

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Ekonomická fakulta
Katedra účetnictví a financí

Srovnání zdanění nemovitostí v ČR a ve Slovenské republice
Bakalářská práce

Český Krumlov 2008

Vedoucí bakalářské práce:
Ing. Václav Boněk

Vypracovala:
Jitka Augustinová

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Ekonomická fakulta
Katedra účetnictví a financí
Akademický rok: 2006/2007

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Jitka AUGUSTINOVÁ**
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**

Název tématu: **Srovnání zdanění nemovitostí v ČR a ve Slovenské republice**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cíl práce:
Analyzovat zdanění nemovitostí v ČR a ve SR, zhodnotit výhody a nevýhody obou systémů.

Osnova:

1. Úvod.
2. Místo daně z nemovitostí v daňovém systému.
3. Úkoly daně z nemovitostí.
4. Právní úprava daně z nemovitostí v ČR.
5. Právní úprava daně z nemovitostí ve SR.
6. Základní rozdíly a jejich zhodnocení.
7. Závěr.

Rozsah grafických prací: 4 - 6 stran
Rozsah pracovní zprávy: 30 - 40 stran
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná

Seznam odborné literatury:

Radvan, M.: Zákon o dani z nemovitostí, C. H. Beck 2006
Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě, LexisNexis 2006
Peková, J.: Veřejné finance, Aspi 2005
Kubátová, K.: Daňová teorie a politika, Aspi 2006
Daňové zákony SR, Newsletter 2007
www.mfcr.cz
www.drshr.sk

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Václav Boněk
Katedra účetnictví a financí
Datum zadání bakalářské práce: 28. února 2007
Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2008


prof. Ing. Magdalena Hrabánková, CSc.
děkanka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA
Studentů 13 (1)
370 05 České Budějovice


prof. Ing. František Sřelceček, CSc., Dr.h.c.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 28. února 2007

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem svoji bakalářskou práci vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury. Souhlasím, aby práce byla uložena ve Fakultní vědecké knihovně Zemědělské fakulty v Českých Budějovicích a zpřístupněna ke studijním účelům.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., v platném znění, souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejich internetových stránkách.

Datum.....

Podpis studenta.....

Poděkování

Na tomto místě bych chtěla poděkovat vedoucímu mé bakalářské práce
Ing. Václavu Boňkovi za zájem, připomínky a čas, který věnoval mé práci.

ANOTACE

Title: Comparison of immovable property tax in the Czech Republic and Slovakia

Author: Jitka Augustinová

Department: University of South Bohemia in Ceske Budejovice
Faculty of economy

Abstract:

The purpose of the bachelor's thesis is comparison of immovable property tax (real estate tax) in the Czech Republic and Slovakia. First, the history of the tax, and then the status of the tax in the tax system of both countries is described. Further on, I deal with the role of the tax and its legal arrangement. The last chapter focuses on the primary differences (tax administrator, powers of tax, rate of taxation, tax exemption, tax maturity) and their assessment. In this chapter agreement in the immovable property tax law between both countries is described, too.

Key words: immovable property tax/real estate tax, tax construction, tax administrator, rate of taxation

OBSAH

1	ÚVOD	8
2	HISTORIE DANĚ Z NEMOVITOSTÍ.....	9
2.1	Od starověku po novověk.....	9
2.2	Vývoj daně z nemovitostí na našem území	10
3	MÍSTO DANĚ Z NEMOVITOSTÍ V DAŇOVÉM SYSTÉMU	13
3.1	Daňový systém ČR.....	13
3.2	Daňový systém SR.....	15
3.3	Majetkové daně v ČR.....	18
3.4	Postavení daně z nemovitostí v daňovém systému ČR a SR ve srovnání se státy EU	20
4	ÚKOLY DANĚ Z NEMOVITOSTÍ.....	23
5	PŘÁVNÍ ÚPRAVA DANĚ Z NEMOVITOSTÍ V ČESKÉ REPUBLICE.....	25
5.1	Vymezení předmětu daně.....	25
5.1.1	Daň z pozemků.....	25
5.1.2	Daň ze staveb	26
5.2	Osvobození od daně	27
5.2.1	Daň z pozemků.....	27
5.2.2	Daň ze staveb	29
5.3	Poplatníci daně.....	30
5.3.1	Daň z pozemků.....	30
5.3.2	Daň ze staveb	31
5.4	Základ daně.....	32
5.4.1	Daň z pozemků.....	32
5.4.1.1	Zemědělské pozemky.....	32
5.4.1.2	Pozemky hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem.....	32
5.4.1.3	Ostatní pozemky.....	32
5.4.2	Daň ze staveb	33
5.5	Sazby daně.....	35
5.5.1	Daň z pozemků.....	35
5.5.2	Daň ze staveb	37
5.6	Správa daně.....	39
5.6.1	Vznik daňové povinnosti.....	39
5.6.2	Přiznání k dani z nemovitostí.....	39
5.6.3	Vyměření a placení daně.....	41

6	PŘÁVNÍ ÚPRAVA DANĚ Z NEMOVITOSTÍ VE SLOVENSKÉ REPUBLICE	42
6.1	Vymezení předmětu daně.....	42
6.1.1	Daň z pozemků.....	42
6.1.2	Daň ze staveb	43
6.1.3	Daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě.....	43
6.2	Osvobození od daně	43
6.2.1	Daň z pozemků.....	44
6.2.2	Daň ze staveb a daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě.....	45
6.3	Poplatník daně	46
6.3.1	Daň z pozemků.....	46
6.3.2	Daň ze staveb	46
6.3.3	Daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě.....	46
6.4	Základ daně.....	47
6.4.1	Daň z pozemků.....	47
6.4.2	Daň ze staveb	48
6.4.3	Daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě.....	48
6.5	Sazby daně.....	49
6.5.1	Daň z pozemků.....	49
6.5.2	Daň ze staveb	49
6.5.3	Daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě.....	50
6.6	Správa daně.....	50
6.6.1	Vznik daňové povinnosti.....	50
6.6.2	Přiznání k dani z nemovitostí.....	51
6.6.3	Vyměření a placení daně.....	52
7	ZÁKLADNÍ ROZDÍLY A JEJICH ZHODNOCENÍ.....	54
8	ZÁVĚR	60
9	LITERATURA.....	62
10	GRAFICKÁ PŘÍLOHA	64
11	SEZNAM PŘÍLOH	65

1 ÚVOD

Tématem mé bakalářské práce je Srovnání zdanění nemovitostí v České republice a ve Slovenské republice. Popis a srovnání shod a rozdílů daně z nemovitostí v těchto dvou státech je také jejím hlavním cílem a záměrem.

Daň z nemovitostí se řadí mezi majetkové daně, které patří mezi nejstarší typy daní. Do stejné kategorie spadají i např. daň dědická, darovací, silniční či z převodu nemovitostí. V současných daňových systémech však všechny mají jen omezený význam.

Svou práci jsem rozdělila do několika kapitol. Obsahem první z nich je stručný nástin historie a vývoje daně z nemovitostí. Druhá kapitola mé práce se zabývá postavením daně z nemovitostí v daňovém systému obou států a Evropské unie. Náplní třetí části pak jsou úkoly daně z nemovitostí, z jakých zákonů vychází a z čeho se tato daň skládá.

V následujících dvou kapitolách píšou o právní úpravě daně z nemovitostí v obou státech. Vymezují pojem předmět daně, kdo je poplatníkem daně, druhy nemovitostí, které jsou od daně z nemovitostí osvobozeny. Nechybí ani informace, jak a z čeho se daň vypočítává, uvádím základ daně a sazby daně platné v roce 2008. V neposlední řadě se zde ještě zmiňuji o termínech podání přiznání k dani z nemovitostí a způsobu placení daně.

Shodou a rozdíly v dani z nemovitostí v České i Slovenské republice se zabývám v kapitole závěrečné.

Součástí bakalářské práce jsou také přílohy, jež jsou řazeny na jejím konci. Ty se týkají třetí až šesté kapitoly. Mezi ně patří Přiznání k dani z nemovitostí, všeobecně závazná vyhláška, apod. Schémata, tabulky a grafy jsou zařazeny v jednotlivých kapitolách.

Ke zpracování tohoto tématu jsem použila odbornou literaturu, jejíž seznam završuje tuto bakalářskou práci. Slovenskou právní úpravu o dani z nemovitostí jsem překládala ze zákona 582/2004 Z.z., o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, ve znění pozdějších předpisů.

2 HISTORIE DANĚ Z NEMOVITOSTÍ

2.1 Od starověku po novověk

Daně se objevily v podstatě současně se vznikem prvních starověkých státních útvarů. Jednalo se však víceméně o nepravidelné platby vybírané především pro krytí válečných výdajů. Základem daňových systémů bylo vlastnictví nebo držba půdy. Mnohde se zdaňovalo i vlastnictví dobytka. Daň z pozemků byla dvojího druhu:

- naturální daň (1/10 – 1/3 úrody)
- výkon nucených prací (povinná služba v armádě, práce na stavbách chrámů, paláců atd.)¹

Existovala různá osvobození od placení daní, např. pokud poplatník dostal půdu coby královský dar.

Velmi propracovaný systém daní měli ve starověkém Řecku, kde byly daně placeny dobrovolně a občané považovali za čest daně uhradit. I ve starověkém Egyptě hrála stěžejní roli pozemková daň, vedle ní však tehdejší obyvatelé platili i další přímé a nepřímé daně. V antickém Římě byly hlavním zdrojem státní pokladny příjmy z dobytých provincií. Mezi přímé daně patřila daň z majetku, jejíž výška se stanovovala dle potřeby a její základ si stanovoval vlastník majetku sám. V období dominátu² byl nedostatek finančních prostředků vyřešen tak, že vlastníci půdy platili pravidelně pozemkovou daň. Ti, kteří půdu neměli, byli povinni odvádět daň z hlavy. Od roku 296 n. l. se stal základem pro stanovení pozemkové daně nový soupis půdy, který registroval její výměru a kvalitu. Pozemkovou daň museli odvádět i velcí vlastníci půdy, kteří ji ale na rozdíl od ostatního obyvatelstva platili penězi.

System daní ve středověku byl podobný jako ve starověku, daně byly opět vybírány zejména na platbu válečných tažení nebo na financování obrany státu. Ve 12. století začaly vznikat nové druhy daní. Mezi ně patřily tzv. kontribuce (všeobecné daně). Ty

¹ Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 8

² Dominát bylo období římských dějin, datuje se od vlády císaře Diokleciána I. (konec 3. století n.l.), název pochází z titulu Dominus et Deus (Pán a Bůh)

zahrnovaly příjem do státní pokladny z majetku, z výnosů a z hlavy. Vybírání kontribucí se zakládalo na repatriační metodě: výnos nejprve schválil panovník nebo stavovský sněm, poté byl plánovaný výnos rozdělen na jednotlivá města, léna či feudální panství, která svůj díl opět rozdělovala na jednotlivé skupiny poplatníků, např. na cechy, nebo přímo na jednotlivé obyvatele.³

Středověké učení o trojím lidu osvobodilo v mnoha evropských státech církve a šlechtu od placení daní. Daňová zátěž tak zůstávala především na poddaných.

Na konci tohoto historického období se začaly objevovat první seznamy nemovitostí – tzv. katastry, které sloužily jako základ pro daně z pozemků a daně ze staveb.

V období novověku již měly daně charakter pravidelných plateb, které jsou povinné pro všechny ekonomické subjekty. Byly všeobecné a tvořily hlavní zdroj rozpočtů států. Z hlediska daní byl v této době nejvýznamnější vývoj ve dvou nejvyspělejších zemích té doby – v Anglii a ve Francii. V obou státech proběhly velké daňové reformy. Do reform daní byly zahrnuty i pozemky. Další rozsáhlé daňové reformy, které se také dotýkaly i daní z nemovitého majetku, byly prováděny v jednotlivých státech na přelomu 19. a 20. století.

2.2 Vývoj daně z nemovitostí na našem území

První majetkové daně se objevily ve 12. století (daně z obdělávaných pozemků a daně z městských domů). Tak jako jinde ve středověké Evropě i zde platilo učení o trojím lidu⁴, což znamená, že církve a šlechta daně odvádět nemusely. Daně platili poddaní.

První náznak ucelené daňové soustavy spatřil světlo světa na našem území za vlády Jagellonců. V roce 1517 byl vydán berní předpis stavovského sněmu, který mimo jiné stanovil všeobecnou daň z majetku. Dani tak podléhal – kromě osob (daň z hlavy) – i obecní majetek královských, panských a rytířských měst, klášterů a duchovenstva. Základ daně se lišil u poddaných a vrchnosti. U poddaných byl dani podroben veškerý

³ O daních podrobněji viz Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005

⁴ Trojím lid – středověké rozdělení společnosti na církve, šlechtu v čele s panovníkem a dělný lid, jenž odpovídalo církevní představě předurčenosti: „Ty se modli, ty bojuj a ty pracuj“.

movitý a nemovitý majetek, u vrchnosti podléhaly zdanění jen nemovitosti a peněžní a naturální dávky vyplácené poddaným.

První zmínka o pokusu sestavit český katastr pochází z roku 1569. Ten měl umožnit vybírat daň z hlavy „... *od všech obyvatelů země, ať muž, žena či dítě, čeledín či šlechtic*“⁵.

Na přelomu 16. a 17. století byla zavedena domovní daň. Jejím předmětem byly stavby v královských městech nebo celé usedlosti na venkově. Daň odváděla vrchnost a měšťané i za své poddané. V letech 1653-1656 byl vyhotoven první soupis pozemků, poddanských usedlostí a poddaných na našem území. Tento první katastr se v Čechách nazýval berní rula⁶. Vycházelo se z vrchnostenských příznání z roku 1654. Obdobou berní ruly, která platila v Čechách, se staly na Moravě lánové rejstříky⁷.

Významným mezníkem ve zdanění nemovitostí v českých zemích se stal rok 1748, kdy byl sestaven tereziánský katastr, který popisoval veškerou poddanskou půdu (nejen půdu ornou) v dělení podle jakosti a rozlohy. Základní technickou jednotkou se stala usedlost. Nahradil tak berní rulu a lánové rejstříky. Za Josefa II. byla pozemková daň zreformována⁸ a daňovou jednotkou se stal pozemek (parcela). Zároveň Josef II. odňal církvi a šlechtě právo neplatit daně.

Během 19. století byl vyhotoven tzv. stabilní katastr. Zahrnoval všechny pozemky na území Předlitavska za účelem zdanění vyměřovaného na základě čistého výnosu parcel.⁹ Po vzniku samostatného Československa v roce 1918 bylo nutné sjednotit daňový systém pro Čechy, Moravu, Slezsko, Slovensko a Podkarpatskou Rus. Daňová reforma

⁵ Široký, J.: Daňové teorie s praktickou aplikací, C.H.Beck, Praha 2003, str.26

⁶ Podrobněji viz Vykoupil, L.: Slovník českých dějin. Julius Zirkus, Brno 2000, str. 43 nebo Čapka, F.: Dějiny zemí Koruny české v datech, Libri, Praha 1998, str. 313.

⁷ Viz pozn. 6.

⁸ Josefínský katastr – soupis půdy pro berní účely, který r. 1785 zřídil císař Josef II. Nařizoval zdanit půdu poddanskou (rustikál) stejnou měrou jako půdu vrchnostenskou (dominikál). Berně podle něj byla ve skutečnosti vybrána jen jednou. Po Josefově smrti se šlechta vrátila k rozvrhu berně podle tereziánského katastru, jenž platil s různými doplňky až do zavedení stabilního katastru.

⁹ Celkem bylo vyměřeno 12696 katastrálních obcí. Každá obdržela identifikační skicu (katastrální mapu v měřítku 1: 2880). Mapy zachycovaly všechny pozemky jednotlivých držitelů. Podrobněji viz Vykoupil, L.: Slovník českých dějin. Julius Zirkus, Brno 2000, str. 588.

se uskutečnila v roce 1927 ve formě zákona č. 76/1927 Sb. z.a n., o přímých daních. Na nemovitosti se vztahovaly daně pozemková a domovní¹⁰.

K další daňové reformě došlo po roce 1948 s nástupem komunistů k moci. Byla zavedena mimo jiné zemědělská daň, jež zahrnovala tři zcela samostatné daně: daň z pozemků, daň z příjmů občanů ze zemědělské výroby a zemědělskou daň ze zisku. Z hlediska zdanění nemovitostí je významná pouze část této daně, a to daň z pozemků. Subjektem daně byl každý uživatel půdy, předmětem zdanění veškeré pozemky vedené v evidenci nemovitostí jako zemědělská půda bez ohledu na jejich faktický způsob užívání.¹¹

Domovní daň zůstala po 2. světové válce zachována, pouze byla drobně pozměněna. Předmětem daně byly budovy obytné, budovy sloužící provozním nebo podobným účelům či účelům rekreačním. Podmínkou však bylo, aby jejich výměra činila minimálně 8 m².

Po roce 1989 bylo rozhodnuto, že bude stávající (socialistická) daňová soustava nahrazena novou s účinností od 1. 1. 1993¹². Daň domovní a část zemědělské daně (daň z pozemků) byla sloučena v jednu daň – daň z nemovitostí.

¹⁰ Podrobněji viz Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 12-13.

¹¹ Tamtéž, str. 13.

¹² Ke stejnému datu také došlo k rozdělení ČSFR. Nový daňový systém tak platil jen pro Českou republiku.

3 MÍSTO DANĚ Z NEMOVITOSTÍ V DAŇOVÉM SYSTÉMU

3.1 Daňový systém ČR

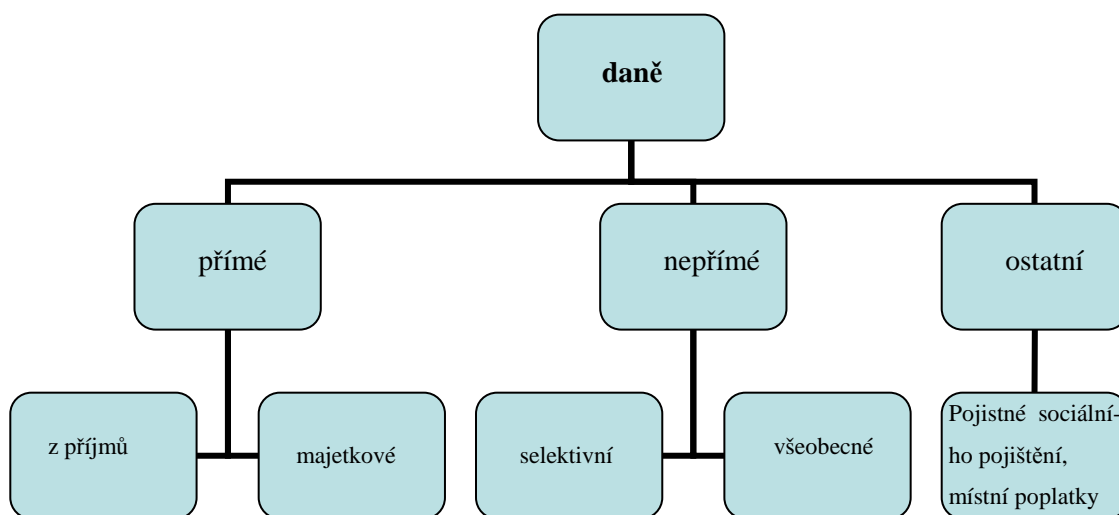
Daňový systém České republiky zahrnuje veškeré daně vyskytující se na území daného státu. Daně se nejčastěji rozdělují na:

- přímé daně
- nepřímé daně
- ostatní.

Přímé daně se vypočítávají z předmětu poplatníka, ten je také zpravidla povinen vypočtenou daň odvést. Nepřímé daně vybírá a odvádí až na výjimky jiná osoba, než je poplatník, z hlediska daňové techniky často není známa osoba, která daňové břemeno nese.¹³ Do skupiny ostatních daní patří sociální pojištění a místní poplatky.

Pro lepší názornost uvádím rozdělení daní schematicky.

Obr. 1: Daně daňového systému České republiky¹⁴

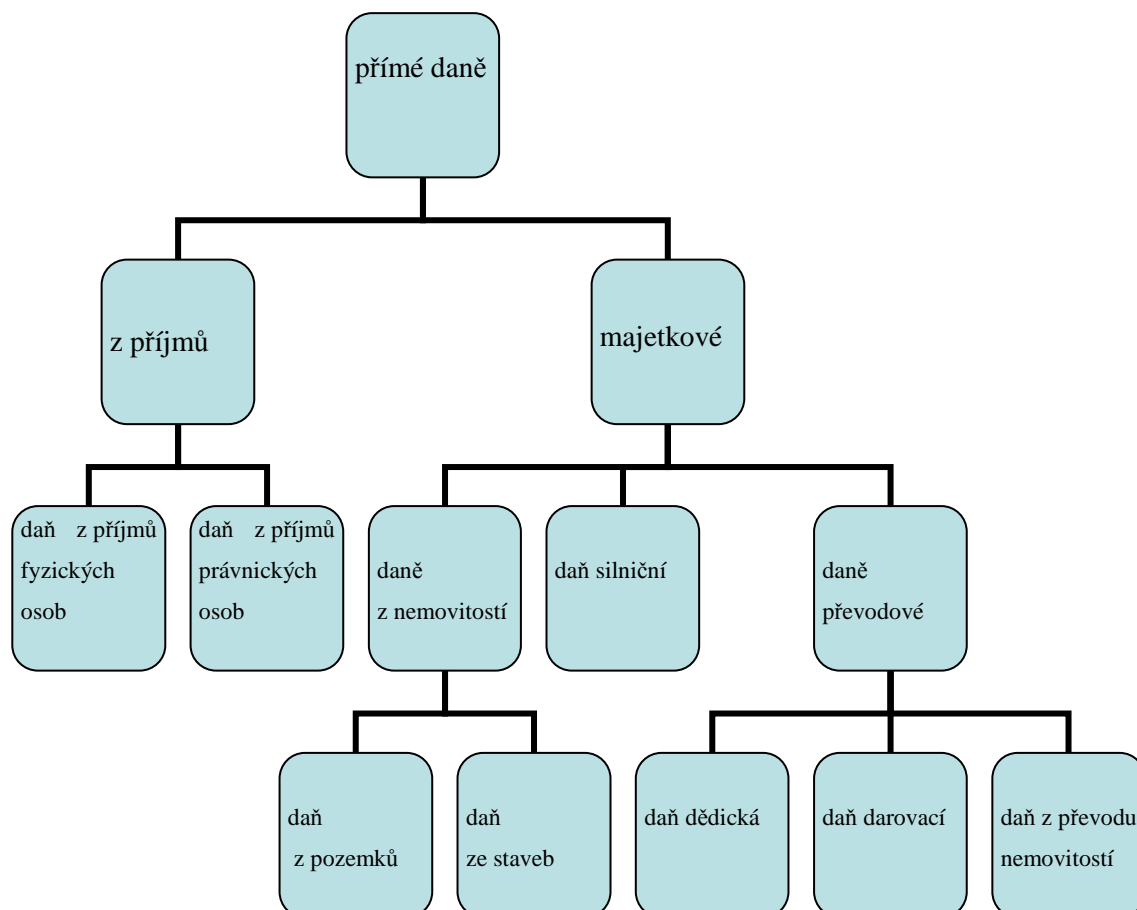


¹³ Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2008 aneb učebnice daňového práva, 1. VOX, Praha 2008, str. 36

¹⁴ Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2008 aneb učebnice daňového práva, 1. VOX, Praha 2008, str. 37

Přímé daně jsou pro svoji adresnost a tím i optimálnější možnost využití sociálních prvků velmi oblíbené. Patří mezi viditelné daně a poplatníci je více pociťují.¹⁵ Rozdělují se na daně z příjmů (důchodové daně) a daně majetkové.

