

## STANOVISKO VLÁDY

### k návrhu poslanců Víta Rakušana, Věry Kovářové, Jana Farského, Petra Gazdika, Jany Krutákové a Petra Pávka na vydání zákona, kterým se mění zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (sněmovní tisk č. 739)

Vláda na své schůzi dne 2. března 2020 projednala a posoudila návrh zákona, kterým se mění zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a zaujala k tomuto návrhu zákona **nesouhlasné stanovisko**, a to zejména z následujících důvodů:

1. V první řadě vláda upozorňuje na to, že předkladatel vychází z neověřeného tvrzení, že správce daně disponuje veškerými relevantními informacemi potřebnými k vyplnění přiznání k dani z nemovitých věcí a stanovení daně ve správné výši. Ve skutečnosti tomu tak není, neboť správce daně všechny skutečnosti rozhodné pro stanovení daně nezná. Jedná se zejména o případy, kdy předmětem daně je nemovitá věc, která nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí nebo na nemovité věci došlo ke změnám rozhodným pro stanovení daně, které se v katastru nemovitostí neevidují, dále o případy, kdy poplatníkem daně je nájemce nebo pachtýř pozemku, nikoliv jeho vlastník, jakož i o skutečnosti rozhodné pro přiznání osvobození od daně.
2. Návrh dále neřeší, jakým způsobem by se zajistila navržená správa daně z nemovitých věcí, pokud půjde o vyplnění daňového přiznání v případě spoluvlastnictví nemovitých věcí. V těchto případech podle platné právní úpravy může podat přiznání jeden z poplatníků jako společný zástupce, zákon však připouští i podání přiznání každým spoluvlastníkem pouze za svůj spoluvlastnický podíl na nemovité věci; dále pak zákon stanoví, že pokud tak učiní jeden z nich a ostatní nepodají daňové přiznání, stanoví daň z moci úřední správce daně. Obdobná situace je u vlastnictví nemovité věci ve společném jmění manželů, kdy daňové přiznání může podat kterýkoliv z manželů. Aplikace navržené úpravy je tak v uvedených případech prakticky nerealizovatelná.
3. Podstatnou shledává vláda dále skutečnost, že daň z nemovitých věcí se podle platné právní úpravy vyměřuje „na zdaňovací období“, nikoliv „za zdaňovací období“, z čehož pravděpodobně vycházejí předkladatelé, neboť stanoví lhůtu pro zaslání vyplněného

daňového přiznání poplatníkovi nejpozději do 31. prosince roku předcházejícího zdaňovacímu období. Podle platné právní úpravy je však rozhodující pro vyměření daně stav k 1. lednu kalendářního roku, na který je daň stanovována. Správce daně by tak vyplňoval daňové přiznání ještě před rozhodným dnem, ke kterému se daň stanovuje, což je v rozporu s platnou právní úpravou, kterou předkladatel svému návrhu nikterak nepřizpůsobuje. Z návrhu nejsou dále jednoznačně zřejmé předkladateli deklarované důsledky navržené právní úpravy spočívající v tom, že nezasahuje do stávající právní úpravy v tom směru, že poplatník bude i nadále mít možnost vyplnit a podat daňové přiznání sám a odpovědnost za správnost údajů obsažených v daňovém přiznání zpracovaném správcem daně ponese nadále daňový poplatník.

4. Vzhledem ke všem výše uvedeným výhradám vláda konstatuje, že návrh představuje takovou zásadní změnu koncepce zdaňování nemovitých věcí, ke které by bylo možno přistoupit pouze na základě podrobné analýzy dopadů návrhu a zejména pak na základě změny stávající koncepce zákona o dani z nemovitých věcí tak, aby navržená změna byla zohledněna v rámci celkového pojetí konstrukce této daně. Analýze a následné úpravě by musela být dále podrobena stávající právní úprava obsažená v katastrálním zákoně, stavebním zákoně a dalších souvisejících právních předpisech tak, aby veřejná správa disponovala všemi údaji rozhodnými pro stanovení daně z nemovitých věcí.
5. V neposlední řadě vláda nesouhlasí s tvrzením předkladatelů, že navrhovaná změna zákona by neměla mít žádný negativní hospodářský ani finanční dopad na státní nebo jiný veřejný rozpočet, neboť nehledě k nákladům, které by vyvolala změna evidence katastru nemovitostí a jiných evidencí tak, aby obsahovaly všechny údaje rozhodné pro stanovení daně z nemovitostí správcem daně, by další výdaje souvisely s tím, že případů, kdy by za poplatníka vyplňoval daňové přiznání správce daně a zasílal mu jej k podpisu a podání, je podle poznatků Finanční správy ČR cca 500 tisíc ročně.