

Kdo musí a nemusí podat přiznání k dani z nemovitých věcí? (tisková zpráva)

13. 1. 2014

Někteří poplatníci budou muset v souvislosti se změnou zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, účinnou od 1. 1. 2014, podat do konce ledna 2014 daňové přiznání k dani z nemovitých věcí (do konce roku 2013 k „dani z nemovitostí“), **ačkoliv žádnou nemovitost nenabyli ani nepozbyli**. Důvodem je skutečnost, že u nich dojde ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně ve smyslu § 13a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v důsledku změny některých ustanovení tohoto zákona. Tito poplatníci mají povinnost podat daňové přiznání na rok 2014 **i tehdy, dojde-li u nich ke snížení daňové povinnosti**.

Kdo musí podat přiznání v důsledku změny zákona o dani z nemovitých věcí?

- Majitelé **vleček a majitelé staveb, které nejsou** zdanitelnou stavbou podle zákona o dani z nemovitých věcí, tj. **budovou nebo inženýrskou stavbou** uvedenou v příloze zákona o dani z nemovitých věcí. Jedná se například o tzv. **plošné stavby**, které se nacházejí na jiných druzích pozemků, než je zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha.
- Majitelé staveb pro podnikání, kdy se za **nadzemní podlaží** pro výpočet sazby daně již nepovažuje takové nadzemní podlaží, jehož zastavěná plocha je menší než **1/3** zastavěné plochy stavby.
- Majitelé pozemků určených k zastavění zdanitelnými stavbami osvobozenými od daně ze staveb a jednotek podle § 9 odst. 1 písm. i) a j) zákona. Jedná se o pozemky určené k zastavění například **stavbami vodáren, úpraven vody, kanalizačních zařízení, rozvodných zařízení nebo staveb pro veřejnou dopravu**.
- Vlastníci pozemků pod bytovými domy rozdělenými na jednotky, kteří **nejsou vlastníky žádné z jednotek v domě**. Výjimkou je případ, kdy je takový pozemek ve vlastnictví státu nebo ve vlastnictví té obce, na jejímž území se nachází, neboť pak je od daně osvobozen a nemá povinnost daňové přiznání podat.
- **Podílové fondy a fondy obhospodařované penzijními společnostmi**, a to za nemovité věci, tvořící jmění těchto fondů.

Kdo naopak nyní přiznání podat nemusí?

Povinnost podat daňové přiznání nemá poplatník, který kromě **bytu/nebytového prostoru a podílu na společných částech domu** vlastní i **podíl na společném pozemku přesahujícím zastavěnou plochu domu** nebo na pozemku, který je užíván spolu s jednotkou a je ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě. Tomuto poplatníkovi se sice v některých případech daň mírně zvýší, ale přiznání podávat nemusí. Správce daně mu daň vyměří z moci úřední.

V případě dotazů či nejasností stran povinnosti podat přiznání je možné se obrátit na příslušné územní pracoviště finančního úřadu.

JUDr. David Stančík
tiskový mluvčí Finančního úřadu pro Jihomoravský kraj
nám. Svobody 4, 602 00 Brno
tel.: 542 192 157
e-mail: david.stancik@fs.mfcr.cz