Obr. 2: Přímé daně v České republice¹⁶

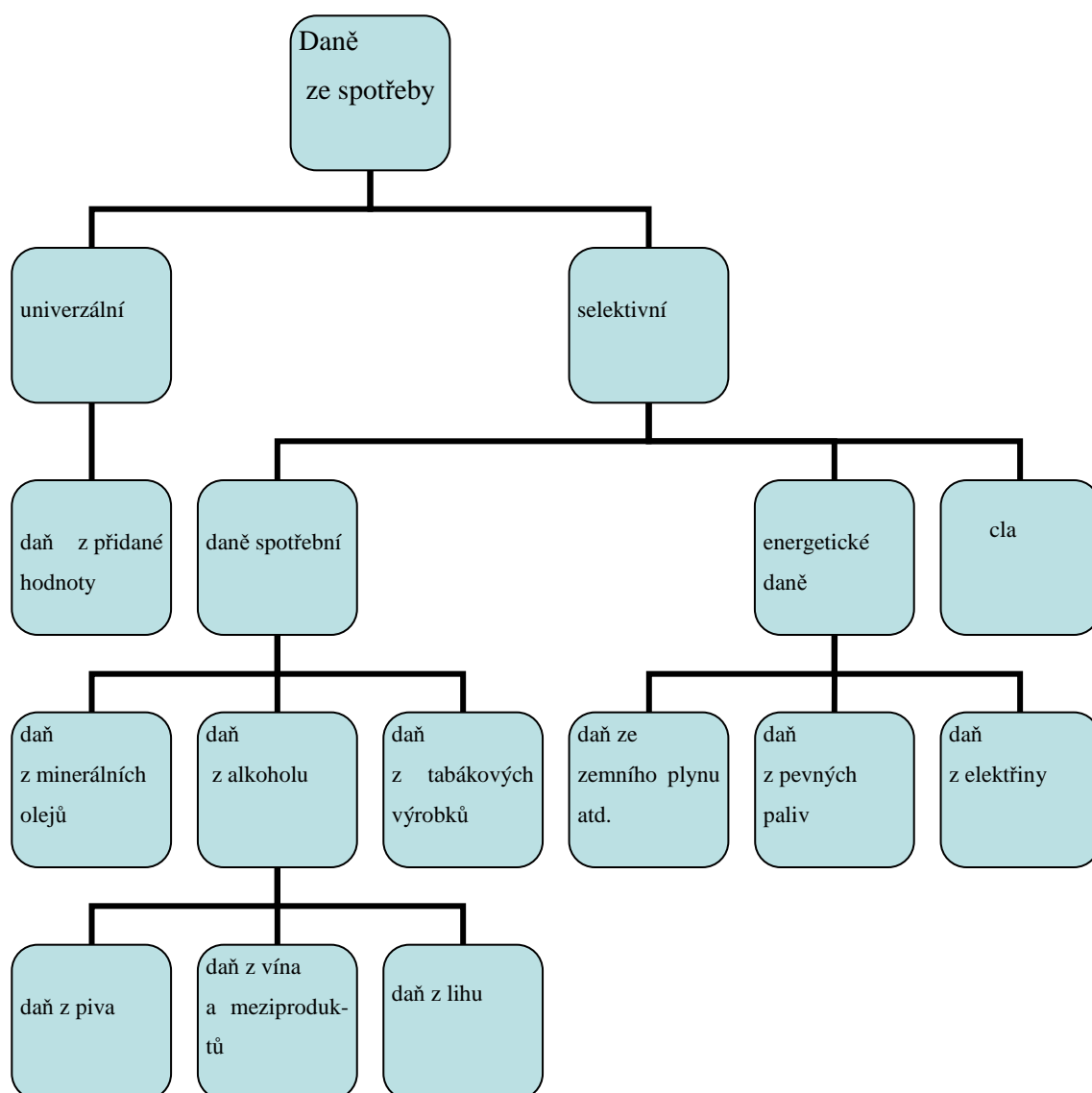


Nepřímé daně se vyznačují tím, že jejich objektem je spotřeba. Rozdělují se na univerzální (všeobecné) a selektivní.

¹⁵ Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2008 aneb učebnice daňového práva, 1. VOX, Praha 2008, str. 38

¹⁶ Tamtéž, str. 38

Obr. 3: Nepřímé daně v České republice¹⁷



3.2 Daňový systém SR

Daňový systém Slovenské republiky zahrnuje veškeré daně, které se nacházejí v daném státě.

Daně se rozdělují na:

- přímé daně

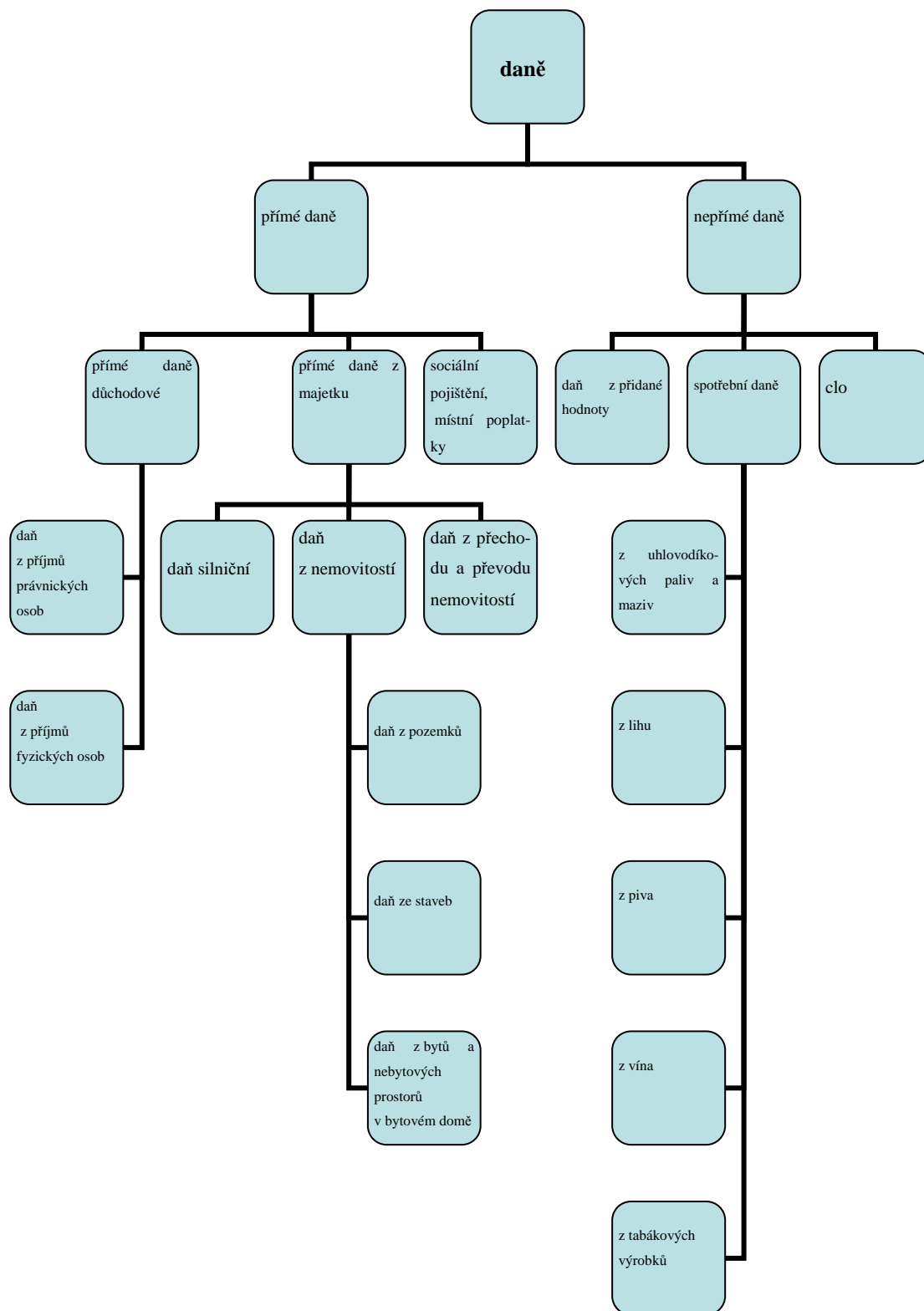
¹⁷ Tamtéž, str. 41

- nepřímé daně
- majetkové daně
- sociální pojištění.

Přímé daně se, tak jako v České republice, vypočítávají z předmětu poplatníka, ten je také zpravidla povinen vypočtenou daň odvést. Nepřímé daně vybírá a odvádí až na výjimky jiná osoba, než je poplatník. Sociální pojištění jsou povinni platit jak zaměstnavatelé, tak i zaměstnanci. Majetkové daně se zabývají zdaněním nemovitého majetku, který se nachází na území Slovenské republiky.

Rozdělení daní pro lepší názornost uvádím ve schématu 3.4.

Obr. 4: Daňový systém ve Slovenské republice¹⁸



¹⁸ Široký, J.: Daně v Evropské unii, Linde, Praha 2006, str. 212-215

3.3 Majetkové daně v ČR

Majetkové daně v České republice jsou vyměřeny poplatníkovi na základě jeho majetku a jsou adresné, poplatník tím nemá možnost vyhnout se jejich placení. Vztahují se jak na majetek movitý (daň silniční, daň dědická, darovací), tak na majetek nemovitý (daň z nemovitostí, daň dědická, darovací a z převodu nemovitostí).¹⁹

Předmětu majetkových daní podléhá nejen samotná držba majetku, ale i jeho pouhé nabytí. Všechny majetkové daně jsou daněmi in rem, tj. jsou odváděny na základě vlastnictví a nejsou jakkoliv závislé na příjmu poplatníka.²⁰ V současném daňovém systému zaujímají majetkové daně jen doplňkový zdroj příjmů do veřejného rozpočtu.

Povinnost platit tyto daně vzniká na základě vlastnického či užívatelského vztahu k majetku nebo v případě změny vlastníka. Jejich úhrada je vyžadována bez ohledu na příjmy vlastníka. U majetkových daní je v zásadě jednoduché uplatnění principu prospěchu.²¹

Vlastnosti majetkových daní

- Výhody
 - představují dostatečnou platební kapacitu poplatníků
 - uplatnění principu prospěchu (vlastníci nemovitostí platí do obecního rozpočtu prostřednictvím majetkových daní za služby veřejné infrastruktury v místě, kde se nemovitost nachází – daň z nemovitostí)
- Nevýhody
 - nerovnost ve zdanění movitého a nemovitého majetku (movitý majetek (např. umělecká díla nepodléhají zdanění), až na výjimky nepodléhá zdanění (výjimky: cenné papíry v případě daně dědické nebo darovací, aj.), nemovitý majetek je zdaněn téměř vždy)
 - dvojí zdanění objektu (pořízení majetku zpravidla již ze zdaněných příjmů poplatníka; prvním objektem zdanění je příjem, druhým majetek (daň z nemovitostí) a někdy při pořízení nemovitosti je třeba uhradit některou z převodních daní (dědická, darovací, z převodu

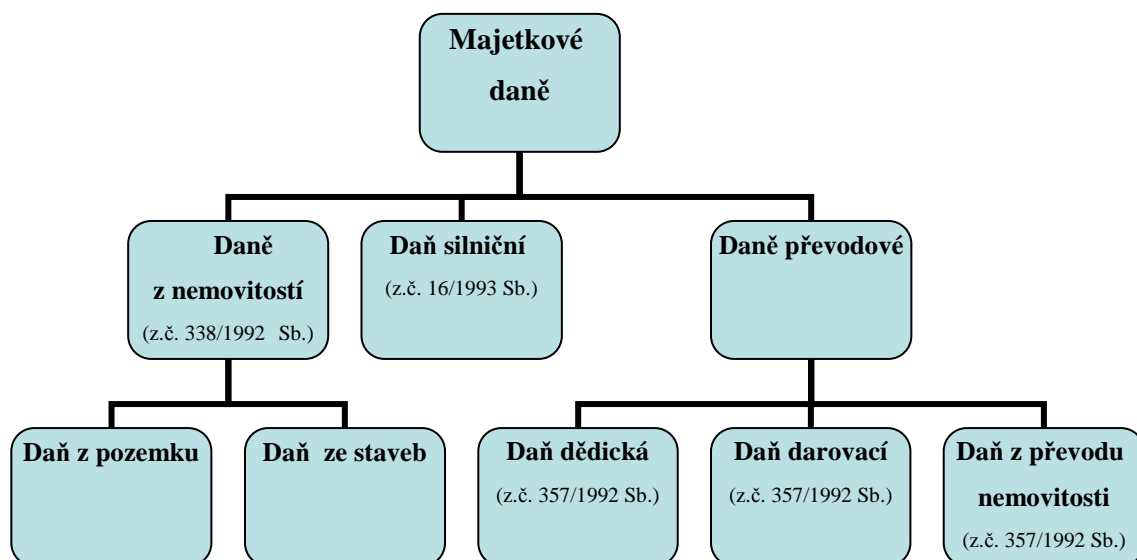
¹⁹ Radvan, M.: Zdanění nemovitosti v Evropě, LexisNexis, Praha 2005, str. 16

²⁰ Tamtéž, str. 16.

²¹ Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2008 aneb učebnice daňového práva, 1. VOX, Praha 2008, str. 269

nemovitosti), v důsledku může vzniknout třetí zdanění jednoho dů-
chodu)²²

Obr. 5: Majetkové daně v ČR²³



Tab. 1: Výnos majetkových daní v České republice v roce 2004²⁴

Daň	Výnos v mil. Kč	Celkové daňové příjmy	Podíl na FDP
Daň z nemovitostí	4 919	0,48%	0,18%
Daň silniční	5 514	0,54%	0,20%
Daň z převodu ne- movitostí	9 461	0,92%	0,34%
Daň darovací	818	0,08%	0,03%
Daň dědická	100	0,01%	0,004%

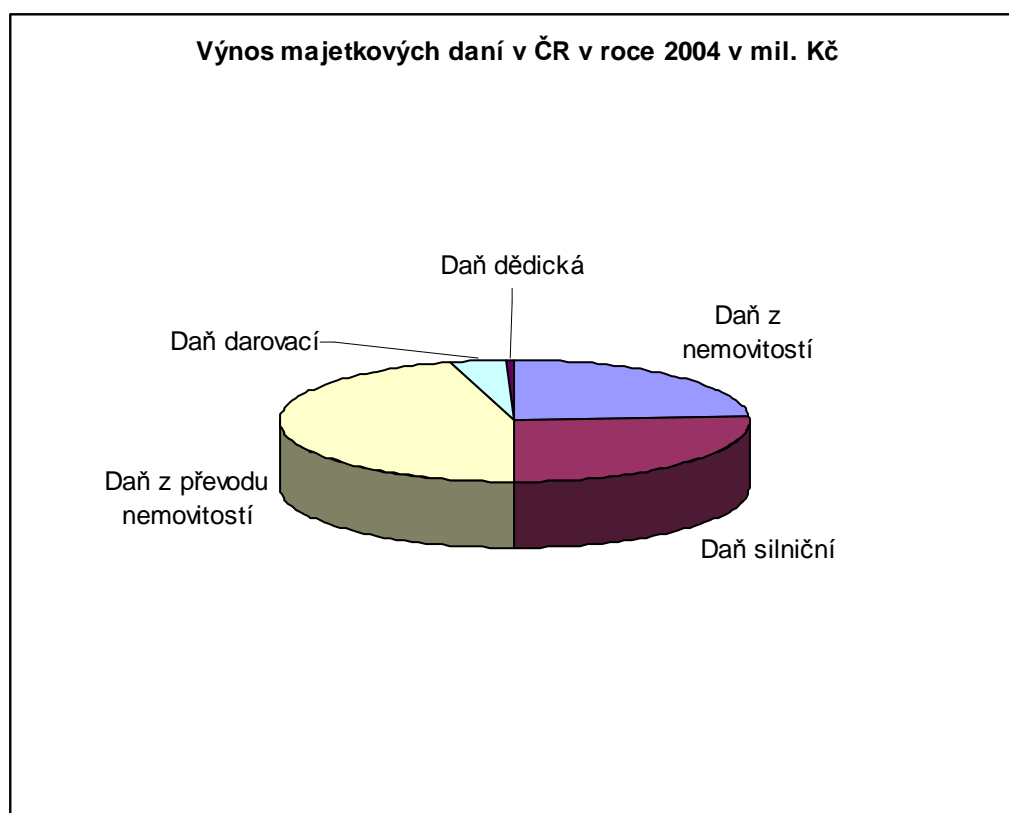
Názorně ukázáno v grafu 3.1 na následující straně.

²² Kubátová, K.: Daňová teorie a politika, ASPI, Praha 2006, str. 246

²³ Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2008 aneb učebnice daňového práva, 1. VOX, Praha 2008, str. 270

²⁴ Radvan, M.: Zdanění majetku v Evropě, C.H.BECK, Praha 2007, str. 5

Graf 1 : Výnos majetkových daní v České republice v roce 2004²⁵



3.4 Postavení daně z nemovitostí v daňovém systému ČR a SR ve srovnání se státy EU

Správu daně z nemovitostí vykonávají v České republice místně příslušné finanční úřady s ohledem na polohu nemovitosti.²⁶ Avšak výnos z celé daně je příjmem obce, na jejímž území se nachází daná nemovitost. Naopak ve Slovenské republice správu daně z nemovitostí vykonávají obce. V následující tabulce 3.2 poukazují na rozpočtové určení daní z nemovitostí v zemích EU.

²⁵ Tamtéž str.5

²⁶ Radvan, M.: Zdanění nemovitosti v Evropě, LexisNexis, Praha 2005, str. 25

Tab. 2: Rozpočtové určení daní z nemovitostí v zemích EU a v ČR a SR²⁷

Stát	Rozpočtové určení daní z nemovitosti
Belgie	státní rozpočet
Bulharsko	státní rozpočet, místní rozpočty
Česká republika	místní rozpočty
Dánsko	místní rozpočty
Estonsko	státní rozpočet, místní rozpočty
Finsko	místní rozpočty
Francie	státní rozpočet, místní rozpočty
Irsko	státní rozpočet, místní rozpočty
Itálie	místní rozpočty
Litva	místní rozpočty
Lotyšsko	regionální rozpočty, místní rozpočty
Lucembursko	místní rozpočty
Maďarsko	místní rozpočty
Německo	místní rozpočty
Nizozemsko	místní rozpočty
Polsko	místní rozpočty
Portugalsko	místní rozpočty
Rakousko	místní rozpočty, federální rozpočet, zemské rozpočty
Rumunsko	místní rozpočty
Řecko	státní rozpočet
Slovensko	místní rozpočty
Slovinsko	místní rozpočty
Spojené království	státní rozpočet, místní rozpočty
Španělsko	místní rozpočty
Švédsko	státní rozpočet

Z uvedeného přehledu je patrná okrajová úloha daně z nemovitosti v rámci národní úrovně a také to, že se ve většině států přesouvá na úroveň nižší. Místní zdanění nemovitostí je důležité vzhledem k zjednodušení možnosti kontroly z úrovně obce a lepšímu zabránění daňových úniků. Obec ale nemá úplnou pravomoc v rozhodování. Propojenost s centrální úrovní je nezbytná s ohledem na delegaci souvisejících pravomocí.²⁸

²⁷ Radvan, M.: Zdanění majetku v Evropě, C.H.BECK, Praha 2007, str. 31-32

²⁸ Tamtéž, str. 33.

Například v Nizozemí a v Rakousku jsou obce povinny pro ukládání daně z nemovitostí vypracovat a přijmout místní daňové vyhlášky, které musí vycházet z celostátních zákonů a podléhají schválení státní správou.²⁹ Dalším příkladem je maďarská ústava, která dává jednotkám územní samosprávy neobvyklou svobodu: obce si mohou vybrat z pěti (respektive šesti) různých „místních daní“ vztahujících se k nemovitému majetku. Nejčastěji jsou využívány daň z budov nesloužících k bydlení a daň z pozemků, následuje daň z domů, daň z „turistického majetku“ (podléhají jí zejména letní domy), komunální (místní) daň a průmyslová daň (ve výši 2% z čistého zisku obchodní společnosti).³⁰

Téměř každá evropská země umožňuje místním samosprávám zasahovat určitým způsobem do výstavby daně z nemovitostí. Jednou z možností je regulace sazeb. Obce jsou nuceny pro ukládání daně z nemovitostí vydávat místní daňové vyhlášky, které schvaluje zastupitelstvo. Ale zákon dává meze, v nichž se obec může pohybovat.

Evropská unie neukládá svým členským státům harmonizaci ve zdanění nemovitostí, tj. neexistuje žádná směrnice upravující daň z nemovitostí. A neočekává se to ani do budoucna. Hlavním důvodem je, že uplatňování daně z nemovitostí je v jednotlivých členských státech velmi rozmanité a v řadě detailů se liší. Dalším důvodem, proč není daň z nemovitostí sjednocena, je nemobilnost předmětu zdanění a tedy velmi omezená možnost daňové konkurence. Vznikla by pouze v tom případě, že by mezi obcemi či státy EU existoval velmi velký rozdíl v daňových sazbách.³¹

²⁹ Radvan, M.: Zdanění nemovitosti v Evropě, LexisNexis, Praha 2005, str. 26

³⁰ Radvan, M.: Zdanění majetku v Evropě, C.H.BECK, Praha 2007, str. 33

³¹ Tamtéž, str. 34

4 ÚKOLY DANĚ Z NEMOVITOSTÍ

Daň z nemovitostí se řídí v České republice zákonem č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Ve Slovenské republice se řídí zákonem č. 582/2004 Z.z., o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, ve znění pozdějších předpisů.

