

Ing. Vladimír Šretr – daňový poradce

DAŇOVÁ INFORMACE Změna zákona o dani z nemovitých věcí od roku 2016

Dne 5. února 2015 byl ve Sbírce zákonů vyhlášen **zákon č. 23/2015 Sb.**, kterým se mění zákon č. 338 /1992 Sb. o dani z nemovitých věcí.

I když je účinnost vyhlášených změn, s výjimkou jedné změny provedené ve prospěch daňových poplatníků, až od 1.1.2016, upozorňujeme již v současné době na některé z významných změn provedených citovaným zákonem. Mezi tyto významné změny lze zahrnout:

- změna definice pozemků uvedená v § 2 zákona, u kterých lze uplatnit osvobození od daně z pozemků,
- upravuje se některé názvosloví u budov, kdy se např. „celek s budovou“ mění na „celek se zdanitelnou stavbou“ a dále se upřesňují některé používané termíny – např. „rozhodnutí stavebního úřadu“ se nahrazuje termínem „kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu“,
- v § 6 odst. 3 zákona se upřesňuje, že stavebním pozemkem není pozemek určený k zastavění zdanitelnou stavbou, která bude osvobozena podle § 9/1/i,j zákona,
- v definici zpevněné plochy dle § 6 odst. 5 zákona se doplňuje, že zpevněnou plochou se také rozumí plocha vlečky, bazénu nebo nádrží, pokud nejsou zdanitelnou stavbou,
- k podstatné změně dochází v **ustanovení § 10 odst. 3 zákona**, ve kterém se ruší současně platné dva koeficienty 1,20 a 1,22 vztahující se ke stanovení základu daně ze staveb u **zdanitelných jednotek – od roku 2016 bude uplatňován pouze jeden koeficient ve výši 1,22**,
- v ustanovení § 11 odst. 2 zákona se doplňuje definice **zastavěné plochy nadzemního podlaží**, kterou se rozumí zastavěná ploch nadzemním podlažím ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí tohoto podlaží,
- v ustanovení § 11 odst. 7 o **sazbách daně ze staveb a jednotek** se doplňuje ustanovení o sazbě daně u staveb nebo jednotek (mimo obytných domů, samostatných garáží a ostatních jednotek), zařazených do obchodního majetku podnikatele, u který se uplatní sazba dle § 11/1/d zákona, tj. sazba platná pro zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky užívané k podnikání,
- doplňuje se termín pro podání daňového přiznání dle nového ustanovení § 13 odst. 12 zákona při přechodu vlastnického práva k nemovité věci na základě dražby.

S účinností ode dne vyhlášení zákona č. 23/2015 Sb. pak platí změna provedená ve prospěch daňových poplatků a vyhlášená v novém ustanovení § 15a zákona, vztahující se úhradě pokuty za opožděné tvrzení daně.

Má-li poplatník povinnost podat daňové přiznání nebo dodatečně daňové **přiznání na daň nižší, než je poslední známá daň**, a podá-li je po lhůtě pro jejich podání, aniž by byl správcem daně k tomu vyzván, nevzniká poplatníkovi povinnost uhradit pokutu za opožděné tvrzení daně.“.

Uvedené změny se tedy netýkají zpracování přiznání k dani z nemovitých věcí na rok 2015, která byla zpracována podle právních předpisů ve znění platném před nabytí účinnosti zákona 23/2015 Sb., ale tyto změny budou uplatněny až při zpracování přiznání k dani z nemovitých věcí na rok 2016.

Ing. Vladimír ŠRETR - daňový poradce

V Ústí nad Labem dne 17.2.2015