

## 23

## ZÁKON

ze dne 20. ledna 2015,

kterým se mění zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

## Čl. I

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění zákona č. 315/1993 Sb., zákona č. 242/1994 Sb., zákona č. 248/1995 Sb., zákona č. 65/2000 Sb., zákona č. 492/2000 Sb., zákona č. 239/2001 Sb., zákona č. 483/2001 Sb., zákona č. 576/2002 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 669/2004 Sb., zákona č. 179/2005 Sb., zákona č. 217/2005 Sb., zákona č. 342/2005 Sb., zákona č. 545/2005 Sb., zákona č. 112/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 1/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 362/2009 Sb., zákona č. 199/2010 Sb., zákona č. 30/2011 Sb., zákona č. 212/2011 Sb., zákona č. 375/2011 Sb., zákona č. 457/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 503/2012 Sb. a zákonného opatření Senátu č. 344/2013 Sb., se mění takto:

1. V § 2 odst. 2 písmeno e) zní:

„e) pozemky v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů na nich, které jsou součástí zdanitelných jednotek v budově bytového domu, a jiné pozemky ve spoluvlastnictví vlastníků zdanitelných jednotek v budově bytového domu užívané společně s těmito jednotkami, a to v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů těchto spoluvlastníků na nich.“

2. V § 2 se doplňuje odstavce 3, který zní:

„(3) Na pozemek, který je součástí jednotky, se pro účely daně z nemovitých věcí hledí jako na nemovitou věc, jejímž vlastníkem je ten, kdo vlastní jednotku.“

3. V § 3 odst. 4 se slova „ , nebo u pozemků, jejichž hranice v terénu reálně vznikly po předání pozemků jako náhradních za původní pozemky sloučené“ zrušují.

4. V § 4 odst. 1 písm. e) se slova „celek s budo-

vou nebo“ nahrazují slovy „celek se zdanitelnou stavbou, která je budovou, nebo se zdanitelnou“ a slova „ , dále s budovou nebo jednotkou“ se nahrazují slovem „nebo“.

5. V § 4 odst. 1 písm. f) se slova „s budovou nebo“ nahrazují slovy „se zdanitelnou stavbou, která je budovou, nebo se zdanitelnou“.

6. V § 4 odst. 1 písm. g) úvodní části ustanovení se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelnou“ a na konci textu bodu 6 se doplňují slova „nebo v rozhodnutí o registraci“.

7. V § 4 odst. 1 písm. h) úvodní části ustanovení se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelnou“.

8. V § 4 odst. 1 písm. o) se slovo „rozhodnutím“ nahrazuje slovy „kolaudačním rozhodnutím nebo kolaudačním souhlasem“.

9. V § 4 odst. 1 písm. v) se slova „území<sup>16d</sup>) nebo v zastavitelné ploše<sup>16d</sup>)“ nahrazují slovy „území podle stavebního zákona nebo v zastavitelné ploše podle stavebního zákona“.

Poznámka pod čarou č. 16d se zrušuje, a to včetně odkazů na poznámku pod čarou.

10. V § 4 odst. 2 se za slova „stavbou nebo“ vkládá slovo „zdanitelnou“ a za slova „stavby nebo“ se vkládá slovo „zdanitelné“.

11. V § 4 odst. 3 se slovo „využívány“ nahrazuje slovem „užívány“.

12. V § 4 se na konci odstavce 3 doplňuje věta „Pozemky uvedené v odstavci 1 písm. a), b) a t) jsou osvobozeny od daně z pozemků, není-li k nim zřízeno právo stavby.“

13. V § 6 odst. 3 větě první se za slovo „rozumí“ vkládají slova „zdanitelnou stavbou“ a slova „ ; rozhodná je výměra“ se nahrazují slovy „ , a to v rozsahu výměry“.

14. V § 6 odst. 3 se za větu první vkládá věta „Stavebním pozemkem není pozemek určený k za-

stavění zdanitelnou stavbou, která bude osvobozena podle § 9 odst. 1 písm. i) nebo j).“.

15. V § 6 odst. 3 větě poslední se slova „jednotka stane“ nahrazují slovy „všechny jednotky v ní stanou“.

16. V § 6 odst. 5 se slova „nebo vlečkou“ nahrazují slovy „, včetně plochy vlečky, bazénem nebo nádrží, pokud nejsou zdanitelnou stavbou“.

17. V § 7 odst. 1 písm. a) úvodní části ustanovení se slova „a to“ nahrazují slovy „kterou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí dokončená nebo užívaná“.

18. V § 7 odst. 1 písmeno b) zní:

„b) zdanitelná jednotka, kterou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí jednotka dokončená nebo užívaná.“.

19. V § 7 odst. 2 se slova „budova, v níž jsou“ nahrazují slovy „zdanitelná stavba, v níž jsou zdanitelné“.

20. V § 7 se doplňuje odstavec 4, který zní:

„(4) Ustanovení odstavce 1 se vztahuje i na část budovy nebo inženýrské stavby uvedené v příloze k tomuto zákonu nebo součást jednotky, je-li dokončená nebo užívaná.“.

21. V § 8 odst. 1 se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

22. V § 8 odst. 2 úvodní části ustanovení a v § 8 odst. 2 písm. a) bodě 2 se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelnou“.

23. V § 8 odst. 3 úvodní části ustanovení se za slovo „propachtované“ vkládá slovo „zdanitelné“.

24. V § 9 odst. 1 písm. a) až c) se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

25. V § 9 odst. 1 písm. e) a f) se slova „budovy nebo“ nahrazují slovy „zdanitelné stavby, které jsou budovou, nebo zdanitelné“.

26. V § 9 odst. 1 písm. j) se slovo „rozhodnutím“ nahrazuje slovy „kolaudačním rozhodnutím nebo kolaudačním souhlasem“.

27. V § 9 odst. 1 písm. k) úvodní části ustanovení se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

28. V § 9 odst. 1 písm. k) se na konci textu

bodů 6 doplňují slova „nebo v rozhodnutí o registraci“.

29. V § 9 odst. 1 písm. l) se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

30. V § 9 odst. 1 písm. m) úvodní části ustanovení se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

31. V § 9 odst. 1 písm. m) se na konci textu bodu 11 doplňují slova „, nejde-li o její přímé spalování“.

32. V § 9 odst. 1 písm. n) se slova „budovy obytných domů nebo“ nahrazují slovy „zdanitelné stavby, které jsou budovou obytného domu, nebo zdanitelné“.

33. V § 9 odst. 1 písm. o) úvodní části ustanovení se slova „budovy pro rodinnou rekreaci“ nahrazují slovy „zdanitelné stavby, které jsou budovou pro rodinnou rekreaci a jsou“.

34. V § 9 odst. 1 písm. p) a r) se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

35. V § 9 odst. 1 se na konci textu písmene r) doplňují slova „, nejde-li o její přímé spalování“.

36. V § 9 odst. 1 písm. t) až v) se za slovo „nebo“ vkládá slovo „zdanitelné“.

37. V § 9 odst. 2 se slovo „jednotky“ nahrazuje slovy „zdanitelné jednotky“.

38. V § 9 odst. 4 se slovo „jednotky“ nahrazuje slovy „zdanitelné jednotky“ a slovo „využívány“ se nahrazuje slovem „užívány“.

39. V § 9 se na konci odstavce 4 doplňuje věta „Osvobození od daně ze staveb a jednotek podle odstavce 1 písm. r) se nevztahuje na zdanitelnou stavbu a zdanitelnou jednotku, je-li centrálně vytápěna a napojena na systém rozvodného tepelného zařízení podle energetického zákona.“.

40. V § 10 odst. 3 úvodní části ustanovení se za slovo „plochy“ vkládá slovo „zdanitelné“.

41. V § 10 odst. 3 písmeno a) zní:

„a) koeficientem 1,22, je-li

1. tato zdanitelná jednotka v budově bytového domu a

2. její součástí podíl na pozemku nebo je-li její vlastník spoluvlastníkem jiného pozemku ve spoluvlastnictví vlastníků takových zdanitel-

ných jednotek užívaného společně s těmito jednotkami, nebo“.

42. V § 10 odst. 4 se za slovo „plocha“ vkládá slovo „zdanitelné“ a slovo „domu“ se nahrazuje slovy „nemovitě věci“.

43. V § 11 odst. 1 písm. b) se slovo „využívané“ nahrazuje slovem „užívané“.

44. V § 11 odst. 1 písm. c) se za slova „a u“ vkládá slovo „zdanitelné“.

45. V § 11 odst. 1 písm. d) úvodní části ustanovení zní: „u zdanitelné stavby a u zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívaná k“.

46. V § 11 odst. 1 písm. f) se za slovo „ostatní“ vkládá slovo „zdanitelné“.

47. V § 11 odst. 2 se za větu druhou vkládá věta „Za zastavěnou plochu nadzemního podlaží se považuje zastavěná plocha nadzemním podlažím ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí tohoto podlaží do vodorovné roviny.“.

48. V § 11 odst. 3 písm. b) se slova „odstavce 2 a“ nahrazují slovy „odstavce 2, a zdanitelných“.

49. V § 11 odst. 5 větě první se za slovo „u“ vkládá slovo „zdanitelné“.

50. V § 11 odst. 6 se slova „v § 11 odst.“ nahrazují slovy „v odstavci“ a slova „podle § 11 odst.“ se nahrazují slovy „podle odstavce“.

51. V § 11 se doplňuje odstavec 7, který zní:

„(7) Má-li podnikatel zařazenu v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku, s výjimkou budovy podle odstavce 1 písm. a), zdanitelné jednotky podle odstavce 1 písm. c) a zdanitelné jednotky podle odstavce 1 písm. f), která nezahrnuje jiný nebytový prostor než garáž, sklep nebo komoru, použije se u nich sazba podle odstavce 1 písm. d).“.

52. V § 11a odst. 2 se slovo „jednotku“ nahrazuje slovy „zdanitelnou jednotku“ a slovo „jednotky“ se nahrazuje slovy „zdanitelné jednotky“.

53. V § 12 se slovo „nemovitosti“ nahrazuje slovy „nemovité věci“ a slovo „jednotek“ se nahrazuje slovy „zdanitelných jednotek“.

54. V § 12a odst. 4 se slova „jednotky nebo souhrn“ nahrazují slovy „zdanitelné jednotky nebo souhrn zdanitelných“ a slovo „jednotce“ se nahrazuje slovy „zdanitelné jednotce“.

55. V § 13a odst. 1 se slova „vyměřena či doměřena“ nahrazují slovem „stanovená“ a slova „pro vyměření“ se nahrazují slovy „pro stanovení“.

56. V § 13a odst. 2 písm. d) se za slovo „lhůty“ vkládají slova „anebo uplynutím lhůty stanovené obecně závaznou vyhláškou podle § 17a“.

57. V § 13a odst. 2 závěrečné části ustanovení se slovo „vyměří“ nahrazuje slovem „stanoví“.

58. V § 13a odst. 5 se slovo „vyměří“ nahrazuje slovem „stanoví“.

59. V § 13a odst. 6 větě první se slova „podání daňového přiznání“ nahrazují slovy „tvrzení daně“ a ve větě druhé se slovo „vyměřené“ nahrazuje slovem „stanovené“.

60. V § 13a odst. 7 se slova „přiznané nebo vyměřené“ nahrazují slovem „stanovené“.

61. V § 13a odst. 8 se slovo „vyměří“ nahrazuje slovem „stanoví“.

62. V § 13a odst. 11 se za slovo „třetího“ vkládá slovo „kalendářního“ a za slova „následujícího po“ se vkládá slovo „kalendářním“.

63. V § 13a se doplňuje odstavec 12, který zní:

„(12) Nepřešlo-li do 31. prosince zdaňovacího období vlastnické právo k nemovité věci prodané v dražbě, je poplatník za nemovitou věc povinen podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž

a) byly splněny podmínky pro nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené v dražbě, s výjimkou veřejné dražby, vydražitelem nebo předražitelem, nebo

b) bylo vydáno vydražiteli potvrzení o nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené ve veřejné dražbě.“.

64. V § 13b odst. 1 se slovo „vyměřuje“ nahra-

zuje slovem „stanoví“ a slovo „vyměřována“ se nahrazuje slovem „stanovována“.

65. V § 15 odst. 1 a 2 se slovo „běžného“ zrušuje.

66. V § 15 odst. 3 se slovo „vyměří“ nahrazuje slovem „stanoví“ a slovo „vyměření“ se nahrazuje slovem „stanovení“.

67. V § 15 odst. 4 se slovo „vyměřena“ nahrazuje slovem „stanovena“.

68. V § 15 odst. 5 se za číslo „11“ vkládají slova „nebo odst. 12“.

69. Za § 15 se vkládá nový § 15a, který včetně nadpisu zní:

#### „§ 15a

#### **Pokuta za opožděné tvrzení daně**

Má-li poplatník povinnost podat daňové přiznání nebo dodatečné daňové přiznání na daň nižší, než je poslední známá daň, a podá-li je po lhůtě pro jejich podání, aniž by byl správcem daně k tomu vyzván, nevzniká poplatníkovi povinnost uhradit pokutu za opožděné tvrzení daně.“.

70. V § 16 se slovo „po“ nahrazuje slovem „při“, slovo „vyměřená“ se nahrazuje slovy „poslední známá“, slovo „vyměřené“ se nahrazuje slovy „poslední známé“ a slovo „běžného“ se zrušuje.

71. Nad § 16a se vkládá označení části páté, která včetně nadpisu zní:

### „ČÁST PÁTÁ

#### **OZNAMOVACÍ POVINNOST OBCE“.**

Dosavadní části pátá a šestá se označují jako části šestá a sedmá.

72. V § 16a odst. 1 větě první se slovo „příslušnému“ a slovo „kalendářních“ zrušuje a věta druhá se zrušuje.

73. V § 16a odstavec 2 zní:

„(2) Obec je povinna zaslat obecně závaznou vyhlášku vydanou podle § 17a v jednom vyhotovení

správci daně do pěti dnů ode dne nabytí její platnosti.“.

74. V § 17a odst. 2 se věta poslední zrušuje.

75. V § 17a odst. 3 se slova „běžné zdaňovací období po termínu“ nahrazují slovy „zdaňovací období po lhůtě“.

76. Poznámky pod čarou č. 2, 11, 13, 16c, 16e, 18c a 21 se zrušují, a to včetně odkazů na poznámky pod čarou.

### Čl. II

#### **Přechodná ustanovení**

1. Pro daňové povinnosti u daně z nemovitých věcí na zdaňovací období přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i pro práva a povinnosti s nimi související, se použije zákon č. 338/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

2. U zdanitelných staveb nebo jednotek, u nichž byla přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona provedena změna spočívající ve změně systému vytápění podle § 9 odst. 1 písm. r) zákona č. 338/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se nepoužije ustanovení § 9 odst. 4 věty poslední zákona č. 338/1992 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

3. Dojde-li ke změně výše daně z nemovitých věcí pouze v důsledku § 2 odst. 2 písm. e) nebo § 10 odst. 3 zákona č. 338/1992 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, poplatník daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání nepodává a správce daně vyměří daň z moci úřední postupem podle § 13a odst. 8 zákona č. 338/1992 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, aniž by vyzval poplatníky ke zvolení si společného zmocněnce.

### Čl. III

#### **Účinnost**

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016, s výjimkou ustanovení čl. I bodu 69, které nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení.

**Hamáček v. r.**

**Zeman v. r.**

**Sobotka v. r.**