Daň z nemovitostí plní především funkci fiskální. Jejím hlavním cílem je zajistit obci určitou část rozpočtových příjmů.³² Mezi další příjmy do obecního rozpočtu patří příjmy z vlastního majetku a majetkových práv, příjmy z výsledků vlastní hospodářské činnosti, dotace ze státního rozpočtu a ze státních fondů, výnosy z místních poplatků, výnosy daní nebo podíly na nich a jiné.

Mezi důvody, které dokládají existenci daně z nemovitostí, patří např. snadný výběr daně a zjištění daňového základu, zmírnění majetkové nerovnosti, možnost dodatečně zdanit majetek, který unikl zdanění důchodovými daněmi, stabilní výnos nemovitostních daní, téměř nemožné daňové úniky atd. Největší význam má daň z nemovitostí pro obce, neboť je jednou z mála daní, se kterou mohou samy disponovat a s jejím výnosem hospodařit.³³

Daň z nemovitostí patří z historického hlediska mezi nejstarší daně. Její výhodou je, že nemovitost je viditelná, nelze ji schovat ani jinak zatajit, a ty, které podléhají zdanění, jsou zapsány v katastru nemovitostí. Nemovitost se nachází na katastrálním území (technická jednotka tvořící místopisně uzavřený soubor evidence nemovitostí³⁴) dané obce. Ta může mít na svém území jedno či více katastrálních území. Daň z nemovitostí v České republice spravují místně příslušné finanční úřady s ohledem na polohu nemovitosti a příjmy plynou do obecních rozpočtů. Zde je ovšem rozdíl mezi Českou a Slovenskou republikou, protože na Slovensku daň z nemovitostí spravují obce a výnos z ní plyne rovnou do obecního rozpočtu.

Zaplacením daně z nemovitostí poplatník přispívá na služby, které jsou využívány k uspokojení jeho potřeb a zájmů. Obce zajišťují z obecního rozpočtu např. obecní poli-

³² Radvan, M.: Zdanění majetku v Evropě, C.H. BECK, Praha 2007, str. 32

³³ Radvan, M.: Zákon o dani z nemovitostí a předpisy související, C.H. Beck, Praha 2006, str. XI

³⁴ Kol.: Akademický slovník cizích slov, ACADEMIA, Praha 1998, str. 380

cii, veřejné osvětlení, požární ochranu, veřejnou infrastrukturu, platy starostům, propagace lokality aj.

Daň z nemovitostí se rozděluje na dvě samostatné části:

- daň z pozemků
- daň ze staveb
- daň z bytů (platí pouze na území Slovenské republiky, ČR to má zahrnuto v dani ze staveb).

Uvedené rozdělení vyplývá ze skutečnosti, že vlastník pozemku nemusí vždy být zároveň vlastníkem stavby na daném pozemku a naopak.³⁵

³⁵Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2008 aneb učebnice daňového práva, 1. VOX, Praha 2008, str. 270

5 PRÁVNÍ ÚPRAVA DANĚ Z NEMOVITOSTÍ V ČESKÉ REPUBLICE

5.1 Vymezení předmětu daně

5.1.1 Daň z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky, které se nacházejí na území České republiky a jsou vedené v katastru nemovitostí. Pozemek je ohraničená část zemského povrchu, která je zakreslena v katastrální mapě vedená na katastrálním úřadě.³⁶ Každý pozemek získává svým zaevidováním evidenční číslo, dle kterého je snadno rozpoznatelný, a zároveň se od této chvíle nazývá parcelou. Každá parcela má v evidenci katastru i svou výměru.

Předmětem daně jsou:

- zemědělská půda – orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty (louky a pastviny)
- hospodářské lesy využívané k podnikání (těžba dřeva)
- rybníky určené k podnikatelské činnosti – chov ryb
- zastavěné plochy a nádvoří (zastavěné plochy – pozemek, na kterém jsou postaveny budovy, nádvoří – náleží k obytným, hospodářským nebo průmyslovým budovám jako jejich příslušenství³⁷)
- stavební pozemky – bylo vydáno stavební povolení, spadá do předmětu daně z pozemků do doby, dokud se stavba na něm nestane předmětem daně ze staveb či stavební povolení bude zrušeno
- ostatní plochy – sídlištní zeleně, okrasné zahrady, zahrady v zahrádkářských koloniích, hřiště, sportoviště, koupaliště, autokempy, rokliny, slatiny, plochy s těžební činností, hřbitovy a urnové háje, rašeliniště, pískovny atd.³⁸

³⁶ Tamtéž str. 271.

³⁷ Vybíhal, V.: Zdanění majetku, Grada Publishing, Praha 1997, str. 41

³⁸ Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 34

Pozemky, které jsou dle zákona vyjmuty z předmětu daně:

- pozemky v rozsahu půdorysu zastavěné stavbami (platí to i v případě, kdy stavby nejsou předmětem daně ze staveb)
- lesní pozemky (lesy ochranné a lesy zvláštního určení)
- vodní plochy (výjimkou jsou rybníky určené k podnikatelské činnosti – např. vodní nádrže, vodní toky, močály atd.³⁹)
- pozemky určené pro obranu státu

5.1.2 Daň ze staveb

Předmětem daně ze staveb jsou stavby nacházející se na území České republiky, které jsou nemovitostmi podle občanského zákoníku, tedy stavby spojené se zemí pevným základem, a:

- pro které byl vydán kolaudační souhlas,
- které jsou způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu,
- které podléhaly kolaudačnímu řízení, tj. zejména ty, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí.⁴⁰

Stavby jsou zaevidované v katastru nemovitostí.

Dani ze staveb zároveň podléhají i stavby:

- v rozporu se stavebně právními předpisy
- s časově omezeným povolením k předčasnému užívání
- bez potřebného stavebního povolení dle dřívějších právní úpravy, ale dle současných již ano

Stavby, které tyto podmínky nesplňují, nejsou stavbami, na které by se vztahovala daň z nemovitosti.

V dani ze staveb jsou zahrnuty daně z bytů a samostatných nebytových prostor. Kromě nich sem patří ještě podíly na společných částech domu (např. chodby, schodiště, kočárkárny, prádelny a sušárny, prostory na kola, atd.)

³⁹ Tamtéž, str. 33.

⁴⁰ Radvan, M.: Zdanění majetku v Evropě, C.H.BECK, Praha 2007, str. 89

Stavby, které nepodléhají dle zákona dani ze staveb:

- stavby, v nichž se nacházejí byty (např. panelové domy; zdaněny jsou již samostatné byty a nebytové prostory a k nim náležící podíly na společných částech domu)
- přehrady
- protipovodňové stavby, stavby upravující vodní tok
- vodovodní řády, vodárny, čističky
- stavby určené k zavlažování a odvodňování pozemků
- rozvody energií
- stavby sloužící veřejné dopravě (silnice, dálnice, stavby drah a na dráze, letecké stavby, stavby vodních cest a přístavů)

5.2 Osvobození od daně

5.2.1 Daň z pozemků

Po splnění určitých zákonem stanovených podmínek jsou dané pozemky na území České republiky od placení daně z pozemků osvobozeny. Jedná se např. o pozemky, které neslouží k podnikatelské činnosti. Pozemky, které jsou osvobozeny, jsou vyjmenovány v zákoně o dani z nemovitostí.

Pozemky, které jsou dle zákona o dani z nemovitostí osvobozeny:

- ve vlastnictví státu
- ve vlastnictví obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí
- ve vlastnictví kraje, pokud se nachází v jeho územním obvodu
- užívány diplomatickými zástupci pověřenými v České republice
- spravovány Pozemkovým fondem ČR
- hřbitovy
- určeny pro veřejnou přepravu
- veřejně přístupné parky, prostory a sportoviště
- na nichž hospodaří Česká konsolidační agentura

- tvořící jeden funkční celek se stavbou nebo její částí sloužící k vykonávání náboženských obřadů, sloužící školám a školským zařízením, ve vlastnictví sdružení občanů, sloužící ke zlepšení životního prostředí
- chráněné podle předpisů o ochraně přírody a krajiny
- remízky, háje a větrolamy a meze na orné půdě
- zemědělské na dobu 5 let a lesní na dobu 25 let (pozemky musí být po rekultivaci)
- ve vlastnictví veřejných vysokých škol
- ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí
- zemědělské pozemky a pozemky hospodářských lesů do výměry 10ha vydané vlastníkům na základě zvláštního předpisu (osvobození platí na dobu 5 let)
- jež obec stanoví v obecně závazné vyhlášce (např. orné půdy, chmelnice, vinice, ovocné sady a jiné)
- na jejichž části jsou zřízeny měřické značky, signály a jiná zařízení geodetických bodů, pásy pozemků v lesích, které jsou vyčleněné pro rozvody elektrické energie a topných plynů

Některá osvobození od daně z nemovitostí bývají podmíněna uplatněním v daňovém priznání (např. pozemky ve vlastnictví veřejných vysokých škol, ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí⁴¹).

V důsledku živelných pohrom, které byly napáchány povodněmi v posledních letech, má obec ze zákona právo zcela nebo částečně osvobodit poplatníka od daně z nemovitostí na svém území. Podmínkou je vydání tohoto usnesení závaznou vyhláškou, která se vztahuje na nemovitosti dotčené živelnou pohromou. Osvobození je dočasné, nejdéle na 5 let, obec má možnost stanovit osvobození za již uplynulé zdaňovací období. Z praxe jen málo obcí tuto možnost osvobození využívá, je to hlavně z důvodu snížení rozpočtových příjmů (např. obec by nebyla schopna opravit poničenou infrastrukturu).

⁴¹ Celý výčet je uveden v zákoně č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 4, odst. 4

5.2.2 Daň ze staveb

Tak jako u daně z pozemků má daň ze staveb různé podmínky pro uplatnění osvobození od daně. Osvobození od daně ze staveb se může rozdělit na dvě skupiny; první, kdy je nutné uplatnit nárok v daňovém přiznání, druhá, není nutné uplatnit nárok v daňovém přiznání (např. stavby ve vlastnictví státu, stavby a byty a samostatné nebytové prostory spravované Pozemkovým fondem a další).

Od daně ze staveb jsou osvobozeny stavby, byty a samostatné nebytové prostory:

- ve vlastnictví státu
- ve vlastnictví obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí
- ve vlastnictví kraje nacházející se na jeho území
- ve vlastnictví jiného státu užívané diplomatickými zástupci
- stavby, byty a samostatné nebytové prostory spravované Pozemkovým fondem ČR
- ve vlastnictví církví a státem uznaných náboženství, ve vlastnictví sdružení občanů, ve vlastnictví veřejných vysokých škol, ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí
- novostavby osvobozené na dobu 15 let, které slouží k trvalému bydlení vlastníků nebo blízkých osob
- obytné domy vrácené do vlastnictví fyzických osob z titulu restituce; platí do zdaňovacího období roku 2007 včetně
- obytné domy ve vlastnictví fyzických osob, pokud byly postaveny do roku 1948 a mají nadpoloviční většinu nájemních bytů nebo v nich byty byly nejméně 15 let obsazeny nájemníky; platí do zdaňovacího období roku 2007 včetně
- byty převedené do vlastnictví fyzických osob z vlastnictví státu, obcí či družstev podle zvláštního právního předpisu; platí do zdaňovacího období roku 2002 včetně
- sloužící školám a školským zařízením, muzeím, knihovnám, nadacím nebo zdravotnickým zařízením

- sloužící k zajištění hromadné osobní přepravy
- stavby kulturních památek na dobu 8 let
- při změně vytápění z pevných paliv na ekologické vytápění (např. solární energie, větrné energie, biomasy a další) na dobu 5 let
- s nimiž je příslušná hospodařit Česká konsolidační agentura
- obytné domy ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají příspěvek na živobytí nebo jsou osobou společně posuzovanou s osobou, která příspěvek na živobytí pobírá, a jsou držiteli průkazu ZTP a ZTP/P, a to v rozsahu, v jakém slouží k jejich trvalému bydlení
- stavby pro individuální rekreaci ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají příspěvek na živobytí nebo jsou osobou společně posuzovanou s osobou, která příspěvek na živobytí pobírá, a jsou držiteli průkazu ZTP, stavby pro individuální rekreaci ve vlastnictví držitelů průkazu ZTP/P

Někdy se stává, že osvobození od daně ze staveb podléhá pouze část stavby. V takovém případě se zjistí nárok na osvobození z poměru, v jakém je podlahová plocha nadzemní části stavby podléhající osvobození k celkové podlahové ploše nadzemních částí stavby.⁴²

Osvobození nepodléhají nebytové prostory určené k podnikatelské činnosti.

5.3 Poplatníci daně

5.3.1 Daň z pozemků

Poplatníkem daně je v České republice ze zákona v zásadě vlastník pozemku. Pozemek je vyznačen v platných katastrálních mapách a může být vymezen i v terénu. U státních pozemků je poplatníkem daně organizační složka či státní organizace nebo právnická osoba, která má právo trvalého užívání nebo se jí toto právo změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu.

Poplatníkem daně se může stát i nájemce nebo uživatel pozemku.

⁴² Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 63

Nájemce je poplatníkem, pokud má pozemek evidovaný na katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem (na listu vlastnictví je pozemek veden bez označení druhu a způsobu využití pozemku⁴³). Nájemcem je i poplatník, který si pronajímá pozemky spravované Pozemkovým fondem České republiky nebo Správou státních hmotných rezerv nebo pozemky převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvu financí České republiky.

Uživatel je poplatníkem daně, pokud vlastník pozemku není znám nebo pokud mu byl pozemek přidělen v rámci pozemkových úprav jako náhrada za původní pozemky sloučené.

V případě, že je více poplatníků k jednomu pozemku, jsou povinni platit daň společně a nerozdílně. Podávají společně pouze jedno daňové přiznání. Pokud zaplatí celou daň jen jeden spoluvlastník, je daňová povinnost ostatních spoluvlastníků splněna v rámci této daně. Pokud je spoluvlastnictví k pozemku odvozováno od vlastnictví bytu nebo nebytového prostoru, jsou poplatníci povinni platit daň společně a nerozdílně ze spoluvlastnického podílu na pozemku, který odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech stavby.⁴⁴

5.3.2 Daň ze staveb

Poplatníkem daně ze staveb je vlastník stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru.

V případě, že vlastníkem stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru je stát, poplatníkem daně je organizační složka státu nebo státní organizace nebo právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku.

U staveb, bytů a samostatných nebytových prostor, které jsou spravované Pozemkovým fondem ČR nebo Správou státních hmotných rezerv, jsou poplatníky tyto subjekty. Jestliže tyto stavby pronajmou, poplatníkem je nájemce. Pokud tyto subjekty vlastní obytné domy, mají povinnost daň ze staveb platit samy.

V případě, že k jedné stavbě existuje více vlastníků, mají povinnost daň platit společně a nerozdílně.

⁴³ Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 42

⁴⁴ Tamtéž, str. 42.

5.4 Základ daně

5.4.1 Daň z pozemků

Pro výpočet daně z pozemků je nezbytné správně vypočítat daňový základ a ten vynásobit odpovídající daňovou sazbou⁴⁵.

Daňový základ daně z pozemků a i sazba daně se stanovuje u každého druhu pozemku rozdílně. Jedná se o tyto pozemky:

- zemědělské pozemky
- pozemky hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem
- ostatní pozemky včetně stavebních pozemků

5.4.1.1 Zemědělské pozemky

Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů (louky a pastviny) je cena půdy. Ta se stanoví jako součin skutečné výměry pozemku v m² a průměrné ceny půdy stanovené vyhláškou Ministerstva zemědělství ČR č. 287/2007 Sb.⁴⁶

5.4.1.2 Pozemky hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem

U těchto pozemků je možnost volby stanovení základu daně. První možností je cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období. Druhou možností je součin skutečné výměry pozemku v m² a částky 3,80 Kč. Poplatník si má možnost zvolit výhodnější způsob stanovení základu daně.

5.4.1.3 Ostatní pozemky

Základem daně u těchto pozemků (zastavěné plochy a nádvoří, stavební pozemky a ostatní plochy) je skutečná výměra pozemku v m² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období.

⁴⁵ Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 43

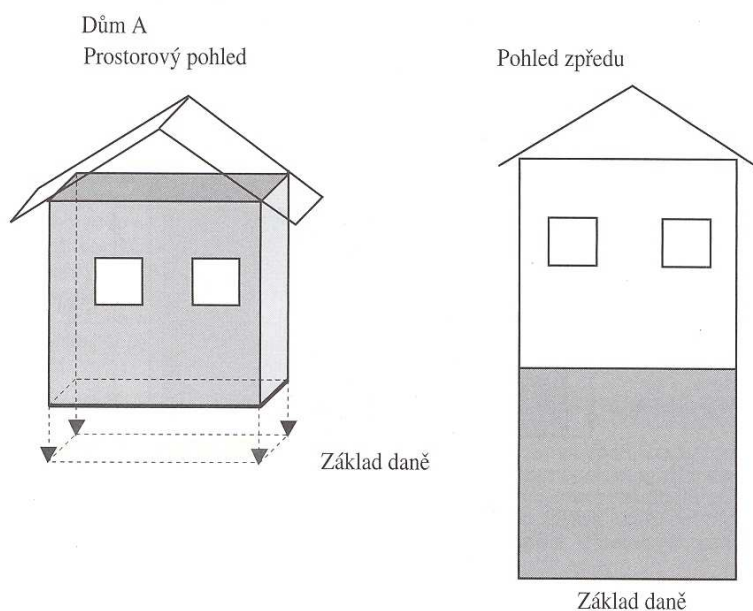
⁴⁶ Touto vyhláškou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských pozemků. Tento předpis se každoročně mění buď novelizací stávajícího, nebo vydáním zcela nové vyhlášky.

5.4.2 Daň ze staveb

Základem daně ze staveb je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m^2 (tj. zastavěná plocha), platná k 1. lednu zdaňovacího období. 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.⁴⁷

Do základu daně u ostatních staveb, které tvoří příslušenství obytných domů, se zahrnuje pouze zastavěná plocha z výměry přesahující $16 m^2$.⁴⁸

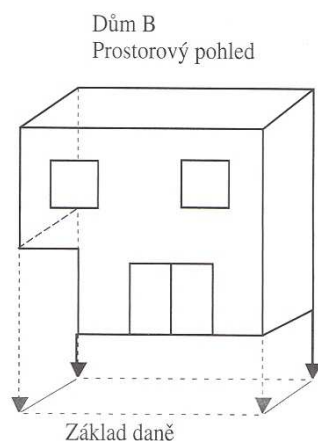
Obr. 6: Základ daně u staveb⁴⁹



⁴⁷ Zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 10, odst. 1

⁴⁸ Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2008 aneb učebnice daňového práva, 1. VOX, Praha 2008, str. 281

⁴⁹ Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2008 aneb učebnice daňového práva, 1. VOX, Praha 2008, str. 280



Základem daně z bytu a samostatných nebytových prostor evidovaných v katastru nemovitostí je výměra podlahové plochy bytu či samostatných nebytových prostor v m² k 1. lednu zdaňovacího období vynásobená koeficientem 1,20. Ke změnám v průběhu roku se nepřihlíží.

Jde o tyto druhy staveb:

- obytné domy k trvalému bydlení a stavby tvořící příslušenství k obytným domům
- samostatné garáže
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby pro podnikatelskou činnost
- ostatní stavby.

Obytné domy jsou bytové domy, jejichž hlavní funkcí je bydlení, nebo rodinné domy. Dle zákona o dani z nemovitostí se považuje za obytný dům i takový dům, který je zcela nebo z části neobydlený⁵⁰.

Stavby tvořící příslušenství k obytným domům jsou např. bazény, sauny, kůlny, prádelny; nacházejí se zejména u rodinných domů. Stavby se nacházejí na pozemcích těchto domů a plní doplňkovou funkci.

Stavby pro individuální rekreaci jsou domy, které neslouží k trvalému bydlení.

⁵⁰ Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě, LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 65

Samostatné garáže jsou stavby, které stojí samostatně oddělené od obytných domů, jsou povolené a zkolaudované od stavebního úřadu.

Garáž není stavba, která je součástí obytného domu, tj. nesmí to být přístavba ani vestavba. V tomto případě se daň vypočte z celkové zastavěné plochy obytného domu. Do této podskupiny nepatří ani podzemní garáže. Podle zákona se bude zdaňovat výhradně vjezd do podzemní garáže, případně jejich nadzemní část.⁵¹

Za stavbu pro podnikatelskou činnost považujeme takovou stavbu, která slouží k podnikání a která je i k podnikatelské činnosti pronajímána.

Pro daň z nemovitostí se stavba stává stavbou pro podnikatelskou činnost, pokud:

- vlastník-podnikatel má stavbu zapsanou v evidenci hmotného majetku a skutečně ji užívá
- vlastník-podnikatel ve stavbě podniká, přestože ji nevede v evidenci hmotného majetku
- vlastník-podnikatel i nepodnikatel stavbu pronajímá k podnikání.⁵²

Do ostatních staveb řadí zákon o dani z nemovitostí všechny výše neuvedené stavby. Patří sem stavby škol a zdravotnických zařízení, stavby kulturních památek, stavby určené k podnikání, které nejsou v evidenci hmotného majetku podnikatele a nejsou přechodně využívány k podnikatelské činnosti či pronajímány atd.⁵³ Za ostatní stavbu se považuje např. i včelín stojící u lesa, který není používán k podnikání ani není příslušenstvím obytného domu.

5.5 Sazby daně

5.5.1 Daň z pozemků

Sazby daně z pozemků se rozdělují podle druhu pozemku, a to dle základu daně buď relativní (procentní vyjádření), nebo pevná (výměra v m²).

Přehled sazby daně z pozemků:

⁵¹ Radvan, M.: Zákon o dani z nemovitostí a předpisy související, C.H. Beck, Praha 2006, str. 155

⁵² Radvan, M.: Zdanění majetku v Evropě, C.H. BECK, Praha 2007, str. 105

⁵³ Tamtéž str. 107.

- orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocné sady 0,75%
- trvalé travní porosty, hospodářské lesy a rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb 0,25%
- zastavené plochy a nádvoří 0,10 Kč
- stavební pozemky 1,- Kč
- ostatní plochy 0,10 Kč

Daň se vypočítá vynásobením základu daně odpovídající sazbou.

Stavebním pozemkem se rozumí nezastavený pozemek určený k zastavění stavbou, která je ohlášena nebo na ní bylo vydáno stavební povolení. Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se stavba stane předmětem daně z staveb, nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení pozbude platnosti.

Stavební pozemek ve velkoměstě v porovnání s vesnicí má nepochybně jinou hodnotu. Zákon o dani z nemovitosti na tyto rozdíly reaguje tím, že sazbu 1,- Kč nepovažuje za konečnou, ale násobí se koeficientem podle počtu obyvatel v místě příslušné obci podle posledního sčítání obyvatel. Nadto obce mají možnost pro jednotlivé části obce upravit koeficient obecně závaznou vyhláškou, a to zvýšit o jednu kategorii nebo snížit až o tři kategorie. Koeficient 4,5 lze zvýšit maximálně na 5.⁵⁴

Tab. 3: Přehled koeficientů pro stanovení daně z pozemků dle zákona

Obce dle počtu obyvatel	Koeficient
≤ 1 000	1,0
> 1 000 ≤ 6 000	1,4
> 6 000 ≤ 10 000	1,6
> 10 000 ≤ 25 000	2,0
> 25 000 ≤ 50 000	2,5
> 50 000 a Františkovy Lázně, Luhačovice, Mariánské Lázně a Poděbrady	3,5
Praha	4,5

⁵⁴ Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě, LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 45

5.5.2 Daň ze staveb

Sazby daně ze staveb dle zákona jsou rozděleny dle účelu využití stavby⁵⁵

Typ stavby	Cena za 1 m ²
• Obytné domy	1,-Kč
• Příslušenství k obytným domům	1,-Kč
• Rekreační stavby	3,-Kč
• Příslušenství k rekreačním stavbám	1,-Kč
• Garáže	4,-Kč
• Stavby pro podnikatelskou činnost	
○ Pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství	1,-Kč
○ Pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu	5,-Kč
○ Pro ostatní podnikání	10,-Kč
• Ostatní stavby	3,-Kč
• Byty	1,-Kč
• Ostatní samostatné nebytové prostory	1,-Kč

Základní sazby se zvyšují o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy. U staveb pro podnikatelskou činnost se zvyšují za každé další nadzemní podlaží bez ohledu na poměr zastavěné plochy. Dle zákona se za první nadzemní podlaží považuje každé konstrukční podlaží, které má úroveň podlahy nebo i její části do 0,8 m pod nejnižším bodem přilehlého terénu, není-li v projektové dokumentaci stanoveno jinak. Všechna podlaží nad tímto podlažím se považují za nadzemní (spadají sem i podkroví).

Ani zde není cena konečná, sazba daně se násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím. Obec vyšší koeficientu stanovuje obecně závaznou vyhláškou.

⁵⁵ Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2008 aneb učebnice daňového práva, 1. VOX, Praha 2008, str. 282

U staveb obytných domů, bytů a jejich příslušenství může obec zvýšit koeficient o jednu kategorii (např. z důvodu lukrativního místa v obci) a nebo snížit o jednu až tři kategorie (např. z důvodu zhoršeného životního prostředí).

Tab. 4: Přehled koeficientů pro stanovení daně ze staveb dle zákona

Obce dle počtu obyvatel	Koeficient
≤ 1 000	1,0
> 1 000 ≤ 6 000	1,4
> 6 000 ≤ 10 000	1,6
> 10 000 ≤ 25 000	2,0
> 25 000 ≤ 50 000	2,5
> 50 000 a Františkovy Lázně, Luhačovice, Mariánské Lázně a Poděbrady	3,5
Praha	4,5

U rekreačních staveb, garáží, staveb a samostatných nebytových prostor pro podnikatelské účely se jednotně uplatňuje koeficient 1,5, který může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou. Pokud obec daný koeficient obecnou závaznou vyhláškou vydá, musí platit pro celou obec. U rekreační stavby umístěné v národních parcích nebo v I. zónách chráněných krajinných oblastí se uplatňuje koeficient 2.

Pokud se nebytové prostory v obytném domě využívají k podnikatelské činnosti, zvyšuje se daň o 2,- Kč/ m². Zvýšení se netýká zemědělské prvovýroby nebo případů, kdy jsou pro tento nebytový prostor důvody pro osvobození podle §9 zákona o dani z nemovitostí.

Dle zákona o dani z nemovitostí může obec od roku 2008 obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4, 5. Tímto koeficientem se vynásobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostor a za byty, popřípadě jejich soubory.⁵⁶ Tento koeficient stanovený obcí v obecně závazné vyhlášce nabývá účinnosti poprvé ve zdaňovacím období roku 2009.

⁵⁶Zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, §12

5.6 Správa daně

5.6.1 Vznik daňové povinnosti

V České republice je rozhodným dnem pro zdanění nemovitosti stav k 1. lednu příslušného zdaňovacího období. Rozhodující je zápis nemovitosti do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.⁵⁷

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok, z toho plyne, že daň z nemovitostí se platí dopředu, tj. za právě probíhající zdaňovací období. Změny, které nastaly během roku se promítnou až do dalšího zdaňovacího období.

5.6.2 Přiznání k dani z nemovitostí

Daňové přiznání k dani z nemovitostí je poplatník povinen podat příslušnému správci daně, tj. finančnímu úřadu, v jehož územní působnosti se nemovitost nachází, do 31. ledna zdaňovacího období. Daňové přiznání musí být podáno na tiskopise vydaném Ministerstvem financí České republiky nebo může být podáno elektronickou formou, kde je nutné mít opatření k zasílání datových zpráv elektronickým podpisem. Povinnost podat daňové přiznání nemá poplatník daně z nemovitostí každý rok. Poplatník nemá povinnost podat daňové přiznání, pokud v některém předchozím zdaňovacím období tak učinil, anebo daň byla vyměřena v některém předchozím zdaňovacím období z moci úřední a zároveň nedošlo ke změně v okolnostech, kvůli kterým by bylo nutné podat nové daňové přiznání. Daň se vyměřuje v tomto případě dle poslední známé daňové povinnosti. Dnem vyměření daně a dnem doručení rozhodnutí poplatníkovi se považuje 31. leden zdaňovacího období.

V případě, že během roku došlo ke změně ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím, je poplatník povinen do 31. ledna zdaňovacího období daň přiznat. Změnou se míní např. změna předmětu daně ze staveb, vznik stavebního pozemku, přístavba, ná-

⁵⁷ Radvan, M.: Zdanění majetku v Evropě, C.H.BECK, Praha 2007, str.132

stavba, změna užívání stavby, vznik nároku na osvobození a další. Přiznat daň lze buď podáním daňového přiznání, nebo podáním jen dílčího daňového přiznání.⁵⁸

Kdy není potřebné podat nové daňové přiznání:

- v případě, že se změní sazby daně
- ke změně průměrné ceny půdy
- dojde-li ke stanovení nebo změně koeficientu
- dojde-li k zániku osvobození od daně uplynutím zákonem stanovené lhůty a předmět daně není ani částečně osvobozen od daně z jiného důvodu.

Daň se po těchto změnách stanoví podle poslední známé daňové povinnosti a bude upravena o změny uvedené výše. Výsledek se poplatníkovi sdělí platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem.⁵⁹

Povinnost podat daňové přiznání má i poplatník, na nějž byl vyhlášen konkurz.

Přestane-li být fyzická nebo právnická osoba poplatníkem daně z nemovitostí v průběhu zdaňovacího období, je povinna tuto skutečnost oznámit příslušnému správci daně nejpozději do 31. ledna následujícího zdaňovacího období. Nový poplatník daně má povinnost podat daňové přiznání do 31. ledna následujícího zdaňovacího období příslušnému správci daně.

Poplatník má povinnosti oznámit správci daně změny ostatních údajů, které jsou uvedeny v daňovém přiznání, a to do 30 dnů ode dne, kdy nastaly.

Poplatník je povinen podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, v případě, že nebylo do 31. prosince rozhodnuto o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Daňové přiznání k dani z nemovitostí poplatník podává na zdaňovací období následující po roce, v němž vznikly právní účinky vkladu.⁶⁰ Velmi podobné je to i v případě dědictví. Pokud není dědické řízení pravomocně ukončeno do 31. prosince roku, v němž poplatník umřel, je dědic povinen podat daňové přiznání do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž skončilo dědické řízení. Dědic je povinen podat daňové přiznání na zdaňovací období následující po roce, v němž poplatník zemřel.

⁵⁸ Dílčí daňové přiznání znamená, že zde poplatník uvede jen nastalé změny a vypočte celkovou daň.

⁵⁹ zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 13a, odst. 2, písm. d)

⁶⁰ Tamtéž, § 13a, odst. 9.

Opravné přiznání k dani z nemovitosti může poplatník podat před uplynutím lhůty řádného podání přiznání, tzn. nejpozději do 31. ledna příslušného zdaňovacího období.

Dodatečné přiznání se podává v případě, kdy poplatník zjistil, že jeho daňová povinnost je vyšší, popř. nižší, než je jeho poslední známá daňová povinnost, a to do konce následující měsíce po zjištění.

5.6.3 Vyměření a placení daně

Daň z nemovitostí se vyměřuje na zdaňovací období podle stavu k 1. lednu roku, na který je daň vyměřována.

Základ daně z nemovitostí se zaokrouhluje na celé koruny nahoru a zároveň u staveb a ostatních pozemků se zaokrouhluje nahoru i na celé m².

V případě, že daň z nemovitostí nepřesáhne roční částku 5 000,- Kč, je splatná jednou, a to nejpozději do 31. května běžného zdaňovacího období. Poplatník může zaplatit i daň, která převyšuje tuto částku a kterou by mohl zaplatit ve splátkách.

V ostatních případech se daň platí ve 2 stejných splátkách:

- u poplatníků provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb nejpozději do 31. srpna a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období
- u ostatních poplatníků nejpozději do 31. května a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období.

Je-li celková daňová povinnost z nemovitostí jednoho poplatníka u jednoho správce daně nižší než 30,- Kč, daňové přiznání se podává a daň se vyměří, ale nepředepíše.

6 PRÁVNÍ ÚPRAVA DANĚ Z NEMOVITOSTÍ VE SLOVENSKÉ REPUBLICE

6.1 Vymezení předmětu daně

6.1.1 Daň z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území Slovenské republiky. Ty jsou zapsané v katastru nemovitostí, lesní pozemky se určují podle lesního hospodářského plánu.

Skupiny pozemků:

- orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady
- trvalé travní porosty
- zahrady
- hospodářské lesy
- rybníky určené pro podnikatelskou činnost a ostatní hospodářky využívané vodní plochy
- zastavěné plochy a nádvoří
- stavební pozemky
- ostatní plochy

Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, na který je vydáno stavební povolení a po kolaudaci se stane předmětem daně ze staveb či bytů.

Pozemky, které jsou vyjmuty z předmětu daně:

- části zastavěných ploch a nádvoří, které jsou zastavěné stavbami, které jsou předmětem daně ze staveb nebo daně z bytů
- pozemní komunikace s výjimkou veřejných účelových komunikací; celostátní a regionální železniční dráhy
- pozemky nebo jejich části zastavěné stavbami, které nejsou předmětem daně ze staveb.

6.1.2 Daň ze staveb

Předmětem daně ze staveb jsou stavby na území Slovenské republiky. Stavby mají jedno či více nadzemních podlaží anebo podzemních podlaží a jsou spojené se zemí pevným základem. Daňová povinnost zůstává i v případě, že se stavba přestala využívat.

Stavby, které podléhají dani ze staveb:

- obytné stavby a stavby tvořící příslušenství k obytným stavbám
- stavby určené k zemědělské produkci, skladování; skleníky, stavby pro vodní hospodářství, administrativní stavby
- rekreační a zahrádkářské chaty a domky
- garáže, samostatné stavby hromadných garáží
- průmyslové stavby, stavby sloužící energetice, stavebnictví
- ostatní stavby určené k podnikatelské činnosti.

Předmětem daně ze staveb nejsou stavby:

- s byty anebo nebytovými prostory, které jsou předmětem daně z bytů
- přehrady, vodovodní řády, kanalizace, protipovodňové stavby, rozvody tepelné energie.

6.1.3 Daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě

Předmětem daně z bytů v bytovém domě jsou byty a nebytové prostory za podmínky, že alespoň jeden byt či nebytový prostor byl získán do vlastnictví fyzické nebo právnické osoby.

6.2 Osvobození od daně

Od daně z pozemků, ze staveb, bytů a nebytových prostor jsou osvobozeny pozemky, stavby, byty a nebytové prostory:

- ve vlastnictví obce, která je správcem daně; ve vlastnictví nebo ve správě městských částí Bratislavy a Košic

- ve vlastnictví jiného státu užívané fyzickou osobou v diplomatických službách za předpokladu, že fyzická osoba není občanem Slovenské republiky
- sloužící pro vzdělávání, vědecko-výchovné účely, patřící církvi, ve vlastnictví vysokých škol, státu ve správě Slovenské akademie věd
- ve vlastnictví Slovenského Červeného kříže.

Další osvobození závisí na správci daně, který může všeobecným závazným nařízením podle místních podmínek v obci anebo v její jednotlivé části stanovit snížení daně anebo zcela osvobodit od daně z pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor. Jednotlivou částí obce se rozumí území, které je vymezené ve všeobecném závazném nařízení obce. Může to být ulice, seznam ulic anebo soubor všech pozemků nacházejících se v této oblasti daně.

V případě souběhu snížení daně u pozemků a snížení daně u staveb se uplatní snížení daně výhodnější pro poplatníka.

6.2.1 Daň z pozemků

Pozemky, u nichž lze daň z pozemků snížit či zcela od ní osvobodit:

- pozemky ve vlastnictví neziskových právnických osob
- hřbitovy, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky
- močály, slatiny, rašeliniště, remízky, háje, větrolamy a pásma hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně a II. stupně a zdroje přírodních stolních minerálních vod I. stupně a II. stupně
- veřejná parkoviště, veřejné prostory a sportoviště
- národní parky, chráněné oblasti, přírodní rezervace
- pozemky funkčně spojené se stavbami sloužícími k veřejné dopravě
- pozemky užívané školami a školskými zařízeními
- pozemky vlastněné občany, kteří jsou v hmotné nouzi nebo jsou starší 62 let, nadto tyto pozemky používají pouze k osobní potřebě
- pozemky, které vlastní rolníci a využívají je pro svou hlavní podnikatelskou činnost.

- části pozemků, na kterých jsou zřízeny měřické značky, signály a jiná zařízení geodetických bodů, stožáry elektrické energie, sloupy telekomunikačního vedení a televizní vysílače, pásy pozemků v lesích, vyčleněné pro rozvody elektrické energie a topných plynů
- lesní pozemky od následujícího roku po vzniku holiny do roku plánovaného začátku výchovné těžby
- pozemky, které jsou využívány hospodářsky v omezené míře z důvodu možného propadnutí, jejich umístění v oblasti důlních prostorů anebo pásma hygienické ochranné vody II. a III. stupně, ochranu a tvorbu životního prostředí, jejich postihnutí ekologickými katastrofami, nadměrným emisním zatížením, na pozemky rekultivované investičním zúrodnováním aj.

6.2.2 Daň ze staveb a daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě

Snížení daně anebo zcela osvobození od daně ze staveb a bytů mohou být:

- stavby nebo byty ve vlastnictví neziskových právnických osob
- stavby nebo byty sloužící školám, školským zařízením, zdravotnickým zařízením, dále muzea, galerie, knihovny
- stavby a byty, u kterých je jejich využití omezené z důvodu rozsáhlé rekonstrukce, stavební uzávěry nebo jsou umístěny na podkopaném pozemku
- stavby a byty ve vlastnictví občanů, kteří jsou ve hmotné nouzi nebo jsou starší 62 let nebo mají těžké zdravotní postižení
- garáž a nebytové prostory v bytových domech sloužící jako garáž ve vlastnictví občanů starších 62 let anebo občanům s těžkým zdravotním postižením.
- stavby pro zemědělskou produkci, skleníky, stavby využívané na skladování vlastní zemědělské produkce, stavby pro vodní hospodářství mimo staveb na skladování jiné než vlastní zemědělské produkce a administrativní stavby

Správce daně může ve všeobecném závazném nařízení podle místních podmínek věkovou hranici občanů zvýšit.

6.3 Poplatník daně

6.3.1 Daň z pozemků

Poplatníkem daně z pozemků je:

- vlastník pozemku
- správce pozemku ve vlastnictví státu, obce a vyššího územního celku zapsaného v katastru nemovitostí
- fyzická a právnická osoba, které byly přiděleny k obhospodařování náhradní pozemky vyčleněné z půdního fondu užívaného právnickou osobou až do vykonání pozemkových úprav
- nájemce, u kterého doba nájmu k pozemku trvá alespoň pět roků a je zapsaný v katastru nemovitostí
- nájemce, který spravuje pozemky Slovenského pozemkového fondu
- nájemce, který má v nájmu náhradní pozemky poplatníka, jemuž byly přiděleny. V případě, že nelze poplatníka určit, považuje se za poplatníka osoba, která pozemek skutečně užívá.

Jestliže je pozemek ve vlastnictví více poplatníků, poplatníkem daně z pozemků je každý spoluvlastník dle výše svého podílu. Pokud se spoluvlastníci dohodnou, poplatníky daně z pozemků zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručí do výšky svého podílu na dani.

6.3.2 Daň ze staveb

Poplatníkem daně ze staveb je:

- vlastník stavby anebo správce stavby ve vlastnictví státu, obce či vyššího územního celku
- nájemce staveb, které spravuje Slovenský pozemkový fond
- fyzická nebo právnická osoba, která stavbu skutečně využívá, v případě, že nelze určit poplatníka stavby
- u více vlastníků jedné stavby se postupuje stejně jako u spoluvlastníků u daně z pozemků.

6.3.3 Daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě

Za poplatníka daně z bytů je považován:

- vlastník bytu nebo nebytového prostoru
- správce bytu nebo nebytového prostoru ve vlastnictví státu, obce nebo vyššího územního celku
- spoluvlastníci, kteří jsou poplatníci do výše svého podílu.

6.4 Základ daně

6.4.1 Daň z pozemků

Základ daně z pozemků se vypočítává podle druhu daného pozemku:

- V případě orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů je hodnota pozemku bez porostů určena součinem výměry pozemků v m² a hodnoty půdy za 1 m² uvedené v příloze č.1 zákona⁶¹
- V případě lesních pozemků a rybníků s chovem pro podnikatelskou činnost je hodnota bez porostů určena vynásobením výměry pozemku v m² a hodnoty pozemku zjištěné na 1 m² podle platných předpisů o stanovení všeobecné hodnoty majetku.
- V případě zahrad, zastavených ploch a nádvoří, stavebních pozemků a ostatních ploch je hodnota pozemku určena vynásobením výměry pozemku v m² a hodnoty pozemku za 1 m².

Tab. 5: Hodnota pozemku dle zákona

Obec s počtem obyvatel k 1. lednu příslušného zdaňovacího období	Stavební pozemky	Zahrady	Hodnota v SK za m ² zastavěné plochy a nádvoří	Ostatní plochy s výjimkou stavebních pozemků
≤ 1 000	400	40	40	40
> 1 000 ≤ 6 000	560	56	56	56
> 6 000 ≤ 10 000	640	64	64	64

⁶¹ Příloha č.1 zákona udává hodnotu orné půdy a trvalých travních porostů, je uvedena na webové stránce www.danovezakony.sk.

> 10 000 ≤ 25 000	800	80	80	80
> 25 000	1000	100	100	100
Obce, které jsou sídlem okresu, a lázeňská města	1400	140	140	140
Obce, které jsou sídlem kraje	1600	160	160	160
Bratislava	1800	180	180	180

Správce daně může všeobecným závazným nařízením ustanovit, že se místo nulové hodnoty pozemku uvedené v příloze č. 1 použije hodnota pozemku za 1 m² uvedená ve všeobecném závazném nařízení. Takto určená hodnota pozemku nesmí přesáhnout 50% hodnoty pozemku podle přílohy č. 1 určené za okres, do kterého příslušný katastrální úřad patří.

Správce daně může všeobecně závazným nařízením ustanovit, že se místo hodnoty pozemku získané za 1 m² podle platných předpisů o stanovení všeobecné hodnoty majetku použije hodnota pozemku za 1 m² uvedená ve všeobecném závazném nařízení. Takto určená hodnota pozemku se použije, jestliže poplatník hodnotu pozemku neprokáže znaleckým posudkem.

Správce daně může všeobecným závazným nařízením ustanovit, že místo hodnoty pozemku podle § 6 odst. 1 písm. g) uvedené v příloze č. 2 se použije hodnota pozemku podle § 6 odst. 1 písm. g) uvedená ve všeobecném závazném nařízení.

6.4.2 Daň ze staveb

Základem daně ze staveb je výměra zastavěné plochy v m². Zastavěnou plochou se rozumí půdorys stavby na úrovni nejrozsáhlejší nadzemní části stavby, přitom se do zastavěné plochy nezapočítává přečnávající část střešní konstrukce stavby.

6.4.3 Daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě

Základem daně z bytů je výměra podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru v m².

6.5 Sazby daně

6.5.1 Daň z pozemků

Roční sazba daně z pozemků je 0,25%.

Roční sazbu daně z pozemků může správce daně všeobecně závazným nařízením podle místních podmínek v obci či její jednotlivé části snížit anebo zvýšit s účinností od 1. ledna příslušného zdaňovacího období. Dále může určit sazby daně pro jednotlivé druhy pozemků či pro jednotlivé katastrální území. Takto určená roční sazba daně z pozemků nesmí přesáhnout dvacetinásobek nejnižší roční sazby daně z pozemků určené správcem daně ve všeobecném závazném nařízení.

Daň z pozemků se vypočte vynásobením základu daně a roční sazby daně z pozemků.

6.5.2 Daň ze staveb

Roční sazba daně ze staveb je 1 Sk za každý započatý m² zastavěné plochy.

Roční sazbu daně ze staveb může správce daně všeobecným závazným nařízením podle místních podmínek v obci či její části snížit anebo zvýšit s účinností od 1. ledna příslušného zdaňovacího období. Dále může určit různé sazby daně pro jednotlivé druhy staveb. Roční sazba daně ale nesmí překročit čtyřicetinásobek nejnižší roční sazby daně ze staveb určené správcem daně ve všeobecném závazném nařízení.

