Informace Finančního úřadu v Tanvaldě
ke změnám v dani z nemovitostí od 1.1.2009

Novelou zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitostí“), účinnou od 1.1.2008 (zákon č. 261/2207 Sb.) a účinnou od 1.1.2009 (zákon č. 1/2009 Sb.) došlo ke následujícím změnám na dani z nemovitostí :

1. Osvobození některých zemědělských pozemků od daně z pozemků

Obce získaly možnost stanovit obecně závaznou vyhláškou osvobození některých zemědělských pozemků podle ustanovení § 4 odst. 1 písm. v) zákona o dani z nemovitostí. Tento druh osvobození se uplatní poprvé pro zdaňovací období roku 2009. Tuto možnost nevyužila žádná z obcí v územní působnosti Finančního úřadu v Tanvaldě, proto nebude tato změna dále popisována.

2. Místní koeficient

Novelou zákona o dani z nemovitostí účinnou od 1.1.2008 obce získaly možnost stanovit podle ustanovení § 12 téhož zákona pro všechny nemovitosti na území obce místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Novelou zákona o dani z nemovitostí účinnou od 1.1.2009 jsou z aplikace místního koeficientu vyloučeny některé druhy pozemků.

Zákon o dani z nemovitostí ve znění platném od 1.1.2009:

§ 12

Místní koeficient

Obec může obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1.

Čl. XI zákona č. 261/2007 Sb.:

Čl. XI

Přechodná ustanovení

4. Pokud obec stanoví obecně závaznou vyhláškou vydanou podle § 12 zákona č. 338/1992 Sb, o dani z nemovitostí, ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, místní koeficient, použije se tento koeficient poprvé pro zdaňovací období roku 2009.

Pokud je příslušnou obcí stanoven místní koeficient podle § 12 zákona o dani z nemovitostí, vyplní se jeho hodnota u všech druhů pozemků a staveb na území obce, s výjimkou druhů pozemků „A“ – orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, a „B“ – trvalý travní porost (dříve louka, pastvina).

V územní působnosti Finančního úřadu v Tanvaldě tuto možnost využila **obec Kořenov**, která obecně závaznou vyhláškou stanovila místní koeficient 2 a **město Desná**, které obecně závaznou vyhláškou stanovilo místní koeficient 2.

3. Zrušení některých osvobození od daně ze staveb

Novelou zákona o dani z nemovitostí, účinnou od 1.1.2009, dochází ke zrušení některých druhů osvobození od daně ze staveb.

Zákon o dani z nemovitostí ve znění platném od 1.1.2009:

§ 9

Osvobození od daně

(1) Od daně ze staveb jsou osvobozeny

g) zrušeno

r) stavby na dobu pěti let od roku následujícího po provedení změny spočívající ve změně systému vytápění přechodem z pevných paliv na systém využívající obnovitelné energie solární, větrné, geotermální, biomasy,
Čl. II zákona č. 1/2009 Sb.:

Čl. II

Přechodná ustanovení

1. Pokud vznikl nárok na osvobození od daně ze staveb podle § 9 odst. 1 písm. g) zákona č. 338/1992 Sb., zákona o dani z nemovitostí, ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, osvobození se poskytne naposledy ve zdaňovacím období 2009.
2. Pokud vznikl nárok na osvobození od daně ze staveb podle § 9 odst. 1 písm. r) zákona č. 338/1992 Sb., zákona o dani z nemovitostí, ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, osvobození se poskytne naposledy ve zdaňovacím období 2012.

Osvobození u nových staveb obytných domů nebo bytů v nových stavbách obytných domů podle § 9 odst. 1 písm. g) zákona o dani z nemovitostí, již přiznané v předchozích zdaňovacích obdobích, se poplatníkům poskytne naposledy ve zdaňovacím období 2009 (např. stavba nebo byt byly dokončeny v průběhu roku 2007, nárok na osvobození vznikl dnem 1. ledna 2008 a byl uplatněn v daňovém přiznání na rok 2008). Ve zdaňovacím období roku 2010 již toto osvobození nelze poskytnout. Od 1.1.2009 přitom již nelze nově přiznat nárok na osvobození u stavby nebo bytu, které byly dokončeny v průběhu roku 2008 nebo později.
Osvobození staveb po zateplení na základě stavebního povolení podle § 9 odst. 1 písm. r) zákona o dani z nemovitostí, již přiznané v předchozích zdaňovacích obdobích, se v případech, kdy dosud neuplynula zákonná lhůta pěti let počínaje rokem následujícím po provedení zateplení, poplatníkům poskytne naposledy ve zdaňovacím období roku 2012 (např. stavba byla zateplena v průběhu roku 2007, nárok na osvobození vznikl dnem 1. ledna 2008 a byl uplatněn v daňovém přiznání na rok 2008). Od 1.1.2009 přitom již nelze nově přiznat nárok na osvobození stavby, u níž bylo na základě stavebního povolení provedeno zateplení v průběhu roku 2008 nebo později.
Osvobození týkající se změny vytápění přechodem z pevných paliv na obnovitelnou energii solární, větrnou, geotermální a biomasy, zůstává i nadále zachováno v původním rozsahu.

4. Ukončení platnosti koeficientů 0,3 a 0,6

Čl. XI zákona č. 261/2007 Sb.:

Čl. XI

Přechodná ustanovení

3. Pokud obec přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona stanovila koeficient 0,3 nebo 0,6 obecně závaznou vyhláškou vydanou podle § 6 nebo § 11 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, použijí se tyto koeficienty naposledy pro zdaňovací období roku 2008.

Počínaje zdaňovacím obdobím roku 2009 se hodnoty koeficientů 0,3 a 0,6 nepoužijí.
V případech, kdy byly pro zdaňovací období roku 2008 použity koeficienty v hodnotách 0,3 a 0,6, stanovené obecně závaznou vyhláškou, se použijí hodnoty koeficientů, stanovené zákonem podle počtu obyvatel obce na základě posledního sčítání lidu, nestanoví-li obec obecně závaznou vyhláškou jinak (viz dále).
Obec může podle § 6 odst. 4 zákona o dani z nemovitostí pro stavební pozemky a podle § 11 odst. 3 písm. a) téhož zákona pro obytné domy, ostatní stavby tvořící příslušenství k obytným domům, byty a ostatní samostatné nebytové prostory stanovit obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce koeficient o jednu kategorii vyšší nebo o jednu až tři kategorie nižší než je hodnota stanovená zákonem, a to v rozmezí zákonných hodnot, tj. 1,0 až 5,0.

Tato změna koeficientu se pro rok 2009 týká **obce Jiřetín pod Bukovou** a **města Velké Hamry**.
V Jiřetíně pod Bukovou se namísto dosavadního koeficientu 0,6 použije pro celou obec koeficient 1,0.
Ve Velkých Hamrech se namísto dosavadního koeficientu 0,3 (pro Bohdalovice a Berany) a 0,6 (pro Hamrska) použije koeficient 1,4. Pro zbývající část Velkých Hamrů se použije i nadále snížený koeficient 1,0.

K výše uvedeným změnám zákona o dani z nemovitostí přibývá i **změna cen zemědělské půdy dle Vyhlášky č. 412/2008 Sb**., touto změnou je u zemědělské půdy ovlivněn základ daně a výše daně z pozemků. Změna ceny zemědělské půdy se pro rok 2009 týká všech katastrálních území, tj. **všech obcí** v územní působnosti Finančního úřadu v Tanvaldě.

Správce daně z nemovitostí, tj. Finanční úřad v Tanvaldě, provede na základě výše citovaných změn přepočet daně z nemovitostí pro rok 2009. **Poplatník, kterého se přepočet daně z nemovitosti týká, není v případě všech výše citovaných změn povinen podat nové daňové přiznání.** Výši nové nová daňové povinnosti bude poplatníkům daně oznámena hromadným předpisným seznamem (ve výjimečných případech pak daň bude stanovena platebním výměrem, který bude zaslán poplatníkovi do vlastních rukou). Hromadný předpisný seznam, jímž se stanoví daň z nemovitostí na rok 2009, bude vyložen k veřejnému nahlédnutí na Finančním úřadě v Tanvaldě v souladu s Vyhláškou o vyměření daně z nemovitostí na rok 2009.

Výše nové částky daně z nemovitostí bude uvedena i na daňové složence, kterou obdrží poplatník od správce daně před splatností daně. Do částky daně uvedené na daňové složence budou veškeré výše uvedené změny promítnuty. Daňovou složenkou lze zaplatit daň z nemovitostí na kterékoliv pobočce České pošty, a to bez dalšího poplatku.

S úhradou daně z nemovitostí doporučujeme počkat až po obdržení daňové složenky

Doporučuje poplatníkům, kteří zaplatí daň z nemovitostí ještě před obdržením daňové složenky, aby si po jejím obdržení překontrolovali, zda-li mají zaplacenou celou výši daně.

Veškeré změny bydliště a jiné registrační údaje je nutné správci daně bez prodlení nahlásit (§ 33 zákona č.337/1992 Sb. o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů). Splněním této své povinnosti nejvíce pomůžete rychlé distribuci daňových složenek na aktuální adresy.

Daň z nemovitostí, která nepřesahuje částku 5000 Kč, je splatná nejpozději do 31.5. běžného zdaňovacího období. U poplatníků provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb je daň splatná ve dvou stejných splátkách, a to do 31.srpna a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období. U ostatních poplatníků daně ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období.

Ing. Ivan Škoda v.r.
ředitel Finančního úřadu v Tanvaldě