Ministerstvo financí České republiky
Odbor 26
Čj. 261/9 434/1994
Vyřizuje: JUDr. J. Darebný

Pokyn D - 82

Výklad k ustanovení § 9 odst. 1 písm. r) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění zákona č. 315/1993 Sb.

Stavby, u kterých lze uplatnit nárok na osvobození od daně ze staveb po provedení změn spočívajících ve změně systému vytápění, je možné rozdělit do dvou skupin.

V první skupině budou stavby, u kterých dochází ke změně systému vytápění přechodem z pevných paliv na vytápění plynem nebo elektřinou. Osvobozena bude stavba nebo část stavby, kde přímo byla změna provedena (např. obytný dům, ve kterém je umístěna kotelna, nebo stavba kotelny, která slouží k vytápění rozsáhlé zástavby apod.). U staveb, které jsou pouze napojeny na změněný systém vytápění, lze uplatnit nárok na osvobození pouze tehdy, pokud v nich došlo ke stavebním a technickým úpravám souvisejícím se změnou systému. Např. v nich byly umístěny ovládací systémy, výměníkové stanice apod. Stejný postup je třeba uplatnit u rodinných domů v případě, kdy je kotelna umístěna mimo hlavní stavbu a netvoří přístavbu k rodinnému domu. Pokud je i nadále ponechán ve změněném systému původní zdroj vytápění na pevná paliva jako náhradní, je i v tomto případě možné nárok na osvobození uplatnit. Za změnu systému vytápění se však nepovažuje použití přenosných zdrojů vytápění (přímotopné spotřebiče, elektrické radiátory s olejovou náplní apod.), které mohou sloužit jen jako podpůrné zdroje tepla. V případě, že je změna systému vytápění provedena pouze v části stavby, minimálně však v celé bytové jednotce (např. jsou osazeny akumulačními kamny jen některé byty), je možné uplatnit nárok na osvobození na tuto část stavby, a to způsobem uvedeným v § 9 odst. 2 zákona.

Ve druhé skupině budou stavby, kde došlo ke změně systému vytápění na systém využívající obnovitelné energie solární, větrné, geotermální a biomasy. V tomto případě je možné uplatnit nárok na osvobození na stavbu, kde je umístěno technologické zařízení umožňující využití obnovitelné energie a současně i na stavbu, která je pouze na systém napojena, a to i v případě, že na této stavbě nebyly v souvislosti se změnou systému vytápění provedeny žádné změny. Výše uvedené systémy vytápění však svojí kapacitou musí zabezpečit vytápění celé stavby, na kterou je nárok na osvobození uplatňován. Tento výklad vychází z ustanovení § 9 odst. 1 písm. m) zákona o dani z nemovitosti resp. z ustanovení § 1 odst. 2 vyhlášky č. 12/1993 Sb., které umožňují osvobodit od daně ze staveb mimo jiné i stavby sloužící výlučně k umístění zařízení pro využití obnovitelné energie. Je pak zřejmé, že ustanovení § 9 odst. 1 písm. r) osvobozuje od daně i stavby, které jsou na systém pouze napojeny.

Biomasou resp. využitím její obnovitelné energie se rozumí organická hmota (dřevní, chlévská mrva apod.), která biologickým procesem (např. kvašením nebo fermentací) nebo chemickým procesem (např. suchou destilací) po určitou dobu ve zvláštním zařízení umožňuje vznik plynu, který je pak následně využit k vytápění. Přímé spalování biomasy není způsob vytápění, který by umožnil

uplatnit nárok na osvobození.

Pokud jde o změny spočívající ve snížení tepelné náročnosti stavby stavebními úpravami, je možno uplatnit nárok na osvobození pouze tehdy, pokud bylo vydáno na tyto úpravy stavební povolení. Jde-li o stavební úpravy prováděné pouze na základě ohlášení stavebních úprav nebo o úpravy, u kterých ohlášení není třeba (např. instalace tepelně izolačních materiálů do oken), nárok na osvobození uplatnit nelze.

Výklad k ustanovení § 13b zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění zákona č. 315/1993 Sb.

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 zákona č.315/1993 Sb. 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. Povinností 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 třeba využít ustanovení § 13b odst. 3. Povinnost na nového poplatníka přechází dnem 1.ledna následujícího zdaňovacího období s tím, že je povinen plně vypořádat nesplněné povinnosti původního poplatníka vzniklé ke dni převodu nemovitosti i za dobu následující, tj. od okamžiku, kdy byla podána žádost o vklad údajů do katastru nemovitostí a když se stal jejím vlastníkem. Samozřejmě může tento poplatník splnit daňovou povinnost původního poplatníka počínaje dnem, kdy došlo ke změně vlastnických nebo jiných práv. Plněno bude ovšem jménem původního poplatníka a na jeho osobní daňový účet. Vznikne-li daňový přeplatek na osobním daňovém účtu původního poplatníka zaplacením daně původním i novým poplatníkem, započítává se novému poplatníkovi.

V Praze dne 17.března 1994

ŘO 26 JUDr. Z. Zahrádková