

Pokyn č. D - 128 o ustanovení § 13b zákona o dani z nemovitostí po novele zákona s účinností od 1. ledna 1995

Referent: JUDr. Darebný, tel.24543228
Ing. Lešenarová, tel.24543230

Čj. 261/36 581/1995

Při změně vlastnických nebo jiných práv k nemovitosti je třeba při určení poplatníka daně z nemovitosti vycházet z příslušných ustanovení části třetí zákona č. 338/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V ustanovení § 13 je uvedeno, že ke změnám skutečností rozhodných pro daňovou povinnost, které nastanou v průběhu zdaňovacího období se nepřihlíží. Za změny skutečností je třeba považovat změny v předmětu daně, ale i změny v subjektu daně, tj. v osobě poplatníka. Toto ustanovení navíc stanoví, že zdaňovacím obdobím je kalendářní rok, z čehož vyplývá, že není možný přechod daňové povinnosti na jiného poplatníka v průběhu kalendářního roku, samozřejmě kromě případů, kdy daňová povinnost přechází na jiného poplatníka ze zákona např. přechod na dědice (viz § 40 nebo § 57 zákona č. 337/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Dále je v ustanovení § 13b zákona č. 338/1992 Sb. jednoznačně uvedeno, že daň z nemovitostí se vyměřuje na zdaňovací období podle stavu k 1. lednu roku, na který je daň vyměřována.

Pokud se zváží všechny tyto okolnosti, je zřejmé, že daňové povinnosti mají být plně vypořádány poplatníkem, který měl toto postavení k 1. lednu roku, na který je daň vyměřována. Povinnosti tohoto poplatníka je podat daňové přiznání, zaplatit daň, popř. příslušenství daně. K tomuto poplatníkovi budou v průběhu zdaňovacího období směřovat veškeré výzvy a rozhodnutí ke splnění jeho povinnosti. Pokud tento poplatník daně přesto nesplní svoje povinnosti do konce zdaňovacího období, je možné využít ustanovení § 13b odst. 2, kde je uvedeno, že pokud se jedná o daňový nedoplatek (tj. daň včetně příslušenství), v období od změny vlastnických nebo jiných práv k nemovitostem do 1. ledna následujícího zdaňovacího období nový nabyvatel za něj ručí, s výjimkou případů, kdy jsou nemovitosti předány na základě zvláštních předpisů (restituce). Plněno bude ručitelem na osobní daňový účet původního poplatníka s použitím variabilního symbolu původního poplatníka. Povinnost uhradit daňový nedoplatek váznoucí na nemovitosti na nového poplatníka přechází dnem 1. ledna následujícího zdaňovacího období, opět s výjimkou případů, kdy jsou nemovitosti předány na základě zvláštních předpisů. Daňový nedoplatek se v následujícím zdaňovacím období po změně předepíše na osobní daňový účet nového poplatníka ve stejné struktuře, se stejnými zúčtovacími symboly, ve stejných datech splatnosti a současně se odpisným poukazem odepíše z osobního daňového účtu původního poplatníka. V územním obvodu jednoho správce daně se daňový nedoplatek za nemovitosti, u kterých došlo ke změně vlastnických nebo jiných práv, zjistí z poměru, v jakém se podílí daň připadající na tyto nemovitosti na celkové daňové povinnosti původního poplatníka.

V případě, že se zjistí nesplnění dalších povinností např. před změnou vlastnických nebo jiných práv k nemovitosti, nebylo na tuto nemovitost podáno daňové přiznání, je nutné požadovat splnění této daňové povinnosti na původním poplatníkovi.

Ředitelka odboru 26
JUDr. Zdenka Z a h r á d k o v á v.r.