

Zdanění tzv. plošných staveb daní z nemovitostí

S blížícím se termínem pro podání přiznání k dani z nemovitostí mohou stát poplatníci před letitým dilematem, zda mají stavebně upravené plochy určené například k parkování, manipulaci, uložení materiálu či označené jako komunikace zdanit daní z pozemků, nebo daní ze staveb. Sazba u stavby přitom může být až stonásobně vyšší než u pozemku.

Podle judikatury Nejvyššího správního soudu (dále NSS) a Ústavního soudu posledních let však pouhá skutečnost, že byla stavba projektována, povolena a zkolaudována jako stavba, není dostačující k závěru, že jde o stavbu, která je předmětem daně ze staveb. Vždy musí zároveň jít o nemovitou stavbu ve smyslu občanského zákoníku. Znakem stavby ve smyslu občanskoprávním je, že je věcí vymezenou vzhledem k pozemku, na kterém stojí.

V tomto článku se zabýváme úvahami, které vedly ke stanovení kritérií pro rozhodnutí, zda má být plošná stavba zdaňována daní z pozemků, nebo daní ze staveb. Vycházíme z rozsudku NSS ze dne 28. 6. 2007 čj. 4 Afs 29/2003-113*. Kritéria, na základě kterých soud rozhodoval, jsou uvedena na str. 2 (Nález Ústavního soudu) v závěru článku. K rozhodnutí však vedla dlouhá cesta.

Přiznání poplatníka

Poplatník v přiznání k dani z nemovitostí označil pozemek, na kterém byla umístěna vnitropodniková komunikace, zčásti jako zastavěnou plochu a nádvoří a zčásti jako louku a zdaňoval jej v režimu daně z pozemků.

Daňová kontrola

Správce daně na základě daňové kontroly posoudil nemovitosti zčásti jako komunikaci (stavbu) a zčásti jako ostatní plochu (pozemek). Zdaněním celého pozemku v režimu daně z pozemků došlo podle správce daně k porušení zákona o dani z nemovitostí a daň té části pozemku, po níž je vedena vnitropodniková komunikace, byla doměřena jako daň ze staveb.

Obrana poplatníka

Poplatník však namítal, že nemovitost je v katastru vedena jako druh pozemku ostatní plocha, a nikoliv jako stavba. Jde proto o pozemek zdaňovaný sazbou 0,10 Kč/m² podle § 6 odst. 2 písm. a) zákona o dani z nemovitostí.

Rozhodnutí Krajského soudu

Krajský soud v Brně rozhodnutí správce daně zrušil pro nezákonnost. Podle odůvodnění

rozhodnutí jsou podmínky, za kterých je stavba nemovitostí, jednotně pro celý právní řád upraveny občanským zákoníkem (§ 119 odst. 2 a § 120 odst. 2).

Při posouzení věci přihlédl ke stanovisku Nejvyššího soudu (čj. 2 Cdon 1414/97), podle něhož komunikace představují určité ztvárnění či zpracování povrchu pozemku, zejména stavební činnosti. Nemohou tedy být současně pozemkem a současně stavbou. Svě rozhodnutí dále zdůvodnil tím, že komunikace nemá obvodový plášť, podle jehož průmětu na pozemek se stanoví základ daně ze stavby. Krajský soud v Brně zároveň uzavřel, že rozšiřující výklad zákona o dani z nemovitostí není přípustný.

Kasační stížnost správce daně k NSS

Správce daně dovodil, že pojem stavba v občanskoprávním pohledu je jiný než podle stavebního zákona. Doplnil, že předmětem daně ze staveb je stavba na území ČR, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané nebo podle dřívějších závazných předpisů dokončené**. Dále uvedl, že předmětem daně z pozemků nejsou v rozsahu půdorysu stavby pozemky za-stavěné stavbami, přičemž rozhodující pro posouzení toho, zda jde o stavbu či pozemek, je zjištění správce

daně. V tomto případě zjištění, že jde o „zastavěnou plochu“, což vyplývá mj. z kolaudačního rozhodnutí stavebního úřadu. Podle tohoto rozhodnutí byly komunikace zkolaudovány jako stavba ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí, a podléhají tudíž dani ze staveb.

Správce daně dále uvedl, že zákon ani jiný právní předpis nestanoví, co je obvodovým pláštěm stavby. Ze zákona o dani z nemovitostí však podle něj vyplývá, že zákonodárce měl na mysli i stavby bez obvodového pláště. U komunikace lze podle správce daně určit výměru půdorysu zpevněných ploch. Dovojuje tedy, že základ daně lze stanovit. Popřel, že by šlo o rozšiřující výklad v rozporu s Listinou základních práv a svobod.

Vyjádření poplatníka ke kasační stížnosti

Podle poplatníka nebyly předmětem kolaudace komunikace. Dále uvedl, že zákon o dani z nemovitostí nedefinuje stavbu. Je třeba vycházet z obecné právní úpravy a na tuto aplikovat specifická ustanovení zákona o dani z nemovitostí. K základu daně ze staveb uvedl, že

(Pokračování na stránce 2)



DAŇOVÝ KALENDAŘ – LEDEN

21. 1.

Daň z příjmů: měsíční odvod úhrnu sražených záloh na daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a z funkčních požitků

24. 1.

Spotřební daň: splatnost spotřební daně z lihu za listopad 2007

25. 1.

DPH: a) podání přiznání a platba daně za 4. čtvrtletí 2007 plátců s čtvrtletním zdaňovacím obdobím

DPH: b) podání přiznání a zaplacení daně za prosinec plátců s měsíčním zdaňovacím obdobím

DPH: c) souhrnné hlášení: podání souhrnného hlášení za 4. čtvrtletí 2007

Spotřební daň: podání přiznání za prosinec, podání přiznání k uplatnění nároku na vrácení spotřební daně z topných olejů, zelené nafty a technického benzinu a mazacích olejů za prosinec 2007 (pokud vznikl nárok)

30. 1.

Daň darovací: přiznání k dani z majetku bezúplatně nabytého ve II. pololetí 2007 právníky osobami podle § 20 odst. 4 zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí

31. 1.

Daň z příjmů: a) odvod daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby daně za prosinec 2007

Daň z příjmů: b) odvod částek zajištění daně za prosinec 2007

Daň silniční: podání přiznání a platba daně za rok 2007, zaplacené zálohy se započtou na úhradu vypočtené daně

Daň z nemovitostí: a) podání přiznání nebo dílčího přiznání za rok 2008

Daň z nemovitostí: b) konec lhůty pro oznamovací povinnost změny vlastnických nebo jiných práv k nemovitostem podle § 13a odst. 7 zákona o dani z nemovitostí

KRÁTCE

Nová auditorka v naší společnosti



S potěšením vám oznamujeme, že dne 20. 12. 2007 zaměstnankyně naší kanceláře Mgr. Jitka Pešičková ukončila úspěšně tříletý proces a složila závěrečnou ústní auditorskou zkoušku, které předcházelo vykonání devíti písemných zkoušek. Mgr. Jitka Pešičková je absolventkou Univerzity Palackého, obor Aplikace matematiky v ekonomii, a v naší společnosti působí od roku 2002. Naše kancelář se tímto posílí o dalšího v maximální míře kvalifikovaného odborníka, který vám bude poskytovat jménem naší společnosti služby.

Newsletter Finanční Management vydává Economia a.s.
ve spolupráci s auditorskou a poradenskou firmou



Fučík & partneři

www.fucik.cz

* Ve znění opravného usnesení čj. 4 Afs 29/2003-124 ze dne 17. 7. 2007.

** Předmětem sporu byla úprava před novelou zákona o dani z nemovitostí. Na základě nových stavebních předpisů, jež nahradily řízení o vydání kolaudačního rozhodnutí řízením o udělení kolaudačního souhlasu, byl novelizován § 7 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí. Tato změna neovlivňuje využitelnost závěrů rozsudku.

(Pokračování ze stránky 1)

jej nelze stanovit, pokud není splněna ani jedna z možností uvedených v § 10 zákona o dani z nemovitostí.

Rozhodnutí NSS č. 1

NSS zrušil rozsudek krajského soudu s odůvodněním, že pokud zákon výslovně nestanoví, zda je komunikace předmětem daně ze staveb, či z pozemků, nezbyvá než se opírat o odborná posouzení příslušného úřadu, v daném případě o posouzení úřadu stavebního. Ten nemovitosti posoudil jako stavbu sestávající mj. i z komunikace, která je komunikací neveřejnou. V protokolu o provedeném ústním jednání s místním šetřením stanoveným k vydání kolaudačního rozhodnutí k povolení užívání stavby se výslovně uvádí, že předmětem kolaudačního řízení bylo provedení kolaudace stavby sestávající z objektů, mezi nimiž je jmenována též komunikace.

NSS zohlednil ve spisu doložené skutečnosti, že jde o nemovitost zkolaudovanou jako stavbu. Zákon o dani z nemovitostí stanoví jako předmět daně ze staveb stavby na území ČR, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívání..., a žádné jiné ustanovení nestanoví, že takové komunikace je třeba podřadit pod režim daně z pozemků. Pak podle názoru NSS nelze dospět k jinému závěru, než že je třeba vyměřit daň ze stavby, a nikoliv z pozemku.

K základu daně ze stavby uvedl, že stavbami pro účely daně z nemovitostí je nutno rozumět i takové stavby, které nemají „klasicky představitelný“ obvodový plášť. U komunikace zkolaudované jako stavba je možné vycházet z průmětu půdorysu stavby na pozemek.

NSS uzavřel, že byla-li předmětná komunikace zkolaudována jako (nemovitá) stavba a jde o stavbu promítající se svým půdorysem nadzemní části stavby v m² na pozemek, měla být zaplacená daň ze staveb.

NSS zrušil rozhodnutí krajského soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Krajský soud, vázán názorem NSS, zamítl žalobu poplatníka proti rozhodnutí správce daně.

Nález Ústavního soudu

Proti rozsudku NSS i rozsudku krajského soudu podal poplatník k Ústavnímu soudu ústavní stížnost.

Ústavní soud ve svém nálezu uvedl, že bylo zasaženo do základního práva poplatníka zaručeného v Listině základních práv a svobod a rozsudky zrušil. V odůvodnění mj. uvedl:

Podle konstantní judikatury obecných soudů je občanskoprávní pojem stavby třeba interpretovat nezávisle na předpisech veřejného stavebního práva. Pro účely občanského práva je pojem stavba nutno vykládat staticky (tedy nikoli jako činnost), jako věc v právním smyslu, tedy jako výsledek určité stavební činnosti, který je způsobilý být předmětem občanskoprávních vztahů ... Kromě toho, že občanskoprávní pojem stavby předpokládá výsledek nějaké stavební činnosti, u které se však nevyžaduje dotčení veřejných zájmů, musí být tento výsledek způsobilý být předmětem občanskoprávních vztahů, resp. věcí v právním smyslu. Občanský zákoník užívá pojem stavba v souvislosti s vymezením věcí nemovitých (nemovitostí) v § 119. Podle odstavce 2 tohoto ustanovení

jsou nemovitostmi pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. Občanskoprávní pojem stavby tedy musí být interpretován tak, že je podpojemem pojmu věci. Tento právní pojem vychází z přirozeného pojmu věci, který zahrnuje hmotné předměty oddělené od okolního světa. Přirozený pojem věci je právem dále modifikován tak, že výsledkem je pojem věci v právním smyslu, který určuje jeden z předmětů občanskoprávních vztahů (§ 118 občanského zákoníku). Modifikaci přirozeného pojmu věci obsahuje např. § 120 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterého stavba není součástí pozemku. Ačkoli tedy nemovitá stavba není věcí v přirozeném smyslu, je věcí ve smyslu právním, a tudíž i předmětem občanskoprávních vztahů. Stavba jako nemovitost tedy musí splňovat znaky přirozeného pojmu věci s tím rozdílem, že nemusí být oddělena od pozemku, na kterém je postavena. V prvé řadě se musí jednat o vymezený kus vnějšího světa. Z tohoto důvodu se o stavbu jako nemovitost nemůže jednat v případě výsledku stavebních prací, který není vymezený vzhledem k pozemku, na kterém stojí ...

Zákon o dani z nemovitostí užívá pojem „stavba“ ve významu občanskoprávním. Pro



tento význam hovoří jednak systematika zákona o dani z nemovitostí. Podle jeho § 1 upravuje tento zákon daň z nemovitostí, kterou tvoří daň z pozemků a daň ze staveb. Pojem stavby je zde jednoznačně spjat s pojmem nemovitosti, tedy věci nemovité. Které věci jsou věci nemovité, vymezuje, jak shora uvedeno, občanský zákoník. Toto rozdělení daně z pozemku také odpovídá rozdělení nemovitostí podle 119 odst. 2 občanského zákoníku ...

Podle § 7 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí jsou předmětem daně ze staveb stavby na území ČR, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané nebo podle dříve vydaných obecně závazných právních předpisů dokončené. Předpokladem, aby stavba byla předmětem daně podle tohoto zákona, tedy je nejen to, že je nemovitou stavbou, nýbrž musí být splněny i další zde uvedené předpoklady, tj. zejména skutečnost, že podléhá kolaudaci. Tyto předpoklady musí být splněny kumulativně. Sama skutečnost, že bylo na stavbu vydáno kolaudační rozhodnutí, proto není dostačující k závěru, že se jedná o stavbu, která je předmětem daně ze staveb. Vždy je zapotřebí též zkoumat, zda se jedná o nemovitou stavbu ve smyslu občanskoprávním. Ke stejnému závěru dospěl Ústavní soud již v usnesení ze dne 3. 6. 2003, sp. zn. II. ÚS 596/01 ... Nesplňuje-li výsledek stavební činnosti pojmové znaky stavby jako věci nemovité, je jedinou nemovitostí, která by mohla být předmětem daně

z nemovitostí, právě jen pozemek, na kterém byla daná stavební činnost uskutečňována. Zda se v konkrétním případě jedná či nejedná o stavbu, která je předmětem daně ze staveb, musí posoudit primárně správce daně, který o dani rozhoduje. Stavební úřad v rámci kolaudačního řízení pouze posuzuje, zda předmětná stavba odpovídá pojmu stavba podle stavebního zákona, nikoli však zda jde i stavbu nemovitou ve smyslu občanského zákoníku.

Proto nelze souhlasit s názorem NSS, že správci daně nezbyvá než se opírat o odborné posouzení stavebního úřadu. Jde o posouzení správce daně, které je následně přezkoumatelné i ve správním soudnictví. S NSS nelze proto souhlasit též v tom, že stavební úřad v kolaudačním rozhodnutí stavbu zkolaudoval jako stavbu nemovitou. Právní povaha stavby jako věci či dokonce jako věci nemovité není vůbec předmětem kolaudačního řízení. Podle ... stavebního zákona zkoumá stavební úřad v kolaudačním řízení zejména, zda byla stavba provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a zda byly dodrženy podmínky stavebního povolení. Dále zkoumá, zda skutečně provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení. Jelikož stavební úřad v kolaudačním řízení neposuzuje, zda předmětná stavba je i stavbou z hlediska občanskoprávního, není důvod vytýkat stěžovateli, že proti takovému označení v kolaudačním rozhodnutí nic nenamítal, jak to učinil NSS.

Přisvědčit lze NSS v tom, že stavbou může být i jiná nemovitá stavba, než jen budova, tedy i stavba bez obvodového pláště, jak již Ústavní soud judikoval ve výše uvedeném usnesení ...

Lze shrnout, že předpokládá-li zákon o dani z nemovitostí pro vyměření daně ze staveb existenci stavby ve smyslu občanskoprávním, musí správní soud při přezkumu rozhodnutí daňového úřadu ... posoudit, zda daná nemovitost takovou stavbou je, či nikoli. Neučiní-li tak, stává se předmětem daně odlišný objekt, než který za předmět daně pokládá zákon o dani z nemovitostí. Potom však daň není v rozporu s čl. 11 odst. 5 Listiny uložena na základě zákona.

Pokud však NSS vychází z toho názoru, že předpokladem vyměření daně ze staveb je jen to, že stavba byla zkolaudována a jde o stavbu promítající se svým půdorysem nadzemní části stavby v m² na pozemek, aniž by bylo třeba zvláště zkoumat, zda se jedná o nemovitou věc z hlediska práva občanského, vzal za předmět daně odlišný objekt, než který za předmět daně ze stavby považuje zákon o dani z nemovitostí. Tím bylo porušeno ústavní právo stěžovatele, zakotvené v čl. 11 odst. 5 Listiny, podle kterého mohou být daně a poplatky ukládány jen na základě zákona. Výklad pojmu stavba, který zvolil v ústavní stížnosti napadeném rozsudku NSS a v návaznosti na něj i krajský soud proto nelze považovat ústavně konformní. Ústavní soud současně doplnil, že mu nepřísluší zkoumat, zda v předmětné věci představují výsledky stavebních prací na předmětném pozemku naplnění pojmových znaků věci nemovité, či nikoli.

(Pokračování na stránce 3)

(Pokračování ze stránky 2)

Rozhodnutí NSS č. 2

NSS, který je podle Ústavy ČR vázán rozhodnutím Ústavního soudu, proto napadený rozsudek krajského soudu s odkazem na uvedený právní názor Ústavního soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. V tomto řízení je krajský soud vázán právním názorem Ústavního soudu.

Kdy stavba není součástí pozemku

Nález Ústavního soudu ze dne 24. 5. 1994 spisová značka Pl. ÚS 16/93:

Ustanovení § 120 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterého „stavba není součástí pozemku“, nutno interpretovat v návaznosti na odstavec 1, tudíž stavba není součástí pozemku tehdy, jestliže jde o stavbu, která je věcí nemovitou, nebo jestliže jde o stavbu, která je věcí movitou a která není funkčně nebo fyzicky spojena s pozemkem a lze ji od něho oddělit, aniž by došlo k znehodnocení pozemku. Meliorační zařízení, umístěná pod povrchem pozemku, tedy nejsou stavbou ve smyslu § 120 odst. 2 občanského zákoníku, nýbrž součástí pozemku dle § 120 odst. 1 občanského zákoníku.

Nález Ústavního soudu ze dne 17. 4. 2002 spisová značka IV. ÚS 42/01:

Parkoviště, představované pozemkem, jehož povrch byl zpracován zpevněním povrchu za účelem parkování automobilů, není proto podle tohoto názoru z hlediska občanskoprávního stavbou a samotná skutečnost zpracování povrchu pozemku několika vrstvami stavebního materiálu tak nebrání, aby byl takový pozemek vydán.

Rozhodnutí NSS ze dne 27. 1. 2004 čj. 22 Cdo 1324/2003:

Podle znaleckého posudku je na pozemku komunikace ze silničních železobetonových panelů a manipulační plocha z monolitického betonu, jejichž kryt je v úrovni okolního terénu. V takovém případě se předpokládá standardní konstrukce u plochy ze silničních panelů po vyhloubení lože podklad ze šterkodrti 150 mm, šterkopísku 150 mm, kameniva 40 mm, kryt ze silničních panelů 150 mm, výplň spár a přisypání krajnic, u plochy manipulační po vyhloubení lože podklad šterkodrti 150 mm a cementobetonový kryt 200 mm s výplní dilatačních spár. Jako stavbu spojenou se zemí pevným základem označil panelovou komunikaci ve své zprávě i odbor výstavby Městského úřadu ...

Závěr odvolacího soudu, že komunikace na pozemku je jako stavba samostatnou věcí, odlišnou od tohoto pozemku, nikoli jeho součástí, není správný. Tato pozemní komunikace je totiž komunikací účelovou, která je vymezena v § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, tak, že je pozemní komunikací,

kteřá slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Vymezením pojmu „stavba“ z hlediska občanskoprávního se Nejvyšší soud již zabýval v rozsudku z 30. 9. 1998, sp. zn. 33 Cdo 111/98, publikovaném v časopise Soudní rozhledy 12/1998 na str. 318, v němž dovedl, že „stavbou v občanskoprávním smyslu se rozumí výsledek stavební činnosti tak, jak ji chápe stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, pokud výsledkem této činnosti je věc v právním smyslu, tedy způsobilý předmět občanskoprávních vztahů včetně práva vlastnického (nikoliv tedy součást jiné věci). Stavba jako věc v právním smyslu je přitom věcí nemovitou nebo movitou“. Dále Nejvyšší soud uvedl v rozsudku z 26. 10. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1414/97, publikovaném v časopise Právní rozhledy 1/2000 na str. 35, že „pod bodem 2 přílohy k vyhlášce č. 190/1996 Sb. jsou jako druhy pozemku – ostatní plochy uvedeny mimo jiné ostatní komunikace, které jsou pak blíže charakterizovány jako místní a účelové komunikace. Místní a účelové komunikace představují určitou kvalitu pozemku, jsou názvy pro druh pozemku a představují určité ztvárnění či zpracování jeho povrchu. Nemohou tedy být současně pozemkem a současně stavbou ve smyslu občanskoprávním jako dvě rozdílné věci, které by mohly mít rozdílný právní režim či osud; nelze je od pozemku oddělovat, např. samostatně (odděleně jednu od druhé) převádět“.

Vlastnictví

Pomocí při určení, zda je v právním smyslu nutné odlišovat pozemek a tzv. plošnou stavbu, která není součástí pozemku, je i vlastnické právo k dvěma samostatným věcem. Výrazem vlastnického práva k dvěma odlišným věcem v právním smyslu může být jejich samostatná identifikace v kupních či jiných smlouvách, samostatná evidence u vlastníka atp.

Závěr

Názory obsažené v rozsudcích a nálezech Ústavního soudu a NSS, popř. Nejvyššího soudu vedou k závěru, že řada tzv. plošných staveb není samostatnou stavbou ve smyslu občanského zákoníku, a tudíž nemohou být ani stavbou pro účely zákona o dani z nemovitostí. Zdaňují se pak daní z pozemků.

Neznamená to však, že plošná stavba poplatníka v žádném případě nemůže být stavbou zdaňovanou daní ze staveb. Proto doporučujeme obrátit se v případě pochybností na odborníky.

Ing. Jana Rybáková
rybakova@fucik.cz

Čtete odborný časopis

Finanční Management

Více informací a ukázkové číslo ZDARMA
na tel. 800 11 00 22 nebo na
www.ManagerWeb.cz.

ZE SBÍRKY ZÁKONŮ

• Částka 118, rozeslaná 31. 12. 2007

392. Vyhláška o podílu jednotlivých obcí na stanovených procentních částech celostátního hrubého výnosu DPH a daní z příjmů

• Částka 114, rozeslaná 31. 12. 2007

374. Zákon, kterým se mění zákon číslo 247/2000 Sb., o získávání a zdokonalování odborné způsobilosti k řízení motorových vozidel a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon o silničním provozu, zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, a zákon č. 111/1994 Sb., o silniční dopravě

377. Zákon, kterým se mění zákon o rozpočtovém určení daní

• Částka 113, rozeslaná 28. 12. 2007

366. Nařízení vlády o úpravě náhrady za ztrátu na výdělku po skončení pracovní neschopnosti vzniklé pracovním úrazem nebo nemocí z povolání, o úpravě náhrady za ztrátu na výdělku po skončení pracovní neschopnosti nebo při invaliditě a o úpravě náhrady nákladů na výživu pozůstalých (úprava náhrady)

• Částka 112, rozeslaná 28. 12. 2007

362. Zákon, kterým se mění zákon číslo 262/2006 Sb., zákoník práce

• Částka 109, rozeslaná 21. 12. 2007

349. Vyhláška, kterou se mění vyhláška číslo 500/2002 Sb. pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojněho účetnictví

350. Vyhláška, kterou se mění vyhláška číslo 501/2002 Sb. pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi

351. Vyhláška, kterou se mění vyhláška číslo 502/2002 Sb. pro účetní jednotky, které jsou pojišťovnami

352. Vyhláška, kterou se mění vyhláška číslo 503/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro zdravotní pojišťovny

353. Vyhláška, kterou se mění vyhláška číslo 505/2002 Sb. pro účetní jednotky, které jsou územními samosprávnými celky, příspěvkovými organizacemi, státními fondy a organizačními složkami státu

355. Vyhláška, kterou se mění vyhláška Ministerstva financí č. 114/2002 Sb., o fondu kulturních a sociálních potřeb

357. Vyhláška, jíž se pro účely poskytování cestovních náhrad mění sazba základní náhrady za používání silničních motorových vozidel a stanoví průměrná cena pohonných hmot

• Částka 108, rozeslaná 21. 12. 2007

344. Zákon, kterým se mění obchodní zákoník a zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích

347. Zákon, kterým se mění zákon číslo 120/2001 Sb., exekuční řád

348. Zákon, kterým se mění zákon číslo 563/1991 Sb., o účetnictví

PŘEDNÍ MANAŽERSKÝ ČASOPIS

- Strategický management
- Exekutivní management (marketing, HRM, ICT, finance)
- Manažerské dovednosti
- Kariéra

Ukázkové číslo ZDARMA na tel. 233 071 197
nebo na www.ManagerWeb.cz/nove



economia
OBSAH ROZHODUJE

STRUČNĚ

■ Dlouhodobý nehmotný majetek

Podle novely ustanovení § 6 vyhlášky č. 500/2002 Sb. nejsou dlouhodobým nehmotným majetkem zejména znalecké posudky, průzkumy trhu, plány rozvoje, návrhy propagačních a reklamních akcí, certifikace systému jakosti a software pro řízení technologií nebo pro zařízení, která bez tohoto softwaru nemohou fungovat. Dále může účetní jednotka rozhodnout, že dlouhodobým nehmotným majetkem nejsou zejména technické audity a energetické audity, lesní hospodářské plány a plány povodí.

■ Obytné domy vrácené v restituci nebo postavené do roku 1948 již nejsou osvobozeny od daně ze staveb

Zdaňovacím obdobím 2007 skončilo osvobození od daně ze staveb u obytných domů vrácených v restituci fyzickým osobám a u obytných domů ve vlastnictví fyzických osob postavených do roku 1948, které mají více než polovinu nájemních bytů nebo které byly nejméně 15 let obsazeny též jinými užiteli než vlastníkem či osobami jemu blízkými. Osvobození se vztahovalo také na obytné domy bývalých lidových bytových družstev.

V roce 2008 se podle sdělení MF postupuje následovně:

Zákonem o dani z nemovitostí byla platnost osvobození od daně ze staveb podle § 9 odst. 1 písm. h) a i) zákona stanovena do zdaňovacího období roku 2007 včetně. Dnem 31. 12. 2007 tak došlo k uplynutí stanovené lhůty osvobození, a pokud u poplatníka nedošlo k jiným změnám skutečností rozhodných pro stanovení daně, které by zakládaly povinnost podat daňové přiznání, poplatník není povinen podat daňové přiznání ani dílčí daňové přiznání, ani není povinen ukončení osvobození oznámit správci daně.

Na zdaňovací období roku 2008 bude v takovém případě daň vyměřena správcem daně ve výši poslední známé daňové povinnosti, zvýšené o částku ukončeného osvobození. Výše daně může být dále upravena o případné další změny, u nichž nevzniká povinnost podat daňové přiznání, jako jsou změny ceny půdy či výše koeficientů.

Výše daňové povinnosti bude poplatníkovi daně z předmětných nemovitostí sdělena platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem.

Upozorňujeme však, že jestliže poplatník měl u těchto staveb uplatněno ještě osvobození z jiného důvodu a jde o tzv. souběh osvobození, je třeba, aby podal alespoň dílčí daňové přiznání, aby mu mohla být stanovena daňová povinnost ve správné výši.

■ Daňová uznatelnost finančních nákladů z úvěrů a půjček

MF vydalo sdělení k novým pojmům zavedeným do § 25 odst. 1 písm. w) zákona o daních z příjmů, na jehož základě se posuzuje daňová uznatelnost finančních nákladů z úvěrů a půjček. Sdělení obsahuje též doporučený postup pro výpočet neuznatelných finančních výdajů (nákladů).

■ Novela zákona o dani z nemovitostí od roku 2008 a 2009

S účinností od 1. 1. 2008 byl novelizován zákon o dani z nemovitostí.

Změna umožňuje obcím na základě vlastního uvážení osvobodit obecně závaznou vyhláškou některé zemědělské pozemky (ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady a trvalé travní porosty) od daně z pozemků. Při vydání obecně závazné vyhlášky obec postupuje v souladu s lhůtami stanovenými v § 16a zákona. Jestliže obec vydá vyhlášku, která nabude platnosti do 1. 8. 2008, bude se podle této obecně závazné vyhlášky postupovat od zdaňovacího období 2009.

Pro nemovitosti na svém území mají obce možnost rozhodnout o stanovení místního koeficientu podle § 12 zákona o dani z nemovitostí v rozpětí 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí daňová povinnost poplatníků. Změna koeficientu nezakládá povinnost poplatníka podávat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání. Daň vyměří správce daně ve výši poslední známé daňové povinnosti upravené o změny a výsledek vyměření poplatníkovi sdělí platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem. Dochází-li tedy ke změně daňové povinnosti pouze z důvodu stanovení místního koeficientu, nemusí poplatník podávat daňové přiznání. Změna koeficientu vychází z obecně závazné vyhlášky, tj. přichází v úvahu až pro zdaňovací období 2009.

Pro všechny obce do 1000 obyvatel se od zdaňovacího období 2008 stanoví koeficient 1,0 místo dosavadních 0,3 nebo 0,6. Pouze v případech, kdy obec již dříve vydala obecně závaznou vyhlášku, ve které stanovila pro část obce koeficient 0,3 nebo 0,6 a uvedená vyhláška je stále platná a účinná, uplatní se tyto koeficienty naposledy ve zdaňovacím období 2008. Ve zdaňovacím období 2009 a následujících bude ve všech případech nejvyšší koeficient 1,0. Na rekreační objekty a jejich pozemky se koeficient nevztahuje, proto u nich nedochází k žádné změně. Změna koeficientu nezakládá povinnost poplatníka daně podat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání.

■ Novela zákona o účetnictví

Zákonem č. 348/2007 Sb., který nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2008, se mění § 38a zákona o účetnictví. Občanská sdružení, církve a náboženské společnosti a honební společenstva, které dosud účtovaly v soustavě jednoduchého účetnictví, mohou v této soustavě účtovat i v příštích letech, a to bez časového omezení za předpokladu, že jejich celkové příjmy za poslední uzavřené účetní období nepřesáhnou 3 mil. Kč. Podle znění zákona o účetnictví platného v roce 2007 měly tyto účetní jednotky přejít na vedení účetnictví od 1. 1. 2008. Díky novele se na ně vztahují ustanovení zákona o účetnictví upravující účtování v soustavě jednoduchého účetnictví ve znění účinném ke dni 31. 12. 2003.

Objednejte si ukázkové číslo časopisu pro zdokonalování business English

Business Spotlight

Pro všechny, kdo potřebují angličtinu ve své profesi.

www.business-spotlight.cz/kampan

INVESTICE DO VZDĚLÁNÍ SE VYPLATÍ!

1. VOX a.s. Vás zve na odborné semináře, které lze absolvovat samostatně i jako cyklus za zvýhodněnou cenu.

Nové insolvenční právo včetně daňových a účetních dopadů – volný cyklus seminářů

TERMÍNY: 6., 13., 20., 25. 2. 2008

PROGRAM:

6. 2. 2008 • **NOVÉ INSOLVENČNÍ ŘÍZENÍ**

• JUDr. Jolana Maršíková

13. 2. 2008 • **ŘEŠENÍ ÚPADKU KONKURZEM A ODDLUŽENÍM** • JUDr. Jolana Maršíková

20. 2. 2008 • **ŘEŠENÍ ÚPADKU REORGANIZACÍ** • JUDr. Tomáš Richter, LL.M., Ph.D.

a Ing. Miroslav Zámečník

25. 2. 2008 • **DAŇOVÉ A ÚČETNÍ SOUVISLOSTI NOVÉHO INSOLVENČNÍHO ŘÍZENÍ**

• Bc. Petr Taranda, Ing. Jana Pilátová

CENA: 5990 Kč (včetně 19% DPH a slevy ve výši 1470 Kč při účasti na celém cyklu seminářů)

Nemovitosti v kostce – právní, účetní a daňové pohledy – volný cyklus seminářů a novinek

TERMÍNY: 15. 1., 7. 2., 12. 2., 27. 2., 28. 2., 19. 5., 21. 5., 28. 5. a 2. 6. 2008

ODBORNÝ GARANT: PhDr. Milan Skála

PROGRAM:

15. 1. 2008 • **DPH ve stavebnictví – speciálka roku 2008** • PhDr. Milan Skála

7. a 8. 2. 2008 • **Zvláštnosti zdaňování nemovitostí – speciálka roku 2008** • PhDr. Milan Skála

12. 2. 2008 • **Nájem nemovitostí, nebytových prostor a bytů – s přihlédnutím ke změnám nájemného v roce 2008**

• JUDr. Pavla Schödelbauerová

27. 2. 2008 • **Stavební zákon včetně prováděcích předpisů – aktuální otázky roku 2008**

• Ing. arch. Martin Tunka, CSc.

28. 2. 2008 • **Technické zhodnocení a opravy – aktuálně v roce 2008** • PhDr. Milan Skála

19. 5. 2008 • **Účetnictví ve stavebnictví**

• Hana Lešáková, BA

21. 5. 2008 • **Katastr nemovitostí – právní vztahy k nemovitostem po novele**

• Mgr. Ing. Petr Baudyš

28. 5. 2008 • **Katastr a nemovitosti – judikatura soudů a právní stanoviska Českého úřadu zeměměřického a katastrálního**

• Mgr. Ing. Petr Baudyš

2. 6. 2008 • **Nájem a podnájem nemovitostí z daňového pohledu – tipy odborníka**

• Ing. Pavel Běhounek

CENA: 16 990 Kč (včetně 19% DPH a slevy ve výši 3320 Kč při účasti na celém cyklu seminářů)

Produktovou nabídku na 1. pololetí 2008 najdete na www.vox.cz, informační linka 226 539 670.