U vícepodlažních staveb může správce daně všeobecným závazným nařízením podle místních podmínek v obci či její části určit příplatek za podlaží v celkové částce 10 Sk za každé další podlaží mimo prvního nadzemního podlaží. Podlažím stavby se rozumí část vnitřního prostoru stavby vymezená podlahou a stropní konstrukcí. V případě, že stavba nemá stropní konstrukci, se za podlaží k účelům zákona považuje část stavby vymezená podlahou a střešní konstrukcí. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemá úroveň podlahy či její části nižší než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 5 metrů po obvodě stavby.

Jestliže stavba slouží pro více účelů, na které jsou určeny různé sazby daně, poměrná část základu daně se zjistí jako poměr podlahové plochy části stavby užívané na jednotlivý účel využití k celkové podlahové plochy stavby.

Daň ze staveb se vypočítá jako součin základu daně a roční sazby daně ze staveb.

6.5.3 Daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě

Roční sazba daně z bytů je 1 Sk za každý započatý m² podlahové plochy bytu a nebytového prostoru.

Roční sazbu daně z bytů za byt nebo nebytový prostor může správce daně všeobecným závazným nařízením podle místních podmínek v obci či její části snížit anebo zvýšit s účinností od 1. ledna příslušného zdaňovacího období. Dále může určit různé sazby daně pro jednotlivé druhy staveb. Roční sazba daně ale nesmí překročit čtyřicetinasobek nejnižší roční sazby daně z bytů za byt určené správcem daně ve všeobecném závazném nařízení. Správce daně může všeobecným závazným nařízením ustanovit různou roční sazbu daně z bytů za nebytové prostory určené na různé účely v bytovém domě. Částka nesmí přesáhnout desetinásobek nejnižší roční sazby daně z bytů za nebytové prostory v bytovém domě ustanovené ve všeobecném závazném nařízení.

Daň z bytů se vypočte jako součin základu daně a roční sazby daně z bytů.

6.6 Správa daně

6.6.1 Vznik daňové povinnosti

Daňová povinnost ve Slovenské republice vzniká poplatníkovi 1. ledna zdaňovacího období následujícího po zdaňovacím období, ve kterém se poplatník stal vlastníkem, správcem, nájemcem nebo uživatelem nemovitosti, která je předmětem daně z nemovitostí. Jestliže se poplatník stane vlastníkem, správcem, nájemcem či uživatelem nemovitosti 1. ledna běžného zdaňovacího období, vzniká daňová povinnost tímto dnem.

Rozhodujícím dnem pro předepsání daně z nemovitostí je 1. leden zdaňovacího období. Ke změnám, které nastanou během zdaňovacího roku, se nepřihlíží, pokud to zákon nestanoví jinak.

V případě získání nemovitosti dražbou v průběhu roku vzniká daňová povinnost prvním dnem měsíce následujícího po dni, ve kterém se vydražitel stal vlastníkem nemovitosti, nebo prvním dnem měsíce následujícího po dni schválení příklepu soudem.

Fyzická nebo právnická osoba je povinna oznámit správci daně skutečnosti, které se stanou během zdaňovacího období, pro vznik či zánik daňové povinnosti k dani z ne-

movitosti a každou změnu těchto skutečností nahlásit do 30 dní ode dne následujícího po dni, kdy tato skutečnost či změna nastala.

6.6.2 Přiznání k dani z nemovitostí

Daňové přiznání k dani z nemovitostí je poplatník povinen podat příslušnému správci daně (obci) do 31. ledna zdaňovacího období, ve kterém mu vznikla daňová povinnost podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. Poplatník není povinen podat daňové přiznání v případě, že během roku nevznikly žádné změny, v jejichž důsledku by muselo dojít k novému vyměření výše daně z nemovitostí.

Daňové přiznání je dle zákona⁶² možno podat na tiskopisech, které vydává ministerstvo financí a vyhláshuje ve Sbírce zákonů Slovenské republiky.

Daňové přiznání je možno podat faxem nebo elektronickou formou, jestliže obsah údajů, forma a uspořádání jsou stejné se vzorem tiskopisu ustanoveným ministerstvem. Daňové přiznání podané elektronickou formou musí být opatřeno elektronickým podpisem.

Změna, u nichž není potřeba podávat nové daňové přiznání:

- sazby daně z nemovitostí
- hodnoty půdy nebo pozemku
- osvobození od daně z nemovitostí
- snížení daně z nemovitostí
- věkové hranice občanů
- uplynutí lhůt na osvobození od daně z nemovitostí

Daň se po těchto změnách stanoví podle poslední známé daňové povinnosti a bude upravena o změny uvedené výše.

Poplatník, který získá nemovitost dražbou v průběhu zdaňovacího období, je povinen podat přiznání do 15 dnů ode dne vzniku daňové povinnosti.

Poplatník není povinen podat daňové přiznání v případě, že pozemek, stavba, byt či nebytový prostor v bytovém domě je osvobozen od daně z nemovitostí.

⁶² Zákon č. 511/1992 Zb., o správě daní a poplatků a o změnách v sístave územných finančných orgánov, ve znění pozdějších předpisů

Jestliže jednu stavbu, pozemek, byt nebo nebytový prostor vlastní více osob, přiznání podává každá fyzická nebo právnická osoba. Pokud se spoluvlastníci dohodnou, přiznání podá jejich zástupce, kterého si sami spoluvlastníci určili, a písemně oznámí tuto skutečnost správci daně před uplynutím lhůty na podání daňového přiznání.

V případě, že spoluvlastníky jsou manželé, podává daňové přiznání jeden z nich.

Poplatník je povinen uvést v daňovém přiznání pravdivé skutečnosti, jež mají rozhodující vliv na výpočet daně, a daň si sám vypočítat.

Opravné daňové přiznání může daňový poplatník podat pouze v případě, že lhůta pro podání řádného daňového přiznání ještě neuplynula. V tomto případě se přihlíží k opravnému daňovému přiznání.⁶³

Dodatečné daňové přiznání se podává v případě, že poplatník zjistí, že podané přiznání je nesprávné nebo neúplné a jeho opravou se zvýší daň. Poplatník je povinen tuto skutečnost učinit do konce měsíce následujícího po tomto zjištění s uvedením období, kterého se toto dodatečné daňové přiznání týká. V této lhůtě je poplatník povinen dodatečně přiznanou daň rovněž zaplatit. Dodatečné daňové přiznání může poplatník podat i v případě, jestliže zjistí, že jeho daňová povinnost je nižší, než uvedl v daňovém přiznání, a to nejpozději do čtyř let od konce roku, ve kterém vznikla povinnost podat nové přiznání či daň zaplatit.⁶⁴

6.6.3 Vyměření a placení daně

Daň z nemovitostí vyměřuje správce daně každoročně podle stavu k 1. lednu příslušného zdaňovacího období.

Správce daně může ve všeobecně závazném nařízení určit, že daň nižší jak 100 Sk nebude vyměřena ani vybírána.

⁶³ Zákon č. 511/1992 Zb., o správě daní a poplatků a o změnách v systému územních finančních orgánů, ve znění pozdějších předpisů

⁶⁴ Zákon č. 511/1992 Zb., o správě daní a poplatků a o změnách v systému územních finančních orgánů, ve znění pozdějších předpisů

Vyměřená daň z nemovitostí je splatná do 15 dnů ode dne nabytí právní moci platebního výměru, pokud zákon o nemovitostech nestanovuje jinak.

Správce daně může všeobecně závazným nařízením podle místních podmínek s účinností od 1. ledna příslušného zdaňovacího období určit placení daně z nemovitostí ve splátkách.

7 ZÁKLADNÍ ROZDÍLY A JEJICH ZHODNOCENÍ

Daň z nemovitostí má v České republice a Slovenské republice mnoho shodných částí, např. předmět daně, poplatníka daně, apod. Mezi těmito státy se však najdou v této oblasti i rozdíly, jimiž se budu zabývat v této kapitole.

Základními rozdíly jsou:

- správce daně
- pravomoci správce
- rozdělení daně ze staveb
- sazba daně
- osvobození
- splatnost daně

V České republice daň z nemovitostí spravují na základě § 4 odst. 7 zákona 337/1992 Sb, o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, místně příslušné finanční úřady. Ty tedy zajišťují správu daně, výběr daně, ale výtěžek daně převádí do rozpočtu obce. Veškeré nedoplatky si správce daně vymáhá. Obce tímto způsobem ušetří na správě daní, ale na druhé straně získávají příjmy z daní z nemovitostí se zpožděním a nemohou žádným způsobem ovlivnit správu a kontrolu daně.

Na Slovensku je správcem daně již samotná obec, pod kterou spadají nemovitosti nacházející se na území daného katastru. Obec si přímo zajišťuje celou správu daně. Tím odpadá zdlouhavější cesta mezi správcem daně (finančním úřadem) a konečným příjemcem daně (obcí).

Správce daně v České republice má pravomoc u daně z nemovitostí stanovenou v rozmezí zákona o dani z nemovitostí. Nemá možnost nijak upravit osvobození, základ daně, sazbu daně. Tuto pravomoc mají v Česku obce. Ty si mohou upravit v rozmezí stanoveném zákonem sazbu daně, a to koeficientem, který je příslušný k jednotlivým obcím na základě počtu obyvatel podle posledního sčítání lidu. Vhodným zvolením koeficientu si mohou obce prosazovat politiku bydlení, ale mohou tím i ovlivňovat počet obyvatel v obci. Dále obec může osvobodit zcela nebo částečně nemovitosti po živelné pohromě. Toto osvobození je ale jen dočasné. Od 1. ledna 2009, kdy vejde

v účinnost místní koeficient, si obce mohou určit výši konečné daně z nemovitostí. Myslím si, že z pozice obce, jakožto příjemce daně, je stanovení tohoto koeficientu možností získat větší finanční částky do obecního rozpočtu. Z pozice poplatníka je to větší finanční zátěž a je otázkou, jak to bude od roku 2009 vypadat v praxi, zda místo vyššího příjmu spíše nevzniknou nedoplatky z daně z nemovitostí u poplatníků. Veškeré změny u výběru daně z nemovitostí (koeficienty sazby daně, osvobození, místní koeficient) musí obec vydat ve všeobecně závazné vyhlášce. Obec má také povinnost danou vyhlášku zaslat nejpozději do pěti kalendářních dnů na místně příslušný finanční úřad podle polohy nemovitostí, na které má obecně závazná vyhláška dopadat.

Ve Slovenské republice je správcem daně obec. V její kompetenci, která je stanovena zákonem, je veškerá správa daně. Obec si může v rozmezí stanoveném v zákoně pozměňovat výši sazby daně. Obec má pevně stanovené osvobození od daně z nemovitostí v zákoně v §17 odst.1, zbylý taxativní výčet osvobození si obec určuje ve všeobecném závazném nařízení. Obec má u tohoto výčtu možnost uplatnit částečné nebo plné osvobození, rovněž smí na základě všeobecného závazného nařízení stanovit splatnost daně z nemovitostí ve splátkách. Myslím si, že pravomoc a výsledná výše daně na Slovensku u daně z nemovitostí je více v kompetenci obce než v Česku. Větší svobodnost v uplatnění zákona na Slovensku poskytuje obcím příležitost stanovit si výši daně více k potřebě obce. Oproti tomu v ČR jsou meze obce velmi striktně stanoveny. Myslím si, že by český zákon o dani z nemovitostí měl více posílit kompetence obce.

Dalším rozdílem je rozdělení daně z nemovitostí. Slovensko vyčleňuje z daně ze staveb byty a nebytové prostory v bytovém domě. Domnívám se, že to není až tak důležité, aby to český zákon o dani z nemovitostí přebíral.

Výrazným rozdílem je sazba daně, kterou názorně předvedu v další části této práce. Jedná se o srovnání výpočtu daně z nemovitostí v České republice s výpočtem daně z nemovitostí ve Slovenské republice. 1. ledna 2009 v České republice vejde v účinnost místní koeficient, který si budou obce moci samy určit k dosavadním koeficientům ve výši 2, 3, 4 nebo 5. To znamená, že daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy nemovitostí se vynásobí tímto místním koeficientem. Tento způsob je pro obec více svobodný, výtěžek daně poplyne zcela do obecního rozpočtu a obec bude moci hospodařit s vyšším finančním příjmem.

Oba státy mají zákonem stanoveno taxativně osvobození od daně. Tato daňová osvobození jsou si velmi podobná, avšak jak Česká, tak i Slovenská republika mají určitá specifika typická pouze pro daný stát. V České republice jsou např. osvobozeny novostavby po dobu 15 let po kolaudaci nebo stavby využívající ekologický způsob vytápění po dobu 5 let po zavedení. Oproti tomu Slovenská republika má např. osvobození od daně z nemovitostí u poplatníků starších 62 roků, pokud správce daně nestanoví jinak.

Poslední odlišnost mezi státy, jež byly ještě před šestnácti lety součástí jednoho státního celku, představuje způsob placení daně, kdy u nás je splatnost daně podstatně delší než na Slovensku. V Česku je daň z nemovitostí splatná do 31. května běžného zdaňovacího období, naopak na Slovensku je její splatnost do 15 dnů od nabytí právní moci platebního výměru. Ve svém hodnocení se přikláním k českému zákonu. Jsem přesvědčena, že je mnohem lepší vědět přesný termín splatnosti daně z nemovitostí než čekat, kdy mi přijde platební výměr a mít povinnost ho do 15 dnů zaplatit.

Srovnání výpočtu daně z nemovitostí v ČR a SR předvedu na příkladech dvou měst - Českého Krumlova a slovenského města Senec (25 km od hlavního města Bratislava). Při jejich volbě jsem použila jediné zásadní kritérium, a to počet obyvatel. Obě města totiž mají přibližně necelých 15 000 obyvatel.

V příloze jsou uvedeny obecně závazné vyhlášky srovnávaných měst pro výpočet daně z nemovitostí pro rok 2008. U Českého Krumlova ještě uvádím vyhlášku platnou na rok 2009. Tu také uvedu ve výpočtu.

Výpočet daně z nemovitostí v České republice a ve Slovenské republice na rok 2008, v ČR poté i na rok 2009:

Zadání je pro oba státy společné:

Pan Neznámý vlastní rodinný dům k trvalému bydlení o celkové zastavěné ploše nadzemní části domu 121 m², domek má 2 nadzemní podlaží- přízemí a první patro. Příslušenství k domu tvoří dvě stavby, zkolaudovaná samostatně stojící garáž o výměře 36 m² a dílna o výměře 42 m², která je využívána k podnikatelské činnosti (zámečnictví). Pozemek (zahrada) kolem rodinného domu má celkovou výměru 512 m².

Česká republika pro rok 2008 Český Krumlov:

Základ daně z pozemku	711-121-36-42= 512 m ²
Základ daně z obytného domu	121 m ²
Základ daně z garáže	36 m ²
Základ daně z nebytového prostoru – dílna	42 m ²
Základní sazba daně: z obytného domu	1,- Kč
z garáže	4,- Kč
z dílny	10,- Kč
Sazba po navýšení o další nadzemní podlaží domu	1+0,75=1,75 Kč
Koeficient pro obec Český Krumlov	2,5
Sazba daně pro zahradu	0,75 %
Cena pozemku v ČK	2,15 Kč

Výpočet daně:

Pozemek:	$512 * 2,15 * 0,0075 = 9,-$ Kč
Obytný dům:	$121 * ((1+0,75) * 2,5) = 530,-$ Kč
Garáž:	$36 * 4 * 1,5 = 216,-$ Kč
Dílina:	$42 * 10 * 1,5 = 630,-$ Kč

Celková částka : 9+ 530 + 216 + 630 = 1 385,- Kč

Slovenská republika pro rok 2008 Senec:

Základ daně z pozemku	711-121-36-42= 512 m ²
Základ daně z obytného domu	121 m ²
Základ daně z garáže	36 m ²
Základ daně z nebytového prostoru – dílna	42 m ²
Základní sazba daně: z obytného domu	4,60 Sk
z garáže	18,- Sk
z dílny	95,- Sk
Sazba po navýšení o další nadzemní podlaží domu:	4,60+2,60=7,20 Sk
Sazba daně pro zahradu	0,45 %
Cena pozemku v Senci	80,- Sk

Výpočet daně:

Pozemek: $512 * 80 * 0,0045 = 185,-$ Sk

Obytný dům: $121 * 7,2 = 872,-$ Sk

Garáž: $36 * 18 = 648,-$ Sk

Dílna: $42 * 95 = 3\,990,-$ Sk

Celková částka : $185 + 872 + 648 + 3990 = 5\,695,-$ Sk

Přepočteno kurzem ČNB ze dne 8. 8. 2008: 4 544,- Kč

Česká republika pro rok 2009 Český Krumlov:

Základ daně z pozemku $711 - 121 - 36 - 42 = 512$ m²

Základ daně z obytného domu 121 m²

Základ daně z garáže 36 m²

Základ daně z nebytového prostoru – dílna 42 m²

Základní sazba daně: z obytného domu 1,- Kč

z garáže 4,- Kč

z dílny 10,- Kč

Sazba po navýšení o další nadzemní podlaží domu $1 + 0,75 = 1,75$ Kč

Koeficient pro obec Český Krumlov 2,5

Sazba daně pro zahradu 0,75 %

Cena pozemku v ČK 2,15 Kč

Místní koeficient 3

Výpočet daně

Pozemek: $512 * 2,15 * 0,0075 = 9,-$ Kč

Obytný dům: $121 * ((1 + 0,75) * 2,5) = 530,-$ Kč

Garáž: $36 * 4 * 1,5 = 216,-$ Kč

Dílna: $42 * 10 * 1,5 = 630,-$ Kč

Celková částka : $9 + 530 + 216 + 630 = 1\,385 * 3 = 4\,155,-$ Kč

Z uvedeného výpočtu vyplývá, že daň z nemovitostí je daleko vyšší na Slovensku než v Česku. Přibližně 3,2násobkem české daně pro rok 2008 bychom se vyrovnali slovenské dani pro rok 2008. Po výpočtu daně z nemovitostí na rok 2009 v Českém Krumlově se daň již více přibližuje dani na Slovensku v městě Senci. I při uplatnění místního koeficientu 3 je stále nižší, a sice o 1,1násobek. Tento rozdíl mezi městy u daně

z nemovitostí je dán vyhláškami obcí, což je v jejich pravomoci. Ale nelze říci, zda toto navýšení bude provedeno v celé republice, neboť možnost využití místního koeficientu nemusí všechny obce využít. Důsledky dopadu místního koeficientu na výši daně budeme znát až v příštím roce, kdy bude již v účinnosti.

8 ZÁVĚR

Cílem mé práce bylo srovnání zdanění nemovitostí v České republice se Slovenskou republikou. Od dob rozdělení Československé federativní republiky v roce 1993 každá z uvedených zemí novelizovala svou daň z nemovitostí. Daně jsou si celkově velmi podobné, ale během let zde vznikly rozdíly.

Jedním z rozdílů mezi daněmi je osoba správce daně, kdy v České republice je správcem místně příslušný finanční úřad na daném katastrálním území (výtěžek daně posílá obci) a ve Slovenské republice je správcem daně obec, na jejímž území se daná nemovitost nalézá. V českém případě se tudíž jedná o složitější a po administrativní stránce náročnější způsob. Slovenské řešení zajišťuje obcím lepší přehlednost ve vybraných financích a umožňuje jim účelněji a rychleji vybírat finance od poplatníků i vymáhat případné nedoplatky z důvodu finanční zainteresovanosti na výtěžku daně. Na druhou stranu mají obce v České republice nižší administrativní náklady a zároveň správce daně (finanční úřad) má větší zkušenosti s výběrem daní a ušetří mnoho finančních prostředků obci z exekučního řízení.

Největší rozdíl mezi oběma srovnávanými republikami představuje sazba daně. Tu jsem názorně uvedla již v kapitole 7, kdy jsem porovnala výpočet daně z nemovitostí ve dvou městech s počtem obyvatel do 15 000, zvolila jsem Český Krumlov a Senec. Z výpočtu je patrné, že slovenská daň z nemovitostí je v roce 2008 mnohem větší (3,2x) než v Česku. Nicméně zde od 1. ledna 2009 vstupuje v účinnost nový místní koeficient pro výpočet daně z nemovitostí. Zahrnula jsem do srovnání i výpočet daně z nemovitostí na rok 2009. Díky zřízení místního koeficientu výrazně naroste hodnota daně v Českém Krumlově. Tento místní koeficient ale nevyužijí všechny obce v České republice, proto nelze říci, zda se zavedením tohoto místního koeficientu výrazně zvýší finanční příjmy obcí v České republice. Již nyní jsou známy obce, které ho nevyužijí vůbec, např. Praha, České Budějovice aj. Můžeme si také položit otázku, zda výše tohoto koeficientu vydrží v obci i nadále, daňová konkurence mezi obcemi by mohla ovlivnit komunální volby či jen mezilidské sousedské vztahy. Ale při použití tohoto koeficientu stále máme nižší daň než ve slovenském městě Senec. Z uvedeného je patrné, že Český Krumlov nevyužil veškeré pravomoce obce, neboť mohl uplatnit místní koeficient ve výši 4 nebo 5 a tím by vybíraná daň byla vyšší než v Senci. Myslím si, že obec

Senec své pravomoci ve stanovení výše daně více využívá než obec Český Krumlov, neboť má větší rozpětí v rozpětí sazby daně, čehož také v rámci své všeobecně závazné vyhlášky využívá. Také využívá možnosti stanovení částečného nebo úplného osvobození od daně z nemovitostí v rozmezí dané zákonem.

Slovensko vyčleňuje z daně ze staveb byty a nebytové prostory v bytovém domě. Myslím si, že to není až tak důležité, aby to český zákon o dani z nemovitostí přebíral.

Oba státy mají zákonem stanovenou taxativně osvobození od daně. Tato daňová osvobození jsou si velmi podobná, avšak jak Česká, tak i Slovenská republika mají určitá specifika typická pouze pro daný stát.

Mám za to, že výše daně v České republice by se dala ovlivnit i zrušením osvobození novostaveb na dobu 15 let. Toto osvobození sice podporuje rozvoj bytového fondu, výstavbu nových rodinných a bytových domů, ale na druhou stranu v dnešní době jsou velmi oblíbené půdní vestavby ve stávajících panelových domech či nástavby nebo přístavby rodinných domů, kde sice vznikají zcela nové bytové jednotky, ale na ty se osvobození již nevztahuje.

