FINANČNÍ SPRÁVA

GENERÁLNÍ FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ
Samostatný odbor komunikace
Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1
Tel.: 257 044 025

Daň z nemovitých věcí – musím podat daňové přiznání, i když jsem nic nekoupil ani neprodal?

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.

Koho se tedy povinnost podat daňové přiznání v důsledku změny zákona o dani z nemovitých věcí vlastně týká?

Za prvé majitelů **vleček a majitelů 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.

Za druhé se povinnost podat daňové přiznání dotýká majitelů 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.

Za třetí se povinnost podat daňové přiznání vztahuje na majitele 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.**

Za čtvrté mají povinnost podat přiznání i 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.

A za páté jsou nově povinny podat daňové přiznání **podílové fondy a fondy obhospodařované penzijními společnostmi,** a to za nemovité věci, tvořící jmění těchto fondů.

Koho se povinnost podat daňové přiznání naopak vůbec netýká, i když jeho daňovou povinnost ovlivňuje změna zákona o dani z nemovitých věcí?

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 Praze dne 8. ledna 2014

Ing. Petra Petlachová
Ředitelka Samostatného odboru komunikace, tisková mluvčí
Generální finanční ředitelství
GSM: 602 674 903