

Generální finanční ředitelství

Lazarská 7, Praha 1, PSČ 117 22

Odbor majetkových daní, oceňování a ostatních agend

Č.j.: 40110/12-3310-107629

Vyřizuje: Ing. Jan Koreček

Tel.: 296 85 4449

E-mail: podatelna@ds.mfcr.cz

Všem finančním ředitelstvím

vedoucím oddělení majetkových daní

Věc: Informace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního ohledně obnovy katastrálního operátu v závěru roku 2012

Generální finanční ředitelství (dále jen „GŘ“) se obrátilo na Český úřad zeměměřičský a katastrální (dále jen „ČÚZK“) ve věci obnovy katastrálního operátu. Obnova katastrálního operátu, prováděná novým mapováním nebo na základě pozemkových úprav, anebo (nejčastěji) digitalizací katastrálních map, je upravena zákonem č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“) v části čtvrté, a to v ustanoveních § 13 - § 17. Podle § 16 odst. 1 a 2 katastrálního zákona katastrální úřad vyloží na dobu nejméně 10 pracovních dnů nový soubor geodetických informací a soubor popisných informací (dále jen "obnovený katastrální operát") v obci, ve které se obnovuje katastrální operát, k veřejnému nahlédnutí. Obec způsobem v místě obvyklým oznámí termín a dobu vyložení obnoveného katastrálního operátu nejméně 30 dnů před jeho vyložením. Současně oznámí, že obnovený katastrální operát nabude platnosti dnem, který určí katastrální úřad. Vlastníkům a jiným oprávněným, kteří nemají v obci trvalý pobyt nebo sídlo, zašle katastrální úřad oznámení o těchto skutečnostech nejméně 30 dnů před vyložením obnoveného katastrálního operátu na jejich adresu zapsanou v katastru.

Podle ustanovení § 13a zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitostí“), je obnova katastrálního operátu považována za změnu na straně poplatníka, na kterou se nevztahuje ustanovení § 13a odst. 2 zákona o dani z nemovitostí, které taxativně vymezuje okolnosti, kdy poplatník nemusí podávat přiznání k dani z nemovitostí, i když došlo ke změnám ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím. Vlastník nemovitosti je tedy po provedené obnově katastrálního operátu povinen podat úplné nebo dílčí přiznání k dani z nemovitostí, a pokud tak v zákonem stanoveném termínu neučiní, vznikne mu podle ustanovení § 250 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, povinnost zaplatit pokutu. Není-li daň včas zaplacená, je poplatník povinen uhradit také úrok z prodlení podle § 252 téhož zákona. Lze konstatovat, že se tak děje zejména v případech, kdy je obnova katastrálního operátu provedena na sklonku roku. Opoždění této informace pak může snadno způsobit, že poplatník nestihne podat daňové přiznání v řádném termínu, tj. do konce ledna následujícího roku. Proto byl ČÚZK ze strany GŘ požádán, zda by bylo možné upravit postup při obnově katastrálního operátu tak, aby nedocházelo k vyhlášení jeho platnosti v prosinci tohoto roku.

GŘ bylo sděleno, že úkoly, které má resort ČÚZK při digitalizaci katastrálních map, jsou stanoveny usnesením vlády České republiky ze dne 25. července 2007 č. 871 o opatřeních k urychlení digitalizace katastrálních map. Z tohoto usnesení vychází i dnes platný

harmonogram dokončování obnovy v závěru letošního roku. Nedodržení tohoto harmonogramu by nemohlo být vnímáno jinak, než jako neplnění citovaného usnesení vlády.

ČÚZK poskytl GFŘ alespoň seznam katastrálních území, ve kterých by měla být v prosinci 2012 dokončena obnova katastrálního operátu. Tento seznam Vám zasíláme na vědomí a žádáme Vás o jeho předání příslušným finančním úřadům k dalšímu využití.

Český úřad zeměměřický a katastrální dále vypracoval ve spolupráci s GFŘ informační leták „Obnova katastrálního operátu a povinnosti vlastníků nemovitostí podle zákona o dani z nemovitostí,“ který bude distribuován na katastrálních úřadech. Leták přikládáme v příloze a žádáme o jeho vyvěšení, případně o jeho poskytnutí příslušným obcím, aby byl informován co největší okruh poplatníků. Informační leták je také vyvěšen na internetových stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního na adrese: <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10016&AKCE=DOC:10-OBNOVAKO>

GFŘ dále v dané oblasti v současné době připravuje návrh na prominutí příslušenství daně podle § 260 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“), a to v případě vzniku pokuty za opožděné tvrzení daně podle § 250 daňového řádu v důsledku dokončené obnovy operátu v prosinci roku 2012.

Mgr. Eva Hrušínská
ředitelka odboru

Přílohy: příl. č.1 - Leták – Obnova katastrálního operátu
a povinnosti vlastníků nemovitostí podle zákona
o dani z nemovitostí
příl. č.2 - Seznam katastrálních území s plánem
dokončení obnovy katastrálního operátu v prosinci 2012

Povinnost podání úplného nebo dílčího přiznání k dani z nemovitostí

Podle ustanovení § 13a zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, **jsou změny okolností rozhodných pro vyměření daně při obnově katastrálního operátu považovány za změny na straně poplatníka**. Na tyto změny se nevztahuje ustanovení § 13a odst. 2 zákona o dani z nemovitostí, které taxativně vymezuje okolnosti, kdy poplatník nemusí podávat přiznání k dani z nemovitostí, i když došlo ke změnám ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím.

! §§ !

Vlastník nemovitostí je tedy povinen za nemovitosti dotčené provedenou obnovou katastrