

K rukám starostů obcí v působnosti
Finančního úřadu Brno-venkov

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
--- / ---

NAŠE ZNAČKA
č.j. 7977/12/293040702225

VYŘIZUJE/LINKA
Kunc R., Ing. / 545125485

BRNO
13.01.2012

Daň z nemovitostí v roce 2012

Dovolujeme si Vás informovat o aktuální problematice daně z nemovitostí, dopadající jednak na poplatníky daně – Vaše občany a jednak na Vás, jako příjemce jejího výnosu.

- **Přiznání za spoluvlastnické podíly na pozemcích i stavbách** (dle ust. § 13a odst. 5 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, v účinném znění - dále jen „zákon o dani z nemovitostí“):

„Je-li ve lhůtě do 31. ledna zdaňovacího období podáno přiznání alespoň jedním ze spoluvlastníků za jeho podíl na pozemku, nebo za spoluvlastnický podíl na stavbě, bytu nebo samostatném nebytovém prostoru, má povinnost podat daňové přiznání každý spoluvlastník za svůj podíl na pozemku nebo za svůj podíl na stavbě samostatně. V tomto případě přiznává a platí každý spoluvlastník daň ve výši svého podílu na celkové dani odpovídající jeho podílu na pozemku nebo na stavbě. Postup podle věty první nelze uplatnit u pozemku evidovaného v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem. Jestliže některý ze spoluvlastníků pozemku nebo stavby daňové přiznání nepodá, správce daně mu vyměří daň z moci úřední, bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání.“

V roce 2012 trvá možnost přiznat a platit daň v poměru odpovídajícímu právě vlastnímu spoluvlastnickému podílu za pozemky i stavby. Jedinou výjimkou zůstávají pozemky v zjednodušené evidenci. Podmínkou pro uplatnění daně za spoluvlastnický podíl je podání přiznání **do konce ledna 2012** alespoň jedním ze spoluvlastníků. Je však třeba zdůraznit, že využití možnosti přiznávat a platit daň z nemovitostí za spoluvlastnické podíly na pozemcích a stavbách je pouze jedna z možností, nikoliv povinnost!

Pokud alespoň jeden ze spoluvlastníků přiznání za spoluvlastnický podíl do konce ledna 2012 nepodá, využije se původní systém zdanění – přiznání podá a daň platí tzv. společný zástupce (ust. § 13a odst. 4 zákona o dani z nemovitostí), pokud si poplatníci nezvolí společného zmocněnce dle § 30 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád (dále jen „daňový řád“).

- **Daňové přiznání** se podává na tiskopise vydaném Generálním finančním ředitelstvím. Pro zdaňovací období roku 2012 je platný tiskopis MFin 5450, vzor č. 12 (v příloze). Lhůta pro podání daňového přiznání – řádného nebo dílčího, případně opravného, je do 31. ledna 2012.

Tiskopisy daně z nemovitostí ve formátu PDF lze na internetu nalézt na adrese:

<http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/99.html?year=0>

Rovněž lze daňové přiznání k dani z nemovitostí vyplnit prostřednictvím interaktivního formuláře na adrese: <http://eds.mfcr.cz>; zde zpracovaný tiskopis je možné vytisknout a zaslat poštou, případně odeslat rovnou pomocí datové schránky nebo zaručeného elektronického podpisu, pokud jimi daňový subjekt disponuje.

Při osobním vyřízení Vašim občanům s vyplněním daňového přiznání rádi poradí naši pracovníci, jejich seznam včetně kontaktů dle obcí, respektive katastrálních území zasíláme v příloze.

- **Daňová složenka** - od roku 2011 již není možné platit daň bez poplatku pomocí daňové složenky. Ministerstvo financí v rámci úsporných opatření již nebude České poště náklady spojené s daňovou složenkou hradit. Stejně jako v loňském roce, tak i v roce 2012 předpokládáme distribuci složenek typu „A“.
- **Pokuta za opožděné tvrzení daně** – dle ustanovení § 250 daňového řádu:

„Daňovému subjektu vzniká povinnost uhradit pokutu, nepodá-li daňové přiznání nebo dodatečné daňové přiznání, ačkoliv měl tuto povinnost, nebo učiní-li tak po stanovené lhůtě, a toto zpoždění je delší než 5 pracovních dnů, ve výši 0,05 % stanovené daně za každý následující den prodlení, nejvýše však 5% stanovené daně. Pokud by částka pokuty byla nižší než 500 Kč, činí výše pokuty za opožděné tvrzení daně 500 Kč. O povinnosti platit pokutu rozhodne správce daně platebním výměrem. Pokuta je splatná do 30 dnů ode dne oznámení platebního výměru.“

Uvedené ustanovení zpřísnuje sankci za nedodržení lhůty pro podání daňového přiznání. Tvrdé je zejména v případě stanovení daně ve výši, kdy je uplatněna minimální pokuta 500 Kč. Správce daně navíc od účinnosti daňového řádu NEMÁ možnost tuto pokutu neuplatnit a rovněž NEMÁ možnost tuto pokutu prominout, neboť takové ustanovení již daňový řád neobsahuje.

