

## Změny v dani z nemovitosti.

Konec května (přesněji 31. květen 2010) je posledním dnem, kdy je možné, bez penále z prodlení, uhradit daň z nemovitostí. Je-li tato daň vyšší než 5 000 Kč, pak ji lze platit ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu běžného roku..

Každý kdo již, a to i v minulosti, podával Finančnímu úřadu přiznání k dani z nemovitostí (podává se do 31. ledna na příslušný rok, tedy dopředu) a nedošlo u jeho staveb nebo pozemků k podstatným změnám, např. ke zvýšení podlahové plochy bytových i nebytových prostor, ke zvětšení domů o další nadzemní podlaží, ke změnám ploch pozemků apod., nemusel ani pro letošní rok daňové přiznání podávat.

Chceme, také zejména seniorům připomenout a upozornit je, že od letošního roku došlo k poměrně významným změnám právě u daně z nemovitostí. Týká se to podstatného zvýšení daně, což se projeví zejména na částce, kterou bude muset poplatník této daně zaplatit. Příčinou zvýšení daně je především několik úprav, které vyplynuly z novely zákona o dani z nemovitostí platné od 1.1.2010.

První změnou je zvýšení zákonem stanovených sazeb daně na dvojnásobek. Tato základní sazba se ale dále násobí koeficientem, který je stanovený pro jednotlivé obce, a to v závislosti na počtu jejich obyvatel. Každá obec však může pro své jednotlivé části (pro centrum, předměstí, okrajové části obce apod.) obecně závaznou vyhláškou tento koeficient ještě upravovat tj. zvýšit, ponechat nebo i snížit.

Další změnou je možnost daná obcím, aby si přijetím vlastní obecně závazné vyhlášky stanovily na všechny nemovitosti v obci ještě jeden místní koeficient, kterým se bude moci dále násobit daňová povinnost poplatníka. Tím je dána obcím možnost, aby využitím tohoto místního koeficientu reagovaly na zvýšení, nebo zachování úrovně odvodu daně, a to tak, že je nevyužijí a nemusí ke zvýšení daně z nemovitosti vůbec dojít, nebo tohoto koeficientu využijí a tím ke zvýšení této daně dojde.

Konec roku 2009 pro zákon o daních z nemovitosti je významný i v tom, že došlo ke zrušení patnáctileté úlevy v placení daně u novostaveb bytů nebo domů. Také za tyto nově postavené byty nebo domy budou muset již letos poplatníci platit daň z nemovitosti.

Nový výpočet daně z nemovitostí, způsobený změnou ve výši koeficientů, zrušením úlevy na dani, pokud nedošlo k jiným změnám, zajistí sám finanční úřad. Každý takový plátců této daně obdrží od Finančního úřadu během měsíce dubna nebo května složenku případně i „platový výměr“ s vypočtenou částkou a jeho povinností bude jen v termínu příslušnou částku uvedenou na daňové složenice uhradit.

V souvislosti s probíhající privatizací bytů a domů chceme připomenout, že pokud se privatizuje dům, který je rozdělen na samostatné bytové nebo i nebytové jednotky je plátcem daně a daňové přiznání k dani z nemovitostí podává vlastník každé této jednotky. Toto se týká i společenství vlastníků jednotek (protože tato forma sdružení není vlastníkem domu a ani žádné jednotky v něm), je poplatníkem daně z nemovitostí samostatně každý jednotlivý vlastník nebo spoluvlastník. Jde-li však o bytové družstvo, které nemá v katastru nemovitostí rozdělen dům na jednotlivé jednotky, pak je plátcem daně a daňové přiznání k dani z nemovitostí podává bytové družstvo za celý dům.

(DS č. 6/2010)