



MÍSTNÍ DANĚ

WORKSHOP VEŘEJNÁ SPRÁVA

Mgr. Martina Handlosová

3. květen 2011



evropský
sociální
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost





Osnova

- **Daň z nemovitostí**
 - základ daně
 - zpevněné plochy pozemků
- **Místní poplatky**
 - jiné technické herní zařízení povolené Ministerstvem financí



Daň z nemovitostí

- Daň z pozemků
- Daň ze staveb
- Daň z bytů
- Daň ze samostatných nebytových prostorů



Základ daně

Způsoby stanovení základu daně

- 1) na základě výměry – jednotkový
- 2) na základě hodnoty – Ad valorem



Daň z pozemků - základ daně

Tři skupiny pozemků

1) zemědělské pozemky

- orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady, trvalé travní porosty

2) lesy a rybníky

- pozemky hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb

3) ostatní pozemky

- zastavěné plochy a nádvoří, stavební pozemky a ostatní plochy



Zemědělské pozemky

- Ad valorem
 - cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m^2 průměrnou cenou půdy stanovenou na $1 m^2$ ve vyhlášce Ministerstva zemědělství



Lesy a rybníky

- Ad valorem
 - cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo
 - součin skutečné výměry pozemku v m² a částky 3,80 Kč



Ostatní pozemky

- Jednotkový
 - skutečná výměra pozemku v m² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období



Daň ze staveb – základ daně

- Jednotkový
 - výměra půdorysu nadzemní části stavby v m^2 podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období
(= zastavěná plocha)



Daň ze staveb - půdorys

- u stavby **bez svislé nosné konstrukce** se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině
- u stavby **se svislou nosnou konstrukcí** se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek



Daň z bytů a samostatných nebytových prostorů

- Jednotkový
 - výměra podlahové plochy bytu v m^2 nebo výměra podlahové plochy samostatného nebytového prostoru v m^2 podle stavu k 1.lednu zdaňovacího období, vynásobená koeficientem 1,2
(= upravená podlahová plocha)



Připravovaný nový zákon o dani z nemovitostí

Harmonogram

- Věcný záměr 2012 (2.Q)
- Předpokládaná účinnost 2015 (2014)?



Připravovaný nový zákon o dani z nemovitostí

- základ daně stanoven na základě hodnoty pouze u pozemků
 - hodnotové mapy pozemků
- základ daně u staveb stále jednotkový



Hodnotové mapy pozemků

- vypracují obce
- stanovení postupů a dohled MF ČR
- území obce rozděleno na zóny
 - zóny dle dostupnosti inženýrských sítí
 - maximum inž. sítí = nejvyšší hodnota



Výhody

- spravedlivější systém zdanění
- větší kompetence pro obce
(např. osvobození)
- vyšší výnosnost



Nevýhody

- administrativní náročnost
- pravidelná aktualizace
- odvolání proti stanovení základu daně
- nízkopříjmoví, avšak majetkově bohatí poplatníci



Zpevněné plochy pozemků

- Pojem „plošná stavba“
 - = stavba bez svislé nosné konstrukce, která se nachází na pozemku zpevněné plochy (manipulační plochy, vnitropodniková parkoviště apod.)
- podle § 7 zákona o dani z nemovitostí jsou nemovité plošné stavby předmětem daně ze staveb



Stavba ve světle judikatury

- nejednotnost názorů nejvyšších soudních instancí
- Dřívější rozsudky považovaly tzv. plošné stavby za předmět daně ze staveb, např.:
 - NSS: č.j. 2 Afs 125/2005-40 ze dne 1. 3. 2007
 - ÚS: II ÚS 596/01 ze dne 3. 6. 2003 nebo I. ÚS 531/05 ze dne 6. 2. 2007



Stavba ve světle judikatury

II ÚS 529/05

„Pojmem stavba ve smyslu §67 odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, se rozumí stavba jako nemovitá věc ve smyslu občanského zákoníku.“



Stavba ve světle judikatury

Nejvyšší správní soud, č.j. 5 Afs 24/2008-63 ze dne 25. 9. 2008

- zpevněné plochy jako samostatná nemovitá věc:
stavby komunikací x ostatní zpevněné plochy

„Ani samotné zjištění pevného spojení dané stavební konstrukce se zemí ovšem ještě nemůže vést bez dalšího k závěru, že se jedná o nemovitou stavbu, toto zjištění pouze vylučuje, že by se v daném případě jednalo o stavbu movitou (...), pořád však nebyla zodpovězena otázka, zda se nejedná toliko o součást daného pozemku.“



Stavba jako předmět daně ze staveb

1. Stavba ve smyslu stavebních předpisů.
2. Stavba nemovitá ve smyslu § 119 občanského zákoníku, tedy stavba spojená se zemí pevným základem.
3. Stavba musí být samostatnou věcí způsobilou být předmětem občanskoprávních vztahů.



