**Problematika zdaňování zpevněných ploch pozemku (99/24)**

**Dotaz:**

V letošním roce jsme měli telefonický dotaz, od účetní firmy, která sama zpracovávala přiznání k dani z nemovitých věcí: zda musí zdaňovat daní z nemovitých věcí zpevněnou plochu, kterou má vybudovánu v Praze v rámci výstavby skladovací haly a zkolaudovánu jako zpevněnou plochu, i když je pod dlažbou vrstva písku.

Odpověděli takto:

Pokud je plocha vybudována stavebními pracemi, tj jsou zde různé konstrukční vrstvy, obrubníky a stavební úřad zkolaudoval jako stavbu , tak i když je pod dlažbou písek, tak nelze jednoduše rozebrat, a proto podléhá dani z nemovitých věcí.

Účetní si tento náš názor ověřovala na FU a tam jí bylo sděleno, že se nejedná o plochu která podléhá dani z nemovitých věcí dle metodického pokynu č.j. 68475/23/7700-40121-500107 čl. I. Bod 4 . / viz příloha/

V tomto pokynu je odkaz na judikát/ příloha/ který řeší položení panelů, a ne zámkové dlažby. Za svoji cca 30 letou praxi jsem se zatím nesetkal s tím, že by zámková dlažba mohla být položena tak jednoduše jak je uvedeno v judikátu. Vždy musela být nějakým způsobem zpevněna/ např. obrubníky/ aby ji bylo možno užívat/. U klientů, vždy posuzuji, zda vznikla stavba nebo ne a nikdy jsem neřešil, zda je pod dlažbou písek. Podle mého názoru není možné plochu ze zámkové dlažby za statisíce korun, po které jezdí kamiony neúčtovat jako stavbu i když je pod dlažbou písek. Pouze plocha sloužící ke skladování/ bez možnosti jízdy strojů/ by mohla odpovídat uvedenému judikátu.

Na základě výše uvedeného:

Můžete nám poslat jaké byly podklady k tvrzení v čl. I bod 4 , v metodického pokynu č.j. 68475/23/7700-40121-500107 , že dlažba v podloží z písku nepodléhá dani z nemovitých věcí. Uváděný rozsudek se zámkové dlažby netýká. Dle našeho názoru není možné obecně tvrdit, že panely a zámková dlažba v písku je z hlediska uváděného rozsudku podobná skutková podstata.

.

**Odpověď:**

K dotazu sdělujeme, že východiskem k formulaci čl. I bodu 4. metodického pokynu č. j. 68475/23/7700-40121-500107 byla informace k zákonu o dani z nemovitých věcí, ve znění novely účinné od 1. 1. 2012. Metodický výklad byl zveřejněn dne 15. 11. 2011 na webových stránkách Finanční správy ČR, dostupný zde:

[Zpevněné plochy pozemků jako předmět daně z pozemků | 2011 | Informace, metodika, stanoviska | Daň z nemovitých věcí | Daně | Daně | Finanční správa (gov.cz)](https://financnisprava.gov.cz/cs/dane/dane/dan-z-nemovitych-veci/informace-stanoviska-a-sdeleni/2011/zpevnene-plochy-pozemku-jako-predmet-dane-z-pozemku).

Nutno podotknout, že přijatá interpretace zákona v otázce zdaňování zpevněných ploch je dlouhodobě zastávána, tudíž je nezbytné ji považovat za dlouhodobě zavedenou správní praxi.

Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 31 Ca 24/2002-27 ze dne 25. 4. 2003 je k dané problematice uváděn pouze podpůrně, neboť lze nalézt určitou analogii mezi volně loženými panely, které nejsou zpravidla považovány za stavbu, a zámkovou dlažbou s rozebíratelným povrchem bez podloží nebo v podloží z písku, štěrku, škváry apod.

Pro úplnost je třeba upozornit, že zmíněný metodický pokyn byl aktualizován dokumentem ze dne 30. 8. 2024, č. j. 35600/24/7700-40121-500107, kterým se však pohled správce daně na danou problematiku nijak nemění.