

DŮLEŽITÉ INFORMACE K DANI Z NEMOVITOSTÍ V ROCE 2001

▪ **Dodatek k pokynům pro vyplnění přiznání k dani z nemovitostí (všechny typy)**

➤ **Právní vztahy k nemovitostem:**

V návaznosti na zákon 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „zákon o majetku ČR“), byl novelizován také zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitostí“). Podle ustanovení § 3 a § 8 zákona o dani z nemovitostí je poplatníkem daně z nemovitostí rovněž subjekt, jemuž se právo trvalého užívání změnilo na **výpůjčku** podle zákona o majetku ČR. Tento právní vztah ke stavbě, bytu nebo samostatnému nebytovému prostoru se vyznačí do příslušné rubriky daňového přiznání nebo vložky do přiznání k dani z nemovitostí písmeny **VYP**.

▪ **Dodatky k pokynům pro vyplnění vložky do přiznání k dani z nemovitostí**

➤ **Uplatnění nároku na osvobození od daně ze staveb u bytů a samostatných nebytových prostorů:**

Podle ustanovení **§ 9 odst. 3** zákona o dani z nemovitostí podléhají osvobození od daně ze staveb též byty a nebytové prostory splňující podmínky pro osvobození podle odstavce 1 písm. a) až c), e), f), h), i), k) až n), p) a r), nestanoví-li tento zákon dále jinak.

Pokud byt nebo samostatný nebytový prostor splňuje podmínky pro osvobození podle **§ 9 odst. 1 písm. h), i), p)**, tj. v případech, kdy je poplatník povinen podle § 9 odst. 7) prokazovat použití prostředků získaných osvobozením, musí uvést poplatník tento druh osvobození v daňovém přiznání k bytu nebo samostatnému nebytovému prostoru i v případě, že toto osvobození bylo do roku 2000 včetně přiznáno již dříve, tj. u stavby jako celku. Jestliže první doklady osvědčující vynaložení prostředků již byly v souladu s uvedeným ustanovením předloženy na FÚ do dvou let od účinnosti osvobození (tj. v době, kdy bylo osvobození uplatněno u stavby jako celku), nebude u bytu nebo samostatného nebytového prostoru poplatník první doklady předkládat znovu, ale předloží až poslední doklady nejdéle do jednoho roku po zániku účinnosti osvobození.

Jestliže byla v roce 2000 stavba jako celek osvobozena podle ustanovení **§ 9 odst. 1 písm. r)** v souvislosti s přechodem z vytápění pevnými palivy na vytápění plynem nebo elektřinou, přičemž pětiletá lhůta osvobození dosud neuplynula a počínaje rokem 2001 již není předmětem daně ze staveb budova jako celek, ale předmětem daně jsou byty a samostatné nebytové prostory, na které je stavba rozčleněna, uvede poplatník nárok na toto osvobození v daňovém přiznání k bytu či nebytovému prostoru. Ve smyslu ustanovení článku II zákona č. 65/2000 Sb. mu bude na dobu zbývajících do konce pětileté lhůty přiznán nárok na osvobození v původním rozsahu. Jestliže však bude na zdaňovací období roku 2001 uplatněn nárok na osvobození bytu nebo samostatného nebytového prostoru zcela nově, tzn. že v roce 2000 nebyla ze stejného důvodu osvobozena stavba, v níž se tyto jednotky nacházejí, může být byt nebo samostatný nebytový prostor osvobozen pouze v rozsahu daném ustanovením § 9 odst. 1 písm. r) ve znění zákona č. 65/2000 Sb., tj. pouze při přechodu z pevných paliv na systém využívající obnovitelné energie solární větrné, geotermální, biomasy, anebo při změnách spočívajících ve snížení tepelné náročnosti stavby stavebními úpravami, na které bylo vydáno stavební povolení.

➤ **Osvobození části jednotky:**

V Pokynech k vyplnění Vložky do přiznání k dani z nemovitostí je u položky č. 102 nedopatřením uvedeno, že jednotku (tj. byt nebo samostatný nebytový prostor) nelze osvobodit částečně. Platí však, že **jednotka (analogicky jako celá stavba) může být osvobozena i částečně. V takovém případě se na řádku č. 102 Vložky uvede poměrná část daně z jednotky, odpovídající poměru, v němž je nárok na osvobození uplatňován.**

Příklad: Celková výše daně z jednotky je 500 Kč. Jednotku vlastní dvě fyzické osoby, spoluvlastnický podíl každé z nich je 50 %. Jedna z osob uplatňuje nárok na osvobození podle ustanovení § 9 odst. 1 písm. h), neboť jí byl dům, v němž se jednotka nachází, vydán v restituci. Druhá osoba však podmínky pro osvobození nesplňuje, tzn. že na její spoluvlastnický podíl nelze toto osvobození uplatnit. Na řádku č. 102 Vložky se proto jako výše nároku na osvobození uvede 50 % z částky 500 Kč, tj. 250 Kč. Tato částka se odečte od daně ze staveb na řádku č. 101 a výsledek se uvede na řádku č. 103 jako daňová povinnost, která bude v tomto případě činit 250 Kč.