Dopad v praxi

Počet dodatečných daňových přiznání na nižší daňovou povinnost u zpevněných ploch a odpovídající propad výnosu daně z nemovitostí za zdaňovací období let 2005 až 2008

2005		2006		2007		2008		2005 - 2008	
Počet DoDaP	Kč (v tis.)	Počet DoDaP	Kč (v tis.)	Počet DoDaP	Kč (v tis.)	Počet DoDaP	Kč (v tis.)	Počet DoDaP	Kč (v tis.)
165	21 415	177	20 691	171	21 376	150	21 037	663	81 729



Daň z nemovitostí za rok 2010

Daň z nemovitostí za rok 2010 – ČR celkem

(statistiky DNE – ADIS 18. 4. 2011)

	Výnos DNE – inkaso celkem (v tis. Kč)	Výše osvobození (v tis. Kč)	Podíl na celkovém výnosu DNE za rok 2010 (v %)
POZEMKY CELKEM	2 478 449	172 295	28,46
STAVBY CELKEM	6 228 945	579 102	71,54
DNE 2010 CELKEM	8 707 394	751 397	100,00



Zpevněné plochy pozemků

Z důvodu rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j. 5 Afs 24/2008-63, které signalizuje změnu názoru na tzv. plošné stavby, Ministerstvo financí přistoupilo k novelizaci zákona o dani z nemovitostí:

- zavedení definice nového typu pozemku, **tzv. zpevněné plochy**



Zpevněné plochy pozemků

Sněmovní tisk 119, novela zákona o dani z nemovitostí:

„Zpevněnou plochou pozemku se v tomto zákoně rozumí pozemek nebo jeho část v m² evidovaný v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří, jehož povrch je zpevněn stavbou **podle stavebního zákona** bez svislé nosné konstrukce.“



Stavba podle stavebního zákona

§ 2 odst. 3

„Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.“



Sazba daně u zpevněných ploch

Sazba daně u ostatních pozemků činí za každý 1m² u zpevněných ploch pozemků, užívaných k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní sloužících pro

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství | 1,00 Kč |
| 2. průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní podnikatelskou činnost | 5,00 Kč |



Přednosti navrhované novely

- zjednodušení a zefektivnění průběhu daňového řízení
- snaha o optimálně vyvážené zdanění všech kategorií staveb
- zabránění závažnějšímu snižování příjmů z daně z nemovitostí do rozpočtů obcí
- posílení právní jistoty dotčených subjektů



Jiné technické herní zařízení povolené Ministerstvem financí

- S novelou zákona o podpoře sportu (zákon č. 115/2001 Sb.) došlo také k novelizaci **zákona o místních poplatcích** (zákon č. 565/1990 Sb.), a to zákonem č. 183/2010 Sb.
 - **místní poplatek za provozovaný výherní hrací přístroj nebo jiné technické herní zařízení povolené Ministerstvem financí**



Předmět místního poplatku

1. **provozované** výherní hrací přístroje
(povolené obecním úřadem, krajským úřadem nebo Ministerstvem financí)
2. jiná technická herní zařízení povolená Ministerstvem financí



Jiné technické herní zařízení

= technické herní zařízení odlišné od výherního hracího přístroje podle ustanovení § 17 odst. 1 loterního zákona, které je funkčně nedělitelné a slouží k realizaci loterie nebo podobné hry ve smyslu § 1 odst. 1 loterního zákona, a to celého procesu od samého počátku do jeho konce

(zdroj: Metodické sdělení MF)



Technické herní zařízení

Do pojmu technické herní zařízení nelze zahrnout technické zařízení, které je pouhým dílčím komponentem (částí) funkčního celku, a které samo o sobě neumožňuje realizaci hry od začátku do konce.



Praktický příklad

interaktivní videoloterní terminál (IVT)

X

centrální loterní systém

- samostatně nepředstavují předmět poplatku
- předmětem poplatku se stává každý Ministerstvem financí povolený koncový terminál (IVT), který je pomocí dalších dílčích komponent systému napojen na centrální jednotku a je tudíž ve spojení s touto jednotkou schopen realizovat hru od samého počátku do jeho konce



Pozměňovací návrh k sněmovnímu tisku č. 138

Sněmovní tisk č. 138 = návrh zákona, kterým se mění zákon č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů (loterní zákon)

Pozměňovací návrh obsahuje novelu zákona o místních poplatcích

- navrhuje se **zrušení** místního poplatku za provozovaný výherní hrací přístroj nebo jiné technické herní zařízení povolené Ministerstvem financí



Odvod z loterií a jiných podobných her

- zrušený místní poplatek by byl nahrazen odvodem z loterií a jiných podobných her
- správu odvodu budou vykonávat finanční úřady
- Čtyři dílčí základy odvodu, a to z
 - a) loterií,
 - b) kursových sázek a sázkových her v kasinu,
 - c) **povolených přístrojů a zařízení,**
 - d) ostatních loterií nebo jiných podobných her.



Dílčí odvod z povolených přístrojů a zařízení

- dílčím základem je částka, o kterou úhrn vsazených částek převyšuje úhrn vyplacených výher
- sazba činí 20 % z dílčího základu
- dílčí odvod za jeden povolený přístroj nebo zařízení činí nejméně 5 000 Kč



Odvod z loterií a jiných podobných her

- výnos odvodu odpovídající dílčímu základu odvodu z povolených přístrojů a zařízení je příjmem rozpočtu obcí
- rozdělení mezi obce podle poměru průměrného počtu povolených přístrojů a zařízení umístěných na území dané obce k celkovému průměrnému počtu povolených přístrojů a zařízení (u každého poplatníka zvlášť)
- ze zbylého celostátního výnosu odvodu připadne obcím 10 %



Výhody a nevýhody

- zajištění stejné nebo vyšší míry výnosnosti
- přenesení administrativy na finanční úřady
- vyřešení problematiky jiných technických herních zařízení povolených Ministerstvem financí
- špatná predikovatelnost výnosu
- omezení pravomocí obcí



Děkuji za pozornost.



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Tento studijní materiál byl vytvořen jako výstup z projektu č. CZ.1.07/2.4.00/12.0055.