

# Ing. Vladimír Šretr – daňový poradce

## Daňová informace k dani z nemovitých věcí u zpevněných ploch

S účinností od 1.1.2012 byly zavedeny nové sazby daně z pozemků v rámci daně z nemovitých věcí pro zpevněné plochy používané k podnikání. Tyto nové sazby platné od roku 2012 se vztahují k pozemkům označených v katastru nemovitostí jako G – ostatní plochy nebo E – zastavěné plochy a nádvoří.

Generální finanční ředitelství vydalo v současné době informaci k dani z pozemků u zpevněných ploch v návaznosti na právní úpravu platnou od 1.1.2016, provedenou zákonem č. 23/2015 Sb..

Na rozdíl od předchozích období, kdy mezi zpevněné plochy byla zahrnována také plocha vlečky (viz § 6 odst. 5 zákona 338/1992 Sb.), se s účinností do roku 2016 zahrnují do zpevněných ploch mimo již dříve uvedené vlečky **také plochy bazénů a nádrží**, pokud nejsou zdanitelnou stavbou.

**Bazénem** se pro tento účel rozumí stavba dle stavebního zákona, která je charakterizována zpevněným dnem a svislým nebo sešikmenými stěnami po svém obvodu. Její základní schopnosti je zadržet tekutiny nebo sypké materiály.

**Nádržemi** se pro tento účel rozumí stavby podle stavebního zákona konstrukčně podobné bazénům, tj. zejména retenční nádrže, nádrže pro zachycování toxických kapalin, nádrže na užitkovou vodu nebo chladicí bazény v elektrárnách, a také požární nádrže umístěné zpravidla v uzavřených areálech, které nejsou majetkem obce a neslouží potřebám dobrovolných či profesionálních veřejných hasičských sborů.

Nepatří sem opláštěné zásobníky, které jsou zpravidla zdanitelnými stavbami a proto tvoří zpevněné plochy pozemků.

GFŘ v informaci dále uvádí bližší popis a definici zpevněných ploch, které podléhají zvláštní sazbě této daně, pokud jsou tyto zpevněné plochy používány k podnikání nebo v souvislosti s ním.

Od této daně jsou podle informace GFŘ osvobozeny zpevněné plochy, které tvoří tzv. funkční celek s některými zdanitelnými stavbami, užívané především pro vybrané, převážně neziskové činnosti (školy, muzea, knihovny, sociální služby apod.).

Rovněž jsou od této daně osvobozeny zpevněné plochy, pokud jsou využívány jako veřejně užívané komunikace (dálnice, silnice, místní komunikace, veřejné účelové komunikace) nebo jako jejich součást nebo příslušenství (veřejná parkoviště). U těchto pozemků se speciální sazba daně pro zpevněné plochy neuplatňuje. Pokud jsou parkoviště součástí i staveb nákupních center nebo čerpacích stanic pohonných hmot, jsou tyto pozemky a zpevněné plochy osvobozeny od daně z pozemků za předpokladů, že mají charakter veřejných komunikací a slouží široké veřejnosti bez omezení. Zpoplatnění parkovišť nemá na uvedenou skutečnost dle informace GFŘ žádný vliv.

GFŘ také upřesňuje problematiku zdanění zpevněných ploch uvnitř bloků obytných domů. Pro posouzení daně ze zpevněných pozemků je dle GFŘ rozhodující způsob jejich využití. Pokud jsou zpevněné plochy využívány pouze nájemníky bytů v souvislosti s bydlením, uplatní se u těchto zpevněných ploch sazba daně z pozemků ve výši 0,20 Kč/m<sup>2</sup>.

Pokud však budou tyto zpevněné plochy pronajaty samostatně nebo společně s nebytovým prostorem k podnikání, bude uplatněna speciální sazba daně ze zpevněných ploch podle účelu podnikání (zemědělská a lesnická činnost 1,- Kč, ostatní podnikání 5,- Kč za m<sup>2</sup> zpevněné plochy).

Celé znění informace GFŘ k problematice zdanění zpevněných ploch daní z nemovitých věcí naleznete na adrese <http://www.financnisprava.cz/cs/dane-a-pojistne/dane/dan-z-nemovitych-veci/informace-stanoviska-a-sdeleni/2016/Info-k-dani-z-pozemku-u-zpevnenych-ploch-uzivanych-k-podnikani-7714>

Ing. Vladimír ŠRETR - daňový poradce

V Ústí nad Labem dne 12.12.2016