- **Obecně závazné vyhlášky** - obce mají možnost dle ust. § 4 odst. 1 písm. v), § 6, § 11 a § 12 zákona o dani z nemovitostí, vydávat obecně závazné vyhlášky, kterými se:
 - stanoví rozsah osvobození zemědělské půdy,
 - upravuje koeficient násobící základní sazbu daně ze stavebních pozemků, obytných domů, příslušenství obytných domů a bytů,
 - stanoví místní koeficient násobící daňovou povinnost poplatníka.

Postup k jejich vydávání je popsán v ustanovení § 16a zákona o dani z nemovitostí:

„Obecně závaznou vyhlášku vydanou obcí podle ustanovení § 4 odst. 1 písm. v), § 6, 11 a 12 je obec povinna zaslat v jednom vyhotovení příslušnému správci daně do pěti kalendářních dnů ode dne nabytí její platnosti, přičemž obecně závazná vyhláška musí nabytí platnosti nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období a účinnosti nejpozději do 1. ledna následujícího zdaňovacího období; má-li vyhláška zpětnou účinnost, je neplatná.“

Přestože již uplynul termín pro zaslání obecně závazné vyhlášky správci daně, žádáme Vás o její bezodkladné zaslání, pokud jste tak dosud neučinili. Přehled o aktuálních koeficientech zasíláme v příloze. Pozdní zaslání vyhlášky, nebo její nezaslání vůbec, může značně zkomplikovat daňové řízení a ohrozit Vámi plánovaný příjem daně z nemovitostí do územního rozpočtu.

Současně Vám do budoucna nabízíme, pokud hodláte obecně závaznou vyhlášku vydat, výpočet předpokládaného dopadu Vámi navržených variant na výši daně z nemovitostí v následujícím roce, případně posouzení souladu vyhlášky se zákonem o dani z nemovitostí a její proveditelnosti.

- **Zpevněné plochy jako předmět daně z pozemků** – podle ust. § 6 odst. 5 zákona o dani z nemovitostí, účinného od 1. 1. 2012 se zpevněnou plochou pozemku rozumí:

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

Pro zpevněné plochy pozemků, užívaných k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní, je zavedena nová sazba daně z pozemku ve výši:

- **1,00 Kč za m²** pro zpevněné plochy pozemků sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství
- **5,00 Kč za m²** pro zpevněné plochy pozemků sloužící pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní podnikatelskou činnost

Výše uvedené informace, případně další informace týkající se **správy daně z nemovitostí**, nebo daňového řádu, Vám rádi poskytnou pracovníci Finančního úřadu Brno-venkov:

Ing. Richard Kunc – telefon: 545 125 485, mail: richard.kunc@brv.br.ds.mfcr.cz

Ing. Ilona Slaninová – telefon: 545 125 458, mail: ilona.slaninova@brv.br.ds.mfcr.cz

FINANČNÍ ÚŘAD BRNO-VENKOV

Příkop 8, 604 24 Brno

Současně jsme Vás chtěli informovat o rozšířených úředních hodinách odd. majetkových daní a ost. agend Finančního úřadu Brno-venkov v souvislosti s výběrem daňových přiznání k dani z nemovitostí v druhé polovině ledna 2012, nad rámec běžných úředních hodin (pondělí, středa, 8-17 hodin):

	Pondělí 23.1.2012	Úterý 24.1.2012	Středa 25.1.2012	Čtvrtek 26.1.2012	Pátek 27.1.2012
Daň z nemovitostí (dveře 534, 535, 544, 545, 546 a 547)	8 - 17 h	8 - 17 h	8 - 17 h	8 - 17 h	8 - 15 h
Daň dědická, darovací, z převodu nemovitostí (dveře 536, 539, 541, 542 a 543)	8 - 17 h	8 - 17 h	8 - 17 h	8 - 17 h	8 - 15 h
	Pondělí 30.1.2012	Úterý 31.1.2012	Středa 1.2.2012	Čtvrtek 2.2.2012	Pátek 3.2.2012
Daň z nemovitostí (dveře 534, 535, 544, 545, 546 a 547)	8 - 17 h	8 - 17 h	8 - 17 h	8 - 17 h	8 - 15 h
Daň dědická, darovací, z převodu nemovitostí (dveře 536, 539, 541, 542 a 543)	8 - 17 h	8 - 17 h	8 - 17 h	8 - 17 h	8 - 15 h
	Pondělí 6.2.2012	Úterý 7.2.2012	Středa 8.2.2012	Čtvrtek 9.2.2012	Pátek 10.2.2012
Daň z nemovitostí (dveře 534, 535, 544, 545, 546 a 547)	8 - 17 h	8 - 17 h	8 - 17 h	-	-
Daň dědická, darovací, z převodu nemovitostí (dveře 536, 539, 541, 542 a 543)	8 - 17 h	8 - 17 h	8 - 17 h	-	-

Děkujeme za spolupráci.

Příloha:

- informační leták Ministerstva financí ČR k dani z nemovitostí
- vzor přiznání k dani z nemovitostí – tiskopis pro rok 2012
- přehled koeficientů a dalších údajů k vyplnění daňového přiznání k dani z nemovitostí
- zpevněné plochy jako předmět daně z pozemků (informace MF ČR)
- přehled úředních osob dle katastrálních území

JUDr. Alena Schillerová, Ph.D., v.r.
ředitelka