

Ministerstvo financí ČR
Odbor 26
Čj. 261/2 934/1995
Referent: JUDr. Darebný, t. 24543228
Ing. Lešenarová, t. 24543230

Pokyn č. D-114 - prokazování prostředků
získaných osvobozením od daně z nemovitostí

Účinnost osvobození

Osvobození od daně ze staveb podle § 9 odst. 1 písm. h), i) a p) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, které musí poplatník uplatnit v daňovém přiznání, je vázáno na poplatníkem prokázané použití finančních prostředků získaných osvobozením na stavební opravy, rekonstrukci a modernizaci obytných domů a stavební úpravy kulturních památek prováděných na základě stavebního povolení. Účinnost osvobození vzniká ve zdaňovacím období, v němž byl nárok na osvobození uplatněn. Počátek účinnosti osvobození podle § 9 odst. 1 písm. h) a i) citovaného zákona je k 1. lednu 1993, popř. vždy k 1. lednu v jednotlivých zdaňovacích obdobích. Účinnost osvobození zaniká 31.12.2007. Počátek účinnosti osvobození podle § 9 odst. 1 písm. p) je vždy k 1. lednu roku následujícího po vydání stavebního povolení na stavební úpravu a konec účinnosti po uplynutí lhůty osmi let.

Lhůty pro prokazování

Poplatník může prokázat použití finančních prostředků již na počátku účinnosti osvobození na jakýkoliv počet zdaňovacích období v dané lhůtě pro osvobození, ale pokud tak neučiní, první doklady osvědčující vynaložení prostředků je povinen předložit do dvou let od účinnosti osvobození za uplynulá zdaňovací období (např. pokud byl nárok na osvobození uplatněn již na rok 1993, bylo třeba prokázat použití finančních prostředků nejpozději do 2.1.1995).

Zánik osvobození

Nárok na poskytnuté osvobození zaniká, pokud nebylo vynaložení prostředků prokázano vůbec nebo doklady osvědčující vynaložení prostředků byly předloženy po lhůtě. V takovém případě se výše prostředků získaných osvobozením za dvě uplynulá zdaňovací období předepíše poplatníkovi k přímému placení jako daň. Pokud nebylo prokázano vynaložení všech prostředků získaných osvobozením, osvobození zaniká a rozdíl mezi prokázanými prostředky a prostředky získanými osvobozením za dvě uplynulá zdaňovací období se předepíše poplatníkovi k přímému placení jako daň. V případě, že poplatník prokáže vynaložené prostředky za dvě uplynulá zdaňovací období v plné výši, může další doklady osvědčující vynaložení prostředků získaných osvobozením na další zdaňovací období předložit nejdéle do 1 roku po zániku účinnosti osvobození. Přitom platí, že pokud nebude prokázano použití všech prostředků získaných osvobozením na zákonem stanovené účely nebo nebudou doklady předloženy vůbec nebo po lhůtě, rozdíl prokázaných prostředků a daňové povinnosti za zdaňovací období, na která byl nárok na osvobození uplatněn, se předepíše poplatníkovi k přímému placení jako daň.

Žádost o osvobození

Dojde-li k zániku osvobození od daně z výše uvedených důvodů, může poplatník požádat o osvobození znovu kdykoli v době do 15 let od nabytí účinnosti zákona o dani z nemovitostí, tj. nejpozději do roku 2007. Spolu s žádostí je poplatník povinen předložit doklady osvědčující vynaložení prostředků, a to minimálně ve výši uplatněného nároku na osvobození na zdaňovací období, v němž je nárok na osvobození znovu uplatněn. Lze použít i doklady, které nebyly uplatněny v předchozích zdaňovacích obdobích příp. byly uplatněny po zákonem stanovené lhůtě. Účinnost osvobození nastává 1.ledna zdaňovacího období, ve kterém byla podána žádost. Poslední doklady osvědčující vynaložení prostředků je opět možné předložit nejdéle do 1 roku po zániku účinnosti osvobození. Osvobození na základě žádosti se při splnění podmínek poskytne již na zdaňovací období, v němž byl nárok uplatněn. Žádost by proto měla být podána v termínu pro podání daňového přiznání. Správcem daně však musí být přijaty žádosti podané i po tomto termínu až do konce zdaňovacího období.

Uplatnění odpočtu od daně

V případě, že poplatník v daňovém přiznání uplatnil nárok na osvobození a současně odpočet od daně na základě nařízení vlády č. 579/1990 Sb., o úlevách na domovní dani, a dojde k zániku osvobození z výše uvedených důvodů, nárok na odpočet podle cit. nařízení vlády nezaniká, a bude zohledněn při předepisování částky daně k přímému placení.

Vymezení stavebních činností pro použití finančních prostředků

Pro účely daně z nemovitostí se za stavební opravy považují veškeré opravy staveb a jejich součástí v rámci zachovné péče včetně udržovacích prací např. nátěry oken nebo okapů, drobné klempířské práce, malířské práce apod.. Finanční prostředky lze prokázat i na realizované stavební úpravy, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby např. přestavby, vestavby apod.. Rekonstrukcí staveb dochází ke kvalitativně stavebně technickým změnám, které mají za následek uvedení stavby do odpovídajícího stavu např. rekonstrukce střešních nebo nosných konstrukcí. Modernizací se rozumí rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti stavby např. stavebně technické úpravy vedoucí ke změně kategorie bytů, osazení měřícími přístroji tepla, vody apod..

I.náměstek ministra financí
Ing. Jan Klak v.r.

V Praze dne 15. března 1995