Závěrem bych chtěla říci, že Slovensko naplňuje obecní rozpočty mnohem jednodušeji a efektivněji a výrazněji, avšak s mnohem větším dopadem na daňové poplatníky, zatímco v České republice stejně jako v mnoha dalších zemích EU nepatří daň z nemovitostí svým výtěžkem mezi lukrativní daně.

9 LITERATURA

Seznam odborné literatury:

- [1] ČAPKA, F.: Dějiny zemí Koruny české v datech, Libri, Praha 1998, ISBN 80-85983-51-6
- [2] KOL.: Akademický slovník cizích slov, Praha: ACADEMIA, 1998, ISBN 80-200-0607-9
- [3] KUBÁTOVÁ, K.: Daňová teorie a politika, 4. aktualiz. vyd., Praha: ASPI, 2006, ISBN 80-7357-205-2
- [4] NOVOTNÝ, M.: Daňové zákony-úplné znenia platné v roku 2008, 1. vyd. Beroun, NEWSLETTER, 2008 ISBN 9788073500825
- [5] RADVAN, M.: Zákon o dani z nemovitostí a předpisy související, 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2006, ISBN 80-7179-478-3.
- [6] RADVAN, M.: Zdanění majetku v Evropě, 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2007, ISBN 978-80-7179-563-6
- [7] RADVAN, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě, Praha: LexisNexis, 2005, ISBN 80-86920-00-3
- [8] ŠIROKÝ, J.: Daně v Evropské unii, Praha: Linde, 2006, ISBN 80-7201-593-1
- [9] ŠIROKÝ, J.: Daňové teorie s praktickou aplikací, 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2003, ISBN 80-7179-413-9
- [10] VANČUROVÁ, A. LÁCHOVÁ, L.: Daňový systém ČR 2008 aneb učebnice daňového práva, 9. aktualiz. vyd., Praha: 1. VOX, 2008, ISBN 978-80-86324-72-2
- [11] VYBÍHAL, V.: Zdanění majetku, 1. vyd. Praha: GRADA, 1997, ISBN 80-7169-371-5
- [12] VYKOUPILOVÁ, L.: Slovník českých dějin, Julius Zirkus, 2. vyd., Brno 2000, ISBN 80-902782-0-5
- [13] Zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, Ostrava: Sagit, 2008, ISBN 978-80-7208-645-0

Seznam internetových odkazů:

Všeobecně závazné nařízení, město Senec:

http://www.senec.sk/index.php?menu_id=633

Denní kurz ČNB ze dne 8.8.2008:

http://www.cnb.cz/cs/financni_trhy/devizovy_trh/kurzy_devizoveho_trhu/denni_kurz.js
[p](#)

Obecně závazná vyhláška, město Český Krumlov:

http://muck.ckrumlov.info/projectx/admin/docs/priloha_1955e4b7.pdf

http://muck.ckrumlov.info/projectx/admin/docs/priloha_c77a619f.pdf

10 GRAFICKÁ PŘÍLOHA

Seznam obrázků

OBR. 1: DANĚ DAŇOVÉHO SYSTÉMU ČESKÉ REPUBLIKY	13
OBR. 2: PŘÍMÉ DANĚ V ČESKÉ REPUBLICĚ.....	14
OBR. 3: NEPŘÍMÉ DANĚ V ČESKÉ REPUBLICĚ	15
OBR. 4: DAŇOVÝ SYSTÉM VE SLOVENSKÉ REPUBLICĚ.....	17
OBR. 5: MAJETKOVÉ DANĚ V ČR	19
OBR. 6: ZÁKLAD DANĚ U STAVEB.....	33

Seznam tabulek

TAB. 1: VÝNOS MAJETKOVÝCH DANÍ V ČESKÉ REPUBLICĚ V ROCE 2004	19
TAB. 2: ROZPOČTOVÉ URČENÍ DANÍ Z NEMOVITOSTÍ V ZEMÍCH EU A V ČR A SR.....	21
TAB. 3: PŘEHLED KOEFICIENTŮ PRO STANOVENÍ DANĚ Z POZEMKŮ DLE ZÁKONA	36
TAB. 4: PŘEHLED KOEFICIENTŮ PRO STANOVENÍ DANĚ ZE STAVEB DLE ZÁKONA	38
TAB. 5: HODNOTA POZEMKU DLE ZÁKONA	47

Seznam grafů

GRAF 1 : VÝNOS MAJETKOVÝCH DANÍ V ČESKÉ REPUBLICĚ V ROCE 2004.....	20
---	-----------

11 SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č.1: Tiskopis 25 5450 MFin 5450-vzor č.9 – Přiznání k dani z nemovitostí podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Příloha č.2: Příloha č.1 k opatreniu č. MF/012116/2004-72 Daňové priznanie k dani z nehnuteľností pro FO

Příloha č.3: Příloha č.2 k opatreniu č. MF/012116/2004-72 Daňové priznanie k dani z nehnuteľností pro PO

Příloha č.4: Všeobecne záväzné nariadenie mesta o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady č. 6/2007, města Senec

Příloha č.5: Obecně závazná vyhláška č.13/2001 o místní úpravě koeficientů daně z nemovitostí, města Český Krumlov

Příloha č.6: Obecně závazná vyhláška č.20/2001, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška č. 12/2001 o místní úpravě koeficientů daně z nemovitostí, města Český Krumlov

Příloha č.7: Obecně závazná vyhláška č.3/2008 o stanovení koeficientů pro výpočet daně z nemovitostí, města Český Krumlov

Příloha č.1

Než začnete vyplňovat tiskopis, přečtěte si, prosím, pokyny.

Finančnímu úřadu v, ve, pro

101 Daňové identifikační číslo

102 Fyzická osoba¹⁾

Rodné číslo

103 Právníká osoba¹⁾

Identifikační číslo

104 Poplatník provozuje zemědělskou výrobu a chov ryb¹⁾

105 Daňové přiznání

rádné¹⁾

díličí¹⁾

opravné¹⁾

dodatečné¹⁾

otisk podacího razítka finančního úřadu

Počet listů k dani z pozemků:

Počet listů k dani ze staveb:

Počet příloh k listům:

Počet příloh ostatních:

106 Důvody pro podání dodatečného daňového přiznání a datum jejich zjištění

den měsíc rok

PŘIZNÁNÍ

k dani z nemovitostí na zdaňovací období roku

podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

I. ODDÍL

Údaje o poplatníkovi daně

107 Příjmení

108 Rodné příjmení

109 Jméno

110 Tituly

111 Název právnické osoby / obchodní jméno a dodatek obchodního jména

112 Adresa bydliště (místa trvalého pobytu) fyzické osoby / sídla právnické osoby:

a) obec

b) PSČ

c) stát

d) část obce / ulice

e) číslo popisné / orientační

113 Adresa pro doručování písemností (vyplňte, pokud se liší od adresy bydliště / sídla):

a) obec

b) PSČ

c) stát

d) část obce / ulice

e) číslo popisné / orientační

114 Kontaktní údaje:

a) telefon

b) mobilní telefon

c) e-mail

115 Čísla účtů u bank, spořitelních a úvěrních družstev:

II. ODDÍL

Údaje k dani z pozemků

List číslo:

201 Druh pozemku

Počet příloh k listu:

- A - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrada, ovocný sad
 B - trvalý travní porost (dříve louka, pastvina)
 C - hospodářský les
 Kód souboru lesních typů
 - pouze u druhu pozemku C
 D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb
 E - zastavěná plocha a nádvoří
 F - stavební pozemek
 G - ostatní plocha

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vypíšte jen pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle §13a odst. 9, případně odst. 10 zákona)

den	měsíc	rok
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky (označte křížkem)

204 Název obce

205 Název katastrálního území

206 Kód katastrálního území

207 Parcely - v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu - tiskopis MFin 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m ²	e) nárok na osvobození ve výměře v m ²	f) právní důvody nároku na osvobození	g) poslední rok osvobození
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu:

a) výměra celkem

b) zastavěno nemovitými stavbami

c) nárok na osvobození

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Daň z pozemků - výpočet daňové povinnosti	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra druhu pozemku snižená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami	<input type="text"/>	m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona - vyplňte pouze u druhů pozemku A až D	<input type="text"/>	Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u druhů pozemku A až D	<input type="text"/>	Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona - vyplňte pouze u druhů pozemku A až D	<input type="text"/>	%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona - vyplňte pouze u druhů pozemku E až G	<input type="text"/>	m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u druhů pozemku E až G	<input type="text"/>	Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona - vyplňte pouze u druhu pozemku F	<input type="text"/>		
217	Daň z pozemků (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře	<input type="text"/>	m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uvedte na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>	Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku - uveďte pouze pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku a) čítatel b) jmenovatel	<input type="text"/>		
222	Daňová povinnost (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	

III. ODDÍL
Údaje k dani ze staveb

List číslo:

Počet příloh k listu:

301 Předmět daně ze staveb

302 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle §13a odst. 9 nebo odst. 10 zákona)

den měsíc rok

Stavby:
H - obytný dům
I - ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu
J - stavba pro individuální rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci
K - stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci
L - garáž vystavěná odděleně od obytného domu
Stavba užívaná pro podnikatelskou činnost
M - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
N - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
O - ostatní podnikatelská činnost
P - ostatní stavba

Jednotky:
R - byt
Samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost
S - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
T - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
U - ostatní podnikatelská činnost
V - samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž
Z - ostatní samostatný nebytový prostor

303 Název obce 304 Název katastrálního území 305 Kód katastrálního území

306 Stavby nebo jednotky - v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu - tiskopis MFin 5535

a) číslo popisné nebo evidenční	b) číslo jednotky	c) stavba na parcele číslo	d) rok dokončení stavby	e) právní vztah	f) výměra zastavěné plochy stavby nebo podlahové plochy jednotky v m ²	g) právní důvody nároku na osvobození	h) poslední rok osvobození
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

307 Zastavěná plocha staveb nebo podlahová plocha jednotek celkem v m² - uveďte součet výměr, a to i z příloh k tomuto listu

308 Účel užití stavby nebo jednotky či souhrnu staveb nebo jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Daň ze staveb - výpočet daňové povinnosti	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
309	Výměra podlahové plochy jednotky - vyplňte pouze u jednotek R až Z	<input type="text"/>	m ²	
310	Koeficient 1,20 podle § 10 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u jednotek R až Z	<input type="text"/>		
311	Základ daně ze staveb - výměra zastavěné plochy stavby H až P nebo upravená podlahová plocha jednotky R až Z (zaokrouhlí se na celé m ² nahoru)	<input type="text"/>	m ²	
312	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona	<input type="text"/>	Kč/m ²	
313	Počet nadzemních podlaží dalších - vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text"/>		
314	Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text"/>	Kč	
315	Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona - vyplňte pouze u staveb H až O a jednotek R až Z	<input type="text"/>		
316	Výsledná sazba daně (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>	Kč/m ²	
317	Daň ze staveb (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	
318	Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání - vyplňte pouze u staveb H	<input type="text"/>	m ²	
319	Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u staveb H	<input type="text"/>	Kč	
320	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa) - vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text"/>		
321	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>	Kč	
322	Daňová povinnost (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	

IV. ODDÍL

Údaje k dani z nemovitosti

Č. ř.	Výpočet daňové povinnosti - vyplní poplatník	a) daň z pozemků celkem součet údajů řádků č. 222 všech listů II. oddílu daňového přiznání	b) daň ze staveb celkem součet údajů řádků č. 322 všech listů III. oddílu daňového přiznání	c) daň z nemovitostí celkem součet sloupců a) a b)
401	poslední známá daňová povinnost - vyplňte při dílčím nebo dodatečném daň. přiznání		Kč	Kč
402	daňová povinnost vykázaná na listech dílčího nebo dodatečného daňového přiznání		Kč	Kč
403	celková daňová povinnost		Kč	Kč

404 Zástupce poplatníka daně: zmocněný¹⁾ zákonný¹⁾ ustanovený¹⁾

405 Údaje o zástupci:

a) příjmení

b) jméno

c) tituly

d) telefon

e) mobilní telefon

f) e-mail

406 Adresa pro doručování zástupci:

a) obec

b) PSČ

c) stát

d) část obce / ulice

e) číslo popisné / orientační

 /

407 Za právnickou osobu je pověřen jednat:

a) příjmení

b) jméno

c) tituly

d) telefon

e) mobilní telefon

f) e-mail

PROHLAŠUJI, ŽE VŠECHNY MNOU UVEDENÉ ÚDAJE V TOMTO PŘIZNÁNÍ JSOU PRAVDIVÉ A ÚPLNÉ.

Otisk razítka právnické osoby

Podpis poplatníka daně / zástupce

Datum
den měsíc rok

408 Za právnickou osobu daňové přiznání podepsal: příjmení, jméno, tituly, funkce

Záznamy finančního úřadu o stanovení daně z nemovitosti

Č. ř.	Stanovení daňové povinnosti - vyplní finanční úřad	a) daň z pozemků celkem součet údajů řádků č. 222 všech listů II. oddílu daňového přiznání	b) daň ze staveb celkem součet údajů řádků č. 322 všech listů III. oddílu daňového přiznání	c) daň z nemovitostí celkem součet sloupců a) a b)
409	poslední známá daňová povinnost (díleží nebo dodatečně daňové přiznání)		Kč	Kč
410	daňová povinnost z díležího nebo dodatečného daňového přiznání		Kč	Kč
411	celková daňová povinnost		Kč	Kč

Rok	Daň z nemovitosti v Kč	Za finanční úřad vyměřil / dodatečně vyměřil			rozhodnutím ^{*)}
		dne	ke dni	podpis	

^{*)} Rozumí se způsob vyměření daně, tj. dle § 46 odst. 5 zákona České národní rady č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, § 13a zákona České národní rady č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti, ve znění pozdějších předpisů, vyměření platebním výměrem nebo dodatečným platebním výměrem, hromadným předpisným seznamem anebo rozhodnutím o řádném nebo mimořádném opravném prostředku.

¹⁾ označte křížkem odpovídající variantu



VZOR
DAŇOVÉ PRIZNANIE
K DANI Z NEHNUTEĽNOSTÍ

(zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku
za komunálne odpady a drobné stavebné odpady)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa neopávajú prázdne. Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.
Á B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R S T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Druh priznania	<input type="checkbox"/> daňové priznanie <input type="checkbox"/> opravné daňové priznanie <input type="checkbox"/> dodatočné daňové priznanie (vyznačí sa X)	Na rok: 2 0 0
----------------	---	---------------

I. ODDIEL - ÚDAJE O DAŇOVÍKOVÍ

01 - Rodné číslo	02 - IČO	03 - Obchodné meno alebo názov
04 - Príezvisko	05 - Meno	06 - Titul

Adresa trvalého pobytu alebo sídlo alebo miesto podnikania

07 - Ulica	08 - Číslo	
09 - PSČ	10 - Obec	11 - Štát
12 - Telefón	13 - FAX	

Adresa prechodného pobytu

14 - Ulica	15 - Číslo
16 - PSČ	17 - Obec
18 - Telefón	19 - FAX

Údaje o zákonomnom zástupcovi alebo zástupcovi, ktorý podáva daňové priznanie (ďalej len „zástupca“)

20 - Príezvisko	21 - Meno	22 - Titul	
23 - Rodné číslo	24 - Ulica	25 - Číslo	26 - PSČ
27 - Obec	28 - Štát	29 - Telefón	

Bankové spojenie

30 - Banka alebo pobočka zahraničnej banky	31 - Číslo účtu	32 - Kód banky
--	-----------------	----------------

Záznamy obce	
Dátum	Odstatok prezentačnej pečiatky obce

VZOR
III. ODDIEL
DAŇ ZO STAVIEB
stavba slúžiaca na viaceré účely

Príloha č.:

01 - IČO	02 - Rodné číslo
03 - Obec	
04 - Ulica a číslo domu	05 - Číslo supiné
06 - Číslo katastrálneho územia	07 - Názov katastrálneho územia
	08 - Číslo parcely
09 - Právny vzťah (Vyznač sa X) vlastník <input type="checkbox"/> správca <input type="checkbox"/> nájomca <input type="checkbox"/>	10 - Počet spoluvlastníkov <input type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie (Vyznač sa X)
	11 - Spoluvlastník určený dohodou <input type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie (Vyznač sa X)
12 - Popis stavby	
13 - Právny dôvod na oslobodenie	
14 - Stavba na cudzom pozemku <input type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie (Vyznač sa X)	

	M. J.	Daňovník	Správca
15 - Výmera zastavanej plochy (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
16 - Celková výmera podlahových plôch (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
17 - Výmera podlahových plôch oslobodených od dane (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
18 - Výmera podlahových plôch podliehajúcich dani určených na rôzne účely v m ²	a) m ²		
	b) m ²		
	c) m ²		
	d) m ²		
	e) m ²		
	f) m ²		
	g) m ²		
	h) m ²		
19 - Počet podlaží okrem prvého nadzemného podlažia			
20 - Koeficient oslobodenia od dane (1 - (17 / (15 + 16))			
21 - Základ dane z 15, príj. z 15 x 1,20	m ²		
22 - Formálna časť základu dane na rôzne účely	a) (z 18a)/(15)		
	b) (z 18b)/(15)		
	c) (z 18c)/(15)		
	d) (z 18d)/(15)		
	e) (z 18e)/(15)		
	f) (z 18f)/(15)		
	g) (z 18g)/(15)		
	h) (z 18h)/(15)		

VZOR
IV. ODDIEL
DAŇ Z BYTOV

Príloha č.:

01 - IČO		02 - Rodné číslo	
03 - Obec			
04 - Ulica a číslo domu		05 - Číslo súpisné	
06 - Číslo katastrálneho územia		07 - Názov katastrálneho územia	
08 - Číslo parcely		09 - Číslo bytu alebo nebytového priestoru	
10 - Právny vzťah (Význačí sa X) vlastník <input type="checkbox"/> správca <input type="checkbox"/>		11 - Počet spoluvlastníkov	
12 - Spoluvlastník určený dohodou áno <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> (Význačí sa X)		13 - Popis bytu, nebytového priestoru v bytovom dome	
14 - Právny dôvod na oslobodenie			

	M. J.	Daňovník	Správca
15 - Výmera podlahových plôch (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)			
a) bytu	m ²		
b) nebytového priestoru v bytovom dome	m ²		
16 - Výmera podlahových plôch oslobodených od dane (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)			
a) bytu	m ²		
b) nebytového priestoru v bytovom dome	m ²		
17 - Výmera podlahových plôch podliehajúcich dani (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)			
a) bytu (r. 15a - r. 16a)	m ²		
b) nebytového priestoru v bytovom dome (r. 15b - r. 16b)	m ²		
18 - Základ dane			
a) z bytu (r. 15a, príp. r. 17a)	m ²		
b) z nebytového priestoru v bytovom dome (r. 15b, prípadne r. 17b)	m ²		
19 - Ročná sadzba dane za byt	Sk/m ²		
20 - Ročná sadzba dane za nebytový priestor	Sk/m ²		
21 - Daň [(r. 18a) x r. 19] + [(r. 18b) x r. 20]	Sk		
22 - Zníženie dane	Sk		
23 - Daň na úhradu (r. 21 - 22)	Sk		
24 - Rozdiel dane [preplatok (-) alebo nedoplatok (+)]	Sk		

Poznámka:

VZOR
III. ODDIEL
DAŇ ZO STAVIEB
stavba slúžiaca na jeden účel

Príloha č.:

01 - IČO	02 - Rodné číslo
03 - Obec	
04 - Ulica a číslo domu	05 - Číslo súpisné
06 - Číslo katastrálneho územia	07 - Názov katastrálneho územia
08 - Číslo parcely	09 - Právny vzťah vlastník <input type="checkbox"/> správca <input type="checkbox"/> nájomca <input type="checkbox"/> (Vyznačí sa X)
10 - Počet spoluvlastníkov	11 - Spoluvlastník určený dohodou áno <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> (Vyznačí sa X)
12 - Popis stavby	
13 - Právny dôvod na oslobodenie	14 - Stavba na cudzom pozemku áno <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> (Vyznačí sa X)

	M. J.	Daňovník	Správca
15 - Výmera zastavané plochy stavby (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
16 - Celková výmera podlahových plôch (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
17 - Výmera podlahových plôch oslobodených od dane (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
18 - Koefficient oslobodenia od dane (1 - r. 17/r. 16)			
19 - Základ dane (r. 15, príb. r. 15 x r. 18)	m ²		
20 - Ročná sadzba dane	Sk/m ²		
21 - Počet podlaží okrem prvého nadzemného podlažia			
22 - Zvýšenie sadzby dane za ďalšie podlažie o	Sk/m ²		
23 - Daň (r. 19 x r. 20, resp. r. 19 x (r. 20 + (r. 21 x r. 22)))	Sk		
24 - Zníženie dane	Sk		
25 - Daň na úhradu (r. 23 - r. 24)	Sk		
26 - Rozdiel dane [preplatok (-) alebo nedoplatok (+)]	Sk		

Poznámka:

MF/012118/2004-72

VZOR
III. ODDIEL
DAŇ ZO STAVIEB
stavba slúžiaca na jeden účel

01 - IČO	02 - Rodné číslo
03 - Obec	
04 - Ulica a číslo domu	05 - Číslo súpisné
06 - Číslo katastrálneho územia	07 - Názov katastrálneho územia
08 - Číslo parcely	09 - Právny vzťah
	<input type="checkbox"/> vlastník <input type="checkbox"/> správca <input type="checkbox"/> nájomca
	(Vyznačí sa X)
10 - Počet spoluvlastníkov	11 - Spoluvlastník určený dohodou
	<input type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie
	(Vyznačí sa X)
12 - Popis stavby	
13 - Právny dôvod na oslobodenie	14 - Stavba na cudzom pozemku
	<input type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie
	(Vyznačí sa X)

	M. J.	Daňovník	Správca
15 - Výmera zastavanej plochy stavby (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
16 - Celková výmera podlahových plôch (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
17 - Výmera podlahových plôch oslobodených od dane (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
18 - Koefficient oslobodenia od dane (1 - r. 17/r. 16)			
19 - Základ dane (r. 15, príp. r. 15 x r. 18)	m ²		
20 - Ročná sadzba dane	Sk/m ²		
21 - Počet podlaží okrem prvého nadzemného podlažia			
22 - Zvýšenie sadzby dane za ďalšie podlažie o	Sk/m ²		
23 - Daň (r. 19 x r. 20, resp. r. 19 x (r. 20 + (r. 21 x r. 22)))	Sk		
24 - Zníženie dane	Sk		
25 - Daň na úhradu (r. 23 - r. 24)	Sk		
26 - Rozdiel dane [preplatok (-) alebo nedoplatok (+)]	Sk		

Poznámka:

VZOR

V. ODDIEL - SUMARIZÁCIA			
Vypĺňa ju daňovník	Daň vyrubená správcom dane		
	Rok 2 0 0 0	Rok 2 0 0 0	Rok 2 0 0 0
01 - Počet pozemkov			
02 - Daň z pozemkov			
03 - Počet stavieb			
04 - Daň zo stavieb			
05 - Počet bytov			
06 - Daň z bytov			
07 - Daň z nehnuteľností celkom			
08 - Daň z nehnuteľností zaokrúhlená na celé koruny nahor			
09 - Rozdiel dane z nehnuteľností [preplatok (-) alebo nedoplatok (+)]			

	Predpis dane z nehnuteľnosti		Zaplatené		Zostáva z dane z nehnuteľnosti		Penále, pokuty a sankčné úroky (v Sk)	Vyrovnaná povinnosť dane z nehnuteľnosti dňa
	ku dňu	suma (v Sk)	dňa	suma (v Sk)	preplatok	nedoplatok		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Rok 2 0 0 0								
Celkom								
Rok 2 0 0 0								
Celkom								
Rok 2 0 0 0								
Celkom								

Počet príloh: Uvádza sa počet všetkých príloh, ktoré sú súčasťou daňového priznania.

