

Změny v dani z nemovitostí od 1. 1. 2005

Tímto letákem se doplňují Pokyny k vyplnění přiznání k dani z nemovitostí od r. 2005 (tiskopis MF č. 25 5450/1 vzor 9), které, vzhledem k datu vydání novely zákona o dani z nemovitostí, tyto informace neobsahují.

1. Změny v určení osoby poplatníka daně z některých pozemků

Novelou ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, dochází s účinností od 1. 1. 2005 k zásadní změně při určení osoby poplatníka daně z některých pozemků.

Podle nové právní úpravy je nájemce poplatníkem daně z pozemků u pronajatých pozemků pouze tehdy, jde-li o pozemky

- a) evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem,
- b) spravované Pozemkovým fondem České republiky nebo Správou státních hmotných rezerv, nebo
- c) převedené na Fond národního majetku České republiky.

Podle nové právní úpravy vzniká na zdaňovací období roku 2005 povinnost vlastníkům pozemků přiznat daň za pozemky, které byly dříve (tj. v některém z předchozích zdaňovacích období od roku 1993) evidovány zjednodušeným způsobem (na listu vlastnictví nebyl u parcely uveden druh pozemku), pokud byly ve zdaňovacím období roku 2004 pronajaty, a do 31. prosince 2004 došlo činností katastru nemovitostí - digitalizací či obnovou katastrálního operátu k převedení těchto pozemků do parcel katastru nemovitostí (na listu vlastnictví je označen druh a způsob využití pozemku). Povinnost daň přiznat vzniká vlastníkům těchto pozemků bez ohledu na jejich případný pronájem a bez ohledu na skutečnost, zda existují či neexistují hranice parcely katastru nemovitostí v terénu.

Vlastník, resp. společný zástupce spoluvlastníků těchto pozemků je povinen do 31. ledna roku 2005 podat daňové nebo dílčí daňové přiznání a v něm přiznat k dani předmětné pozemky.

Nájemce zůstává poplatníkem daně na zdaňovací období roku 2005 u pronajatých pozemků evidovaných v katastru nemovitostí pouze zjednodušeným způsobem (na listu vlastnictví je takový pozemek veden bez označení druhu a způsobu využití pozemku) a dále u pozemků, spravovaných Pozemkovým fondem České republiky nebo Správou státních hmotných rezerv, a nebo převedených na Fond národního majetku České republiky.

Pro zjištění, zda jsou pozemky v katastru nemovitostí evidovány zjednodušeným způsobem či v podobě parcel katastru, lze využít aktuálního výpisu z katastru nemovitostí – listu vlastnictví, případně lze tyto skutečnosti ověřit za jednotlivé pozemky konkrétních parcelních čísel prostřednictvím internetu na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) na adrese www.cuzk.cz – nabídka Nahlížení do katastru a průběh řízení - Informace z KN – volba: Parcela.

2. Stanovení termínu pro podání daňového přiznání k nemovitostem, u nichž nebylo do 31. ledna zdaňovacího období rozhodnuto o návrhu na vklad do katastru

S účinností od 1.1.2005 bylo novelizováno také ustanovení § 13a zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (doplněn odst. 7) tak, aby poplatník daně z nemovitostí nebyl vystaven sankcím za pozdní podání daňového přiznání v případech, kdy by byla překročena zákonná lhůta pro jeho podání v důsledku trvání řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

Podle nové právní úpravy v případě, kdy byl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a do 31. ledna zdaňovacího období o něm nebylo rozhodnuto, je poplatník povinen podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí. Daňové přiznání poplatník podává za zdaňovací období následující po roce, v němž vznikly právní účinky vkladu.