

V Praze dne 8. srpna 2014  
Č.j.: 854/14

## **Stanovisko komise pro hodnocení dopadů regulace**

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

---

### **I. Úvod**

Do Zákonného opatření Senátu, kterým byla přijata úprava zákona o dani z nemovitých věcí zohledňující rekodifikaci soukromého práva zejména v oblasti pojetí nemovitých věcí, byly v oblasti zdanění nemovitých věcí zařazeny rovněž některé další změny, které nebyly vyvolány rekodifikací soukromého práva. Jednalo se o potřebné změny vyplývající z diskusí s odbornou veřejností, které nezvyšují daňovou zátěž v rovině platební ani administrativní. V praxi se ukázalo, že stávající znění zákona o dani z nemovitých věcí vyžaduje provedení některých věcných upřesnění, odstranění zjištěných nejasností a revizi změn přijatých na základě Zákonného opatření Senátu.

Jedná se o tyto věcné změny:

- Vynětí pozemků ve vlastnictví České republiky, obce nebo kraje, k nimž bylo zřízeno právo stavby, z osvobození od daně z pozemků
- Úpravu definice pojmu „stavební pozemek“
- Upřesnění ustanovení § 7 zákona o předmětu daně ze staveb a jednotek ve vztahu k budově, v níž jsou jednotky a k okamžiku vzniku zdanitelné stavby či zdanitelné jednotky, a to rovněž ve vztahu k jejich části, resp. součásti
- Úpravu podmínek zdanění zdanitelných jednotek upřesněním ustanovení § 10 odst. 3 písm. a) a b) zákona

## **II. Připomínky a návrhy změn**

Předkladatel zákona zpracoval poměrně rozsáhlou závěrečnou zprávu z hodnocení dopadů regulace a v této zprávě zanalyzoval dopady a přínosy jednotlivých opatření. Je třeba ocenit, že akceptoval z připomínkového řízení např. ty připomínky, které vedly ke zjednodušení režimu zdaňování jednotek v budově bytového domu a s nimi souvisejících pozemků neboť toto se týká téměř 1, 7 mil zdanitelných jednotek.

Navržené legislativní změny při zachování kontinuity právní úpravy daně z nemovitých věcí posílí jednoznačnost a srozumitelnost příslušných ustanovení zákona, omezí výkladové nejasnosti při posuzování skutečností spojených se vznikem daňové povinnosti a přispějí ke správnému stanovení daně z nemovitých věcí.

Zároveň zvolená varianta nenarušuje stabilitu finanční situace a hospodaření obcí, neboť nesnižuje výnosový potenciál daně z nemovitých věcí jako jednoho ze zdrojů obecních rozpočtů.

## **III. Závěr**

Předložený návrh zákona doporučujeme do dalšího legislativního procesu.

Vypracoval:  
Ing. Jiří Nekovář

**Prof. Ing. Michal Mejstřík, CSc. v.r.**  
předseda komise