Vyhlasujem, že všetky údaje uvedené v daňovom priznaní sú správne a úplné.

Datum: . . 2 0 0 0 podpis daňovníka (zástupou)

Príloha č. 2 k opatreniu č. MF/012118/2004-72

PO

VZOR

DAŇOVÉ PRIZNANIE

K DANI Z NEHNUTEĽNOSTÍ

(zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa neohávajú prázdne.
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á	B	Č	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	Ú	V	X	Y	Ž	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Druh priznania: <input type="checkbox"/> daňové priznanie <input type="checkbox"/> opravné daňové priznanie <input type="checkbox"/> dodatočné daňové priznanie (vyznačí sa X)	Na rok: 2 0 0
--	---------------

I. ODDIEL - ÚDAJE O DAŇOVÍKovi

01 - IČO	02 - Právna forma
03 - Obchodné meno alebo názov	

Sídlo alebo miesto podnikania

04 - Ulica	05 - Číslo
06 - PSČ	07 - Obec
08 - Štát	
09 - Telefón	10 - FAX

Oprávnená osoba na podanie daňového priznania za právnickú osobu

11 - Príezvisko	12 - Meno	13 - Titul
14 - Postavenie vzhľadom k právnickej osobe		

Trvalý pobyt oprávnenej osoby

15 - Ulica	16 - Číslo
17 - PSČ	18 - Obec
19 - Štát	
20 - Telefón	21 - FAX

Bankové spojenie

22 - Banka alebo pobočka zahraničnej banky	23 - Číslo účtu	24 - Kód banky
--	-----------------	----------------

Záznamy obce

--	--

Dátum
Odstatok prezentačnej pečiatky obce

MF/012118/2004-72

VZOR
III. ODDIEL
DAŇ ZO STAVIEB
stavba slúžiaca na viaceré účely

Príloha č.:

01 - IČO	02 - Rodné číslo
03 - Obec	
04 - Ulica a číslo domu	05 - Číslo súpisné
06 - Číslo katastrálneho uzemia	07 - Názov katastrálneho uzemia
	08 - Číslo parcely
09 - Právny vzťah (Vyznač sa X) vlastník <input type="checkbox"/> správca <input type="checkbox"/> nájomca <input type="checkbox"/>	10 - Počet spoluvlastníkov áno <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> (Vyznač sa X)
	11 - Spoluvlastník určený dohodou áno <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> (Vyznač sa X)
12 - Popis stavby	
13 - Právny dôvod na oslobodenie	
14 - Stavba na cudzom pozemku áno <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> (Vyznač sa X)	

	M. j.	Daňovník	Správca
15 - Výmera zastavanej plochy (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
16 - Celková výmera podlahových plôch (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
17 - Výmera podlahových plôch oslobodených od dane (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
18 - Výmera podlahových plôch podliehajúcich dani určených na rôzne účely v m ²	a) m ²		
	b) m ²		
	c) m ²		
	d) m ²		
	e) m ²		
	f) m ²		
	g) m ²		
19 - Počet podlaží okrem prvého nadzemného podlažia			
20 - Koefficient oslobodenia od dane /1 - (r. 17.) / r. 16/			
21 - Základ dane r. 15, príp. r. 15 x r. 20/	m ²		
22 - Podielová časť základu dane na rôzne účely	a) (r. 18a) / r. 16)		
	b) (r. 18b) / r. 16)		
	c) (r. 18c) / r. 16)		
	d) (r. 18d) / r. 16)		
	e) (r. 18e) / r. 16)		
	f) (r. 18f) / r. 16)		
	g) (r. 18g) / r. 16)		

VZOR
IV. ODDIEL
DAŇ Z BYTOV

Príloha č.:

01 - IČO			02 - Rodné číslo		
03 - Obec					
04 - Ulica a číslo domu			05 - Číslo súpisné		
06 - Číslo katastrálneho územia	07 - Názov katastrálneho územia			08 - Číslo parcely	
09 - Číslo bytu alebo nebytového priestoru			10 - Právny vzťah (Vyznač sa X)		
11 - Počet spoluvlastníkov			<input type="checkbox"/> vlastník <input type="checkbox"/> správca		
12 - Spoluvlastník určený dohodou			<input type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie (Vyznač sa X)		
13 - Počet bytu, nebytového priestoru v bytovom dome					
14 - Právny dôvod na oslobodenie					

	M. J.	Daňovník	Správca
15 - Výmera podlahových plôch (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)			
a) bytu	m ²		
b) nebytového priestoru v bytovom dome	m ²		
16 - Výmera podlahových plôch oslobodených od dane (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)			
a) bytu	m ²		
b) nebytového priestoru v bytovom dome	m ²		
17 - Výmera podlahových plôch podliehajúcich dani (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)			
a) bytu (r. 15a - r. 16a)	m ²		
b) nebytového priestoru v bytovom dome (r. 15b - r. 16b)	m ²		
18 - Základ dane			
a) z bytu (r. 15a, príj. r. 17a)	m ²		
b) z nebytového priestoru v bytovom dome (r. 15b, prípadne r. 17b)	m ²		
19 - Ročná sadzba dane za byt	Sk/m ²		
20 - Ročná sadzba dane za nebytový priestor	Sk/m ²		
21 - Daň (r. 18a) x r. 19) + (r. 18b) x r. 20)	Sk		
22 - Zníženie dane	Sk		
23 - Daň na úhradu (r. 21 - 22)	Sk		
24 - Rozdiel dane [preplatok (-) alebo nedoplatok (+)]	Sk		

Poznámka:

VZOR
III. ODDIEL
DAŇ ZO STAVIEB
stavba slúžiaca na jeden účel

Príloha č.:

01 - IČO	02 - Rodné číslo
03 - Obec	
04 - Ulica a číslo domu	05 - Číslo súpisné
06 - Číslo katastrálneho územia	07 - Názov katastrálneho územia
08 - Číslo parcely	09 - Právny vzťah
	<input type="checkbox"/> vlastník <input type="checkbox"/> správca <input type="checkbox"/> nájomca
	(Vyznač sa X)
10 - Počet spoluvlastníkov	11 - Spoluvlastník určený dohodou
	<input type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie
	(Vyznač sa X)
12 - Popis stavby	
13 - Právny dôvod na oslobodenie	14 - Stavba na cudzom pozemku
	<input type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie
	(Vyznač sa X)

	M. J.	Daňovník	Správca
15 - Výmera zastavané plochy stavby (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
16 - Celková výmera podlahových plôch (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
17 - Výmera podlahových plôch oslobodených od dane (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
18 - Koefficient oslobodenia od dane (1 - r. 17/r. 16)			
19 - Základ dane (r. 15, príb. r. 15 x r. 18)	m ²		
20 - Ročná sadzba dane	Sk/m ²		
21 - Počet podlaží okrem prvého nadzemného podlažia			
22 - Zvýšenie sadzby dane za ďalšie podlažia o	Sk/m ²		
23 - Daň (r. 19 x r. 20, resp. r. 19 x (r. 20 + (r. 21 x r. 22)))	Sk		
24 - Zníženie dane	Sk		
25 - Daň na úhradu (r. 23 - r. 24)	Sk		
26 - Rozdiel dane [preplatok (-) alebo nedoplatok (+)]	Sk		

Poznámka:

VZOR
III. ODDIEL
DAŇ ZO STAVIEB
stavba slúžiaca na jeden účel

01 - IČO	02 - Rodné číslo
03 - Obec	
04 - Ulica a číslo domu	05 - Číslo súpisné
06 - Číslo katastrálneho územia	07 - Názov katastrálneho územia
08 - Číslo parcely	09 - Právny vzťah vlastník správca nájomca (Vyznač sa X)
10 - Počet spoluvlastníkov	11 - Spoluvlastník určený dohodou áno nie (Vyznač sa X)
12 - Popis stavby	
13 - Právny dôvod na oslobodenie	14 - Stavba na cudzom pozemku áno nie (Vyznač sa X)

	M. J.	Daňovník	Správca
15 - Výmera zastavané plochy stavby (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
16 - Celková výmera podlahových plôch (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
17 - Výmera podlahových plôch oslobodených od dane (u spoluvlastníkov vo výške ich spoluvlastníckeho podielu)	m ²		
18 - Koefficient oslobodenia od dane (1 - r. 17/r. 16)			
19 - Základ dane (r. 15, príb. r. 15 x r. 18)	m ²		
20 - Ročná sadzba dane	Sk/m ²		
21 - Počet podlaží okrem prvého nadzemného podlažia			
22 - Zvýšenie sadzby dane za ďalšie podlažie o	Sk/m ²		
23 - Daň (r. 19 x r. 20, resp. r. 19 x (r. 20 + (r. 21 x r. 22)))	Sk		
24 - Zníženie dane	Sk		
25 - Daň na úhradu (r. 23 - r. 24)	Sk		
26 - Rozdiel dane [preplatok (-) alebo nedoplatok (+)]	Sk		

Poznámka:

VZOR

V. ODDIEL - SUMARIZÁCIA									
Vypĺňa daňovník	Daň vyrubená správcom dane								
	Rok 2 0 0 0			Rok 2 0 0 0			Rok 2 0 0 0		
01 - Počet pozemkov									
02 - Daň z pozemkov									
03 - Počet stavieb									
04 - Daň zo stavieb									
05 - Počet bytov									
06 - Daň z bytov									
07 - Daň z nehnuteľnosti celkom									
08 - Daň z nehnuteľnosti zaočíslená na celé koruny nahor									
09 - Rozdiel dane z nehnuteľnosti [preplatok (-) alebo nedoplatok (+)]									
Predpis dane z nehnuteľnosti	Zaplatené		Zostáva z dane z nehnuteľnosti		Penále, pokuty a sankčné úroky (v Sk)	Vyrovnaná povinnosť dane z nehnuteľnosti dňa			
	ku dňu	suma (v Sk)	dňa	suma (v Sk)			preplatok	nedoplatok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Rok 2 0 0 0									
Celkom									
Rok 2 0 0 0									
Celkom									
Rok 2 0 0 0									
Celkom									

Počet príloh: Uvádza sa počet všetkých príloh, ktoré sú súčasťou daňového priznania.

Vyhlasujem, že všetky údaje uvedené v daňovom priznaní sú správne a úplné.

Dátum: . . 2 0 0 0

Odtlačok pečiatky daňovníka a podpis oprávnenej osoby na podanie daňového priznania

Vypracoval: Dňa: . . 2 0 0 0 Telefón: /

Příloha č.4

Mesto Senec v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 7 ods. 4, § 8 ods. 2, § 12 ods.2 a 3, § 16 ods.2 a 3, § 17ods.2,3,4 a 7, § 21 ods.2, § 29, §36, § 43, § 51, § 59, § 83, 103 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov, vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie mesta o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady

č. 6/2007

§ 1

Úvodné ustanovenia

Mestské zastupiteľstvo v Senci podľa § 11 ods. 4 písm. d/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov ustanovuje v meste Senec v nadväznosti na § 98 Zákona č.582/2004 Z.z o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov a zavádza s účinnosťou od 1. januára 2008 na kalendárny rok 2008 tieto miestne dane a miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady:

§ 2

Druhy miestnych daní

(1) Miestnymi daňami, ktoré ukladá mesto sú:

- a) daň z nehnuteľností,
- b) daň za psa,
- c) daň za užívanie verejného priestranstva,
- d) daň za ubytovanie,
- e) daň za predajné automaty,
- f) daň za nevýherné hracie prístroje.

(2) Mesto ukladá miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

PRVÁ ČASŤ

DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTI

§ 3

Daň z nehnuteľností zahŕňa

- a) daň z pozemkov,
- b) daň zo stavieb,
- c) daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome / ďalej len "daň z bytov"/.

Daň z pozemkov

§ 4

Základ dane

1) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávne porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za m² uvedenej prílohe č. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov.

2) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrada, zastavané plochy a nádvoria, stavebné pozemky a ostatné plochy je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za m² uvedenej v prílohe č.2 zákona č.582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov.

§ 5

Sadzba dane

1) Správca dane pre všetky pozemky na území mesta , okrem pozemkov nachádzajúcich sa v jednotlivých častiach mesta uvedených v § 5 ods. 2 tohto všeobecne záväzného nariadenia, určuje ročnú sadzbu dane z pozemkov vo výške:

- a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady 0,30%,
- b) trvalé trávne porasty 0,30%,
- c) záhrady 0,45 %,
- d) zastavané plochy a nádvoria 0,45 %,
- e) stavebné pozemky 0,45 %,
- f) ostatné plochy okrem stavebných pozemkov 0,45 %.

2) Správca dane v jednotlivých častiach mesta : na ul. Diaľničná, ul. Poľná a p. č. 4579/47- 4584/1 nachádzajúce sa v Priemyselnej zóne Senec - Juh, určuje za pozemky druhu zastavané plochy ročnú sadzbu dane z pozemkov vo výške 2,5 %.

DAŇ ZO STAVIEB

§ 6

Sadzba dane

1) Správca dane pre všetky stavby na území mesta , ktoré sú predmetom dane zo stavieb okrem stavieb nachádzajúcich sa v jednotlivých časti mesta uvedenej v § 6 ods. 2 a ods. 3 tohto všeobecne záväzného nariadenia, určuje ročnú sadzbu dane za každý aj začatý m2 zastavanej plochy vo výške:

- a) 4,60 Sk za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
- b) 10,- Sk za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) 50,- Sk za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
- d) 18,- Sk za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov ,
- e) 80,- Sk za priemyselné stavby a stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu ,
- f) 95,- Sk za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
- g) 50,- Sk za ostatné stavby .

2) Správca dane na území časti mesta Svätý Martin a Horný Dvôr určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu vo výške 2,60 Sk za m2 zastavanej plochy.

3) Správca dane na území časti mesta na Striebornom jazere a na Bratislavskej ceste určuje ročnú sadzbu dane za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu vo výške 28,- Sk za m2 zastavanej plochy.

4) Pri viacpodlažných stavbách správca dane určuje pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie 2,60 Sk za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia .

DAŇ Z BYTOV

§ 7

Sadzba dane

1) Správca dane určuje ročnú sadzbu dane z bytov za každý aj začatý m2 podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru vo výške :

- a) 4,60 Sk za byty,
- b) 18,- Sk za nebytové priestory slúžiace ako garáže,
- c) 95,- Sk za nebytové priestory slúžiace na podnikanie a zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou.

- v rekreačnej chate 500,- Sk
- v záhrade, záhr. domčeku 500,- Sk

2) Daňová povinnosť vzniká prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom sa pes stal predmetom dane a zaniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom daňovník už nie je vlastníkom alebo držiteľom psa.

3) Daňovník je povinný oznámiť vznik daňovej povinnosti správcovi dane do 30 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti .

4) Správca vyrubi daň platobným výmerom. Vyrubená daň je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru.

5) V ďalších zdaňovacích obdobiach je daň za zdaňovacie obdobie splatná bez vyrubenia do 31. januára prislúšneho zdaňovacieho obdobia.

6) Ak daňová povinnosť zanikne v priebehu zdaňovacieho obdobia a daňovník oznámi správcovi dane túto skutočnosť do 30 dní odo dňa zániku daňovej povinnosti, správca dane vráti pomernú časť dane za zostávajúce mesiace zdaňovacieho obdobia, za ktoré bola daň zaplatená. Nárok na vrátenie pomernej časti zaniká, ak daňovník v uvedenej lehote zánik daňovej povinnosti neoznámí.

7) Daňovník je povinný zaplatiť daň za zdaňovacie obdobie alebo pomernú časť dane za zostávajúce obdobie v lehote podľa ods. 4, alebo daň za zdaňovacie obdobie v lehote podľa ods. 5 :

- a) bezhotovostným prevodom na účet správcu dane vedený v Dexia banka Pezinok , č.ú. 6602827002/5600,
- b) poštovou poukážkou,
- c) v hotovosti do pokladne správcu dane.

8) Správca dane poskytne osamelému dôchodcovi a držiteľovi preukazu ZŤP oslobodenie na daň za jedného psa, pričom daňovník je povinný požiadať o oslobodenie pri ohlasovaní vzniku daňovej povinnosti na predpísanom tlačíve, do 31. januára .

TRETIA ČASŤ

§ 11

Daň za užívanie verejného priestranstva

- 1) Predmetom dane za užívanie verejného priestranstva je osobitné užívanie verejného priestranstva.
- 2) Verejným priestranstvom na účely tohto zákona sú verejnosti prístupné pozemky vo vlastníctve mesta.
- 3) Osobitným užívaním verejného priestranstva sa rozumie umiestnenie zariadenia slúžiaceho na poskytovanie služieb, umiestnenie stavebného zariadenia, predajného zariadenia, zariadenia cirkusu, zariadenia lunaparku a iných atrakcií, umiestnenie skládky , trvalé parkovanie vozidla mimo stráženého parkoviska a podobne.
- 4) Daňovníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá verejnú priestranstvo užíva.
- 5) Základom dane za užívanie verejného priestranstva je výmera užívaného verejného priestranstva v m².
- 6) Daňová povinnosť vzniká dňom začatia užívania verejného priestranstva a zaniká dňom skončenia užívania verejného priestranstva.
- 7) Daňovník je povinný oznámiť svoj zámer osobitného užívania verejného priestranstva správcovi dane, najneskôr v deň vzniku daňovej povinnosti.
- 8) Správca dane vyrubi daň platobným výmerom, ktorá je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru. Ak daňová povinnosť zanikne a daňovník oznámi túto skutočnosť správcovi dane do 30 dní odo dňa zániku daňovej povinnosti, správca dane vráti pomernú časť dane za zostávajúce dni, za ktoré bola daň zaplatená. Nárok na vrátenie pomernej časti dane zaniká, ak daňovník v uvedenej lehote zánik daňovej povinnosti neoznámí.
- 9) Na účely stanovenia sadzby dane za užívanie verejného priestranstva územie mesta Senec rozdelujeme do 3 zón, a to:
 - a) zóna A
 - b) zóna B
 - c) Slnečné jazerá./viď priložená mapa – príloha č.1 /.

10) Sadzby dane za užívanie verejného priestranstva

Časť Zóna A, Zóna B

a) Stánky, kiosky, prístrešky, samostatné ohrady, zariadenia na poskytovanie služieb, záhradné sedenie, príľahlý pozemok pred prevádzkou s výnimkou uvedenou v písmene c)		8,-Sk/m2/deň
b) Stoly		10,-Sk/m2/deň
c) Stánky, kiosky, prístrešky, samostatné ohrady, zariadenia na poskytovanie služieb, záhradné sedenie, príľahlý pozemok pred prevádzkou počas veľkonočných, vianočných trhov a podujatiach podobného charakteru		200,-Sk/m2/deň
- pri predaji vlastných výrobkov, produktov		100,-Sk/m2/deň
d) Skládky stavebného materiálu, iného materiálu, umiestnenie stavebného zariadenia		
A zóna		8,-Sk/m2/deň
B zóna		5,-Sk/m2/deň
e) Lunaparky, cirkus, iné atrakcie		20,-Sk/m2/deň
f) Umiestnenie reklamného zariadenia, počítača	A zóna	5,50 Sk/m2/deň
	B zóna	4,20 Sk/m2/deň
g) Jednorázová reklamná akcia		700,- Sk/m2/deň
h) Trvalé parkovanie vozidla mimo stráženého parkoviska s výnimkou uvedenou v písm. ch)		
	A zóna	1,30 Sk/m2/deň
	B zóna	1,- Sk/m2/deň
pričom 1 parkovacie miesto pre osobné vozidlo je 11 m2		
ch) Trvalé parkovanie vozidla mimo stráženého parkoviska za účelom podnikania / napr. TAXI SLUŽBA/, pričom 1 parkovacie miesto pre osobné vozidlo je 11 m2.		5,- Sk/m2/deň

Časť Slniečné jazerá

a) Predajné stánky - bufety	počas LTS /od 15.6.-15.9./ mimo LTS	12,- Sk/m2/deň 2,- Sk/m2/deň
b) Príľahlý pozemok k predajnému stánku – bufetu		1,- Sk/m2/deň
c) Predajné stánky príležitostné	- tovar sezónneho charakteru (okuliare, plážový tovar)	45,- Sk/m2/deň
d) Stoly	- cukrárske a pekárenské výrobky / ovocie, zelenina, cukrovinky .../	20,- Sk/m2/deň 150,- Sk/m2/deň
e) Predaj mimo stolov	/kukurica, melóny a pod./	150,- Sk/m2/deň
f) Predajné stánky počas Seneckého leta, Veľkého letného karnevalu a ostatných podujatí podobného charakteru	- občerstvenie do 10m2 nad 10m2	600,-Sk/m2/deň 800,-Sk/m2/deň
g) Lunaparky, cirkus, iné atrakcie	- ostatné stánky - mimo kultúrnych podujatí - počas kultúrnych podujatí	300,- Sk/m2/deň 20,-Sk/m2/deň 30,-Sk/m2/deň
h) Využívanie vodnej plochy na stanovište vodných bicyklov a člnov využívané v rámci podnikateľskej aktivity		5,- Sk/m2/deň
ch) Využívanie vodnej plochy pre vodné móla		0,30 Sk/m2/deň
i) Využívanie priestranstva v rámci športovej podnikateľskej aktivity /kurty, volejbalové a futbalové ihriská, .../		50,-Sk/m2/deň
j) Jednorázové reklamné akcie		1 250,-Sk/m2/deň
k) Jednorázová kultúrna akcia		500,-Sk/m2/deň
l) Umiestnenie reklamného počítača		10,-Sk/m2/deň
m) Skládky stavebného materiálu, iného materiálu, umiestnenie stavebného zariadenia		8,-Sk/m2/deň

10) Od platenia dane je oslobodená príspevková organizácia SCR.

