

Podněty Komory daňových poradců ČR k případné novelizaci zákona o dani z nemovitých věcí

Podněty k případné novelizaci zákona o dani z nemovitých věcí (§§)	Odůvodnění
- složitě vymezení předmětu daně (§2 + §7)	- praktické zkušenosti ukazují na problematičnost zejména u staveb, viz dále otázka pevného spojení se zemí a dále také rozporuplnost, resp. nejednotnost v definování pro účely ZoDzNV (dle katastrálního zákona) vs ZDP (dle stavebního zákona, resp. občanského zákoníku)
- složitá ustanovení k osvobození od daně (§4 + §9)	- příliš rozsáhlé a složité vymezení podmínek pro osvobození od daně, zejména pak v kontextu hybridního užívání pro veřejné účely s podnikáním
- absence přesného a jednoznačného vymezení a definování pojmu „spojení se zemí pevným základem“ pro účely ZoDzNV (§7)	- praktické zkušenosti ukazují na nejednoznačnost ve vymezení předmětu daně ze zdanitelných staveb (zejména při uchycení tzv. šroubením, apod.) - vč. aktuálního rozporného vnímání dle Metodiky CÚZK a dosavadních výkladů odborné veřejnosti, zažité praxe a soudních rozsudků
- absence přesného a jednoznačného vymezení a definování pojmu „tvořící jeden funkční celek“ pro účely ZoDzNV	- praktické zkušenosti ukazují na nejednoznačnost aplikace daných souvisejících ustanovení k osvobození od daně
- absence přesného a jednoznačného vymezení a definování pojmu „užívány k veřejné dopravě, resp. určené pro veřejnou dopravu“) pro účely ZoDzNV	- praktické zkušenosti ukazují na nejednoznačnost aplikace daného ustanovení
- sjednocení pravidel pro uplatnění nároku na osvobození od daně z pozemků/ze staveb a jednotek v daňovém přiznání (§4/4 + §9/5)	- dle praktických zkušeností jsou tato ustanovení pro poplatníky matoucí, zároveň je případné správné neuvedení nároku do formuláře daňového přiznání administrativně zatěžující (další výzvy a otázky ze strany správce daně)
- složitost a výkladové nejasnosti v ustanovení k osvobození od daně (§4/1i) (pozemky v rozsahu, v jakém se na nich nachází veřejné prostranství, veřejně přístupné sportoviště, nebo veřejně přístupná účelová komunikace jiná než podle písmene o), zpravidla lesní nebo polní cesta)	- praktické zkušenosti ukazují na nejednoznačnost aplikace daného ustanovení
- složitost a výkladové nejasnosti v ustanovení k osvobození od daně (§4/1j) (pozemky území zvláště chráněných podle předpisů o ochraně přírody a krajiny s výjimkou národních	- praktické zkušenosti ukazují na nejednoznačnost aplikace daného ustanovení §4/1j; zvážit zpřístupnění údajů a dat veřejnosti, např. od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR

parků a chráněných krajinných oblastí; v národních parcích pozemky zařazené do zóny přírodní nebo zóny přírodě blízké a v chráněných krajinných oblastech pozemky zařazené do jejich I. zóny)	
- problematika zrušené možnosti snížení koeficientu dle §6 odst. 4, písm. b) a §11 odst. 3, písm. a) ZoDzNV	- malé obce do 1.000 obyvatel ZoDzNV umožňuje základní sazbu 3,50 Kč/m ² snížit skrze místní koeficient na 0,5, tj. na 1,75 Kč/m ² ; větší obce na toto již ale nedosáhnou, což je diskriminující

Zpracoval: Ing. Petr Koubovský, vedoucí Sekce majetkové daně při Odborném kolegiu KDP ČR.

Podněty zaslali: Ing. Petr Koubovský, Ing. Jaromír Adamec, Ing. Markéta Nosková, Ing. Ivana Brabcová.

Ing. Petra Pospíšilová

Prezidentka KDP ČR