk razítka

Vlastnoruční podpis daňového subjektu / osoby oprávněné k podpisu

* Údaje o zástupci vyplňte pouze tehdy, jestliže je daňové přiznání zpracováváno a podáváno zástupcem za daňový subjekt

** Kód zástupce:

- 1 – zákonný zástupce
- 2 – ustanovený zástupce
- 3 – společný zástupce, smluvní zástupce
- 4a – obecný zmocněnec – fyzická i právnická osoba
- 4b – fyzická osoba – daňový poradce nebo advokát
- 4c – právnická osoba vykonávající daňové poradenství