- 11) Správca dane poskytne držiteľovi preukazu ZŤP zníženie na daň za užívanie verejného priestranstva na trvalé parkovanie vozidla mimo stráženeho parkoviska - písm. b) časti Zóna A a Zóna B vo výške 50%.

ŠTVRTÁ ČASŤ

§ 12

Daň za ubytovanie

- 1) Sadzba dane sa stanovuje na 20,- Sk na osobu a prenocovanie.
- 2) Platiteľ dane je povinný :
- a) viesť preukaznú evidenciu ubytovaných, ktorá musí obsahovať minimálne nasledovné údaje:
- meno, priezvisko a rok narodenia daňovníka,
 - miesto trvalého pobytu daňovníka,
 - počet prenocovaní s uvedením dátumu príchodu a dátumu odchodu daňovníka,
 - označenie ustanovenia nariadenia zakladajúceho nároku na oslobodenie daňovníka od dane,
- b) každému daňovníkovi , od ktorého vybral daň za ubytovanie v súlade s týmto nariadením vydať písomné potvrdenie o zaplatení dane za ubytovanie, ktoré musí obsahovať minimálne tieto náležitosti:
- meno a priezvisko
 - miesto trvalého pobytu daňovníka
 - výšku dane.
- c) oznamovať správcovi dane všetky skutočnosti , ktoré majú za následok vznik alebo zánik povinnosti platiť daň podľa tohto paragrafu nariadenia.
- 3) Platiteľ dane je povinný predložiť správcovi výkaz vybratej dane, ktorý musí obsahovať identifikačné údaje platiteľa dane, počet osôb a počet prenocovaní nasledovne:
- a) v prípade sezónnej prevádzky do 15 dní po ukončení sezóny,
- b) v prípade celoročnej prevádzky štvrťročne do 15 dní po ukončení štvrťroka.
- 4) Platiteľ vybranú daň odvedie mestu v lehote podľa bodu 3.
- 5) Správca dane poskytuje oslobodenie od dane pre deti do 6 rokov.

PIATA ČASŤ

§ 13

Daň za predajné automaty

- 1) Sadzba dane sa stanovuje takto:
- 3 000,- Sk ročne za predajný automat s najviac 10-timi druhmi tovaru
 - 4 000,- Sk ročne za predajný automat s viac ako 10-timi druhmi tovaru
 - ak predajný automat obsahuje ponuku tabakových výrobkov alebo alkoholických nápojov, sadzba dane sa zvýši na päťnásobok sadzby dane.
- 2) Daňová povinnosť vzniká dňom začatia prevádzkovania predajných automatov a zaniká dňom ukončenia prevádzkovania.

- 3) Daňovník je povinný písomne oznámiť vznik daňovej povinnosti do 30 dní od vzniku daňovej povinnosti a súčasne predložiť výrobné číslo predmetného automatu.
- 4) Správca vyrubi daň platobným výmerom. Vyrubená daň je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru.
- 5) Daňovník je na účely dane za predajné automaty povinný viesť evidenciu v písomnej forme alebo v elektronickej forme, ktorá musí obsahovať tieto náležitosti:
- a) názov a druh predajného automatu,
 - b) počet prevádzkovaných predajných automatov,
 - d) výrobné číslo, inventarizačné číslo, rok výroby automatov,
 - e) zoznam tovarov, ktoré predajný automat vydajú,
 - f) miesto umiestnenia predajného automatu,
 - g) dátum umiestnenia a dátum začatia prevádzkovania predajného automatu,
 - h) dátum skončenia prevádzkovania predajného automatu
- 6) Údaj podľa bodu 5 písm. g) je daňovník povinný zaevidovať najneskôr v deň skončenia prevádzkovania predajného automatu.
- 7) V ďalších zdaňovacích obdobiach je daň splatná bez vyrubenia do 31. januára zdaňovacieho obdobia.
- 8) Daňovník je povinný zaplatiť daň za zdaňovacie obdobie alebo pomernú časť dane za zostávajúce obdobie v lehote podľa ods. 3, alebo daň za zdaňovacie obdobie v lehote podľa ods. 4 :
- a) bezhotovostným prevodom na účet správcu dane vedený v Dexia banka Pezinok , č.ú. 6602827002/5600,
 - b) poštovou poukážkou,
 - c) v hotovosti do pokladne správcu dane.
- 9) Ak daňová povinnosť zanikne v priebehu zdaňovacieho obdobia a daňovník oznámi túto skutočnosť správcovi dane do 30 dní odo dňa zániku daňovej povinnosti, správca dane vráti pomernú časť dane za zostávajúce dni zdaňovacieho obdobia, za ktoré bola daň zaplatená. Nárok na vrátenie pomernej časti dane zaniká, ak daňovník v uvedenej lehote zánik daňovej povinnosti neoznámí.

ŠIESTA ČASŤ

§ 14

Daň za nevýherné hracie prístroje

- 1) Nevýherné hracie prístroje sú:
- a/ elektronické prístroje na počítačové hry
 - b/ mechanické prístroje, elektronické prístroje, automaty a iné zariadenia na zábavné hry /napr. biliardové stoly, šípky, bowling, /
- 2) Sadzba dane za jeden nevýherný hrací prístroj a kalendárny rok je:
- a) elektronické prístroje na počítačové hry 2.000,- Sk,
 - b) mechanické prístroje, elektronické prístroje, automaty a iné zariadenia na zábavné hry okrem uvedených v písm. c) tohto bodu 5.000,- Sk,
 - c) automatické hoidacie zariadenia pre deti 1.000,- Sk.
- 3) Daňová povinnosť vzniká dňom začatia prevádzkovania nevýherných hracích prístrojov a zaniká dňom skončenia ich prevádzkovania.
- 4) Daňovník je povinný písomne oznámiť vznik daňovej povinnosti do 30 dní od vzniku daňovej povinnosti.
- 5) Obec vyrubi daň platobným výmerom. Vyrubená daň je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru.
- 6) V ďalších zdaňovacích obdobiach je daň splatná bez vyrubenia do 31. januára príslušného zdaňovacieho obdobia.

7) Daňovník je povinný zaplatiť daň za zdaňovacie obdobie alebo pomernú časť dane za zostávajúce obdobie v lehote podľa ods.5, alebo daň za zdaňovacie obdobie v lehote podľa ods. 6 :

- a) bezhotovostným prevodom na účet správcu dane vedený v Dexia banka Pezinok , č.ú. 6602827002/5600,
- b) poštovou poukážkou,
- c) v hotovosti do pokladne správcu dane.

8) Ak daňová povinnosť zanikne v priebehu zdaňovacieho obdobia a daňovník oznámi túto skutočnosť správcovi dane do 30 dní odo dňa zániku daňovej povinnosti, správca dane vráti pomernú časť dane za zostávajúce dni zdaňovacieho obdobia, za ktoré bola daň zaplatená. Nárok na vrátenie pomernej časti dane zaniká, ak daňovník v uvedenej lehote zánik daňovej povinnosti neoznámí.

9) Daňovník je na účely dane za predajné automaty povinný viesť evidenciu v písomnej forme alebo v elektronickej forme, ktorá musí obsahovať tieto náležitosti:

- a) názov a druh nevýherného hracieho prístroja,
- b) počet prevádzkovaných nevýherných hracích prístrojov,
- c) výrobné číslo, inventarizačné číslo, rok výroby automatov,
- d) miesto umiestnenia predajného automatu,
- e) dátum umiestnenia a dátum začatia prevádzkovania predajného automatu,
- f) dátum skončenia prevádzkovania predajného automatu

SIEDMA ČASŤ

Miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady

§ 15 Sadzba poplatku

1) Sadzba poplatku sa určuje na kalendárny rok 2008.

2) Pri nehnuteľnosti a byte slúžiacom na bývanie podľa počtu osôb prihlásených k trvalému pobytu alebo prechodnému pobytu v meste vo výške 1,15 Sk za osobu a kalendárny deň ak má vlastnú nádobu. V prípade, keď mesto zabezpečuje zbernú nádobu, poplatok pre 1. až 3. osobu je 3,30 Sk za osobu a kalendárny deň, pričom cena nádoby bude alikvotne premietnutá do sadzby poplatku v ďalších rokoch, a ďalší členovia domácnosti 1,15 Sk za osobu a kalendárny deň.

Interval vývozu z rodinných domov je 1 x týždenne, pri bytových domoch 2 x týždenne.

3) Pokiaľ vlastník, alebo užívateľ nehnuteľnosti nie je v meste prihlásený ani k trvalému, ani k prechodnému pobytu a nehnuteľnosť slúži na iný účel ako na podnikanie, stanovuje sa poplatok vo výške 1,15 Sk za osobu a kalendárny deň ak má vlastnú nádobu. V prípade, keď mesto zabezpečuje zbernú nádobu poplatok pre 1. až 3. osobu je 3,30 Sk za osobu a kalendárny deň, pričom cena nádoby bude alikvotne premietnutá do sadzby poplatku v ďalších rokoch, a ďalší členovia domácnosti 1,15 Sk za osobu a kalendárny deň.

Interval vývozu z rodinných domov je 1 x týždenne, pri bytových domoch 2 x týždenne.

4) Pri nehnuteľnosti slúžiacej na individuálnu rekreáciu v areáli Slnecných jazier s vývozom od 1. 6. do 31. 8., nádoby 110 l s intervalom vývozu 1x týždenne, 1100 l kontajnery s intervalom vývozu 3 x týždenne je poplatok určený sadzbou 900,- Sk na jednu nehnuteľnosť / pri dvojchate paušál 1.800,- Sk/.

V ostatných mesiacoch bude zabezpečený vývoz 1x týždenne v rámci údržby mesta.

5) Právnická osoba, ktorá je oprávnená užívať alebo užíva nehnuteľnosť nachádzajúcu sa na území mesta na iný účel ako na podnikanie platí poplatok podľa množstva vyprodukovaného odpadu /množstvom zber/. Sadzba poplatku čími súčin frekvencie odvozov, sadzby a objemu zbernej nádoby, pričom sadza pre 1 vývoz :

110 l nádoby	0,40 Sk/l
120 l, 240 l nádoby	0,40 Sk/l
1 100 l kontajnera	0,20 Sk/l

ak má svoju vlastnú nádobu.

Poplatok sa vyrubuje do 5.000,- Sk jednorázovo, nad 5.000,- Sk za I. a II. polrok osobitne.
Ak mesto zabezpečuje zbernú nádobu, cena nádoby bude zohľadnená vo faktúre.

6) Podnikateľ, ktorý je oprávnený užívať alebo užíva nehnuteľnosť nachádzajúcu sa na území mesta na podnikanie platí poplatok podľa množstva vyprodukovaného odpadu /množstvom zber/. Sadzba poplatku činí súčin frekvencie odvozov, sadzby a objemu zbernej nádoby, pričom sadza pre 1 vývoz :

110 l nádoby	0,40 Sk/l
120 l, 240 l nádoby	0,40 Sk/l
1 100 l kontajnera	0,20 Sk/l

ak má svoju vlastnú nádobu.

Poplatok sa vyrubuje do 5.000,- Sk jednorázovo, nad 5.000,- Sk za I. a II. polrok osobitne.
Ak mesto zabezpečuje zbernú nádobu, cena nádoby bude zohľadnená vo faktúre.

7) Výška poplatku za záhrady, záhradné chatky a nehnuteľnosti v záhradkárskej osade je 180,- Sk, pričom je vývoz 2x do roka veľkoobjemovými kontajnermi (jarne a jesenné upratovanie).

8) Výška poplatku za bufery a stánky na Slniečnych jazerách sa určuje podľa množstva vyprodukovaného objemu odpadu ako množstvom zber podľa bodu 5) a 6) tohto článku .

§ 16

Ohlasovacia povinnosť

Poplatková povinnosť vzniká dňom, ktorým nastane skutočnosť uvedená v § 77 ods.2 zák. č.582/2004 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Poplatník je povinný do jedného mesiaca odo dňa vzniku povinnosti platiť poplatok, odo dňa, keď nastala skutočnosť, ktorá má vplyv na zánik poplatkovej povinnosti, ako aj od skončenia príslušného kalendárneho roka, za ktorý platí poplatok, v prípade ak došlo k zmene už ohlásených údajov, ohlásit mestu

- svoje meno, priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, adresu prechodného pobytu, prípadne názov alebo obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, identifikačné číslo,
- identifikačné údaje iných osôb, ak za ne plní povinnosti poplatníka / spoločná domácnosť/,
- údaje rozhodujúce na určenie poplatku spolu s ohlášením predloží aj doklady potvrdzujúce uvádzané údaje; ak súčasne požaduje zníženie alebo odpustenie poplatku aj doklady, ktoré odôvodňujú zníženie alebo odpustenie poplatku.

§ 17

Splatnosť poplatku

1) Splatnosť poplatku u fyzických osôb je:

- poplatok do 1.000,- Sk je splatný do 15 dní od doručenia platobného výmeru,
- poplatok nad 1.000,- Sk je splatný v dvoch rovnakých splátkach a to :
 - 1. splátka do 15 dní odo dňa doručenia platobného výmeru
 - 2. splátka do 30. 9. príslušného kalendárneho roka.
- ak poplatková povinnosť vznikla v priebehu kalendárneho roka, poplatok je splatný do 15 dní od doručenia platobného výmeru.

2) Splatnosť poplatku u právnických osôb a podnikateľov je:

- poplatok do 5.000,- Sk je splatný do 15 dní od doručenia faktúry,
- poplatok nad 5.000,- Sk je splatný za:
 - I. polrok - do 15 dní od doručenia faktúry
 - II. polrok do 15 dní od doručenia faktúry
- ak poplatková povinnosť vznikla v priebehu kalendárneho roka, poplatok je splatný do 15 dní od doručenia faktúry.
- V osobitných prípadoch sa splatnosť poplatku upraví v platobnom výmere.
- Splatnosť poplatku správcov bytových domov je určený vo vzájomnej dohode.

5) Poplatok je možné uhradiť prevodom na účet mesta, poštovou poukážkou alebo v hotovosti do pokladnice MsÚ.

§ 18 **Zníženie poplatku**

- 1) Mesto poplatok zníži za obdobie, za ktoré poplatník mestu preukáže:
 - a) že sa v určenom období dlhodobo zdržiava alebo zdržiaval v zahraničí / na základe potvrdenia o pobyte v zahraničí, pracovného povolenia dokladujúceho potrebu zotrvania v zahraničí počas daného obdobia, z dôvodu pracovných, služobných povinností, z dôvodu štúdia v zahraničí atď./
- 2) Doklady preukazujúce dôvody na zníženie poplatku podľa bodu 1) predloží poplatník do 30 dní odo dňa vzniku nároku uplatniť si zníženie poplatku.
- 3) Mesto poplatok zníži o 100,- Sk na domácnosť - občanom starším ako 70 rokov alebo ťažko zdravotne postihnutým občanom, držiteľom preukazov ZŤP a ZŤP/S, ako aj prevažne alebo úplne bezvládnym občanom, pokiaľ nebyvajú so zárobkovo činnými osobami /jedínym zdrojom príjmu je dôchodok/.
- 4) Doklady preukazujúce dôvody na zníženie poplatku podľa bodu 3) predloží poplatník do 31. januára 2007.

§ 19 **Spoločné ustanovenia**

- 1) Mesto ustanovuje, že v prípade užívania nehnuteľností viacerými subjektami poplatok pre mesto vyberá a za vybraný poplatok ručí vlastník nehnuteľnosti.
- 2) Mesto ustanovuje, že v prípade, ak je nehnuteľnosť vo vlastníctve viacerých spoluvlastníkov, alebo ak ide o bytový dom, poplatok vyberá a za vybraný poplatok ručí zástupca alebo správca určený spoluvlastníkmi, ak s výberom poplatku zástupca alebo správca súhlasí.

ÔSMA ČASŤ

§ 20 **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 1) Toto VZN prerokovalo a schválilo MsZ v Senici dňa 13.12.2007 uznesením MsZ č.168/2007.
- 2) VZN nadobúda účinnosť 15 dňom od jeho zverejnenia na úradnej tabuli oznamov, t.j. 1. 1. 2008.
- 3) Dňom účinnosti sa ruší VZN č.1/2006. Daňové konanie začaté pred 1. januárom 2008 sa dokončí podľa doterajších predpisov.

Ing. Karol K v á l
primátor

(226)

Město Český Krumlov

V y h l á š k a č. 13/2001
o místní úpravě koeficientů daně z nemovitostí

Zastupitelstvo města Český Krumlov se dne 26.7.2001 v souladu s ustanovením § 10 písm. a) a ustanovením § 84 odst. 2) písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), dle § 6 odst. 4 pís.b/, § 11 odst. 3 pís. a/ a pís. b/ zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí v platném znění, usneslo vydat tuto obecně závaznou vyhlášku:

§ 1

Koeficient daně z pozemků

Základní koeficient daně stanovený podle počtu obyvatel se u pozemků zvyšuje o jednu kategorii pro celé území města Český Krumlov a činí 2,5.

§ 2

Koeficient daně ze staveb

(1) Základní koeficient daně ze staveb stanovený podle počtu obyvatel se zvyšuje o jednu kategorii pro části města Český Krumlov - Vnitřní Město, Latrán, Horní Brána, Plešivec, Nádražní Předměstí - činí 2,5.

(2) V částech města Domoradice, Vyšný činí koeficient 2,0.

(3) V částech města Nové Dobrkovice, Nové Spolí, Slupenec se snižuje o jednu kategorii a činí 1,6.

(4) Pro celé území město se sazba daně ze staveb násobí koeficientem 1,5 u jednotlivých druhů staveb uvedených v § 11, odstavec 1, písm. b), c) a d) v jednotlivých bodech, případně zvýšená podle odst. 2, zákona č. 338/1992 Sb. v platném znění.

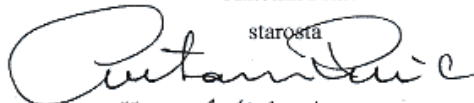
(5) Sazba daně ze staveb uvedených v § 11 odstavec 1, písm. d), případně zvýšená podle odst. 2 zákona č. 338/1992 Sb. v platném znění, nacházejících se na území Chráněné krajinné oblasti Blanský les v části města Český Krumlov - Domoradice se pro r. 2002 a 2003 koeficientem 1,5 nenásobí.

§ 3

Tato vyhláška nabývá platnosti dnem vyhlášení a účinnosti dnem 1.1.2002.

Antonín Princ

starosta



vyvěšeno: 30.7.2001

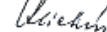
sňato: 14.8.2001

Miloš Michálek

místostarosta



MĚSTSKÝ ÚŘAD
v Českém Krumlově



Město Český Krumlov

**Obecně závazná vyhláška č. 20/2001, kterou se mění a doplňuje
obecně závazná vyhláška č. 13/2001 o místní úpravě koeficientů daně z nemovitostí**

Zastupitelstvo města Český Krumlov se usneslo dne 29.11.2001 v souladu s ustanovením § 10 písm. a) a ustanovením § 84 odst. 2) písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), dle § 6 odst. 4 písm. b), § 11 odst. 3 písm. a/ a písm. b/ zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, v platném znění, a vydává tuto obecně závaznou vyhlášku:

čl. I

Obecně závazná vyhláška č. 13/2001 se mění a doplňuje takto:

V § 1 "Koeficient daně z pozemků" se před slovo pozemků doplňuje slovo "stavebních".

V § 2 "Koeficient daně ze staveb" se v odstavci 4) vypouští "v jednotlivých bodech" a dále se vypouští odstavec 5).

V § 3 se datum "1.1.2002" mění na "1.1.2003".

čl. II

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 31.12.2001.




Antonín Princ
starosta



Miloš Michálek
místostarosta

vyvěšeno: 6.12.2001

siřato: 22.12.2001



Městský úřad
Český Krumlov

Příloha č.7

757
Město Český Krumlov

Obecně závazná vyhláška č.3/2008

o stanovení koeficientů pro výpočet daně z nemovitosti.

FINANČNÍ ÚŘAD v Českém Krumlově	
Č.j.:	
Okresní městský úřad:	18. 07. 2008
Přílohy:	S 10
	-2-

Zastupitelstvo města Český Krumlov vydává dne 26.6.2008 podle ustanovení §6 odst.4 písm.b), §11 odst.3 písm.a) a b) a §12 zákona č.338/1992 Sb., o dani z nemovitosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a podle ustanovení §84 odst.2 písm.h) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku :

Čl. 1 Pozemky

(1) U stavebních pozemků na celém území města Český Krumlov se stanovuje koeficient, kterým se násobí základní sazba daně, ve výši 2,5.

Čl. 2 Stavby

(1) U staveb uvedených v §11 odst.1 písm.a) a f) zákona se na celém území města Český Krumlov stanovuje koeficient, kterým se násobí základní sazba daně, případně sazba daně zvýšená podle §11 odst.2 zákona, ve výši 2,5.

(2) U jednotlivých druhů staveb podle §11 odst.1 písm.b) až d) zákona a u samostatných nebytových prostorů podle §11 odst.1 písm.c) a d) zákona na celém území města Český Krumlov se stanovuje koeficient, kterým se násobí základní sazba daně, případně sazba daně zvýšená podle §11 odst.2 zákona ve výši 1,5.


Čl. 3 Místní koeficient

Na území města Český Krumlov se stanovuje místní koeficient, kterým se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory, ve výši 3.


Čl. 4 Účinnost

Touto obecně závaznou vyhláškou se dnem 31.12.2008 ruší obecně závazná vyhláška č.13/2001 ve znění obecně závazné vyhlášky č.20/2001, o místní úpravě koeficientů daně z nemovitosti.

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1.1.2009.


Ing. Luboš Jedlička
starosta




Ing. Jitka Zikmundová
místostarostka

Vyvěšeno na úřední desce dne: 30 -06- 2008
Sejmuto z úřední desky dne: 10. 07. 2008

MĚSTSKÝ ÚŘAD
381 18 Český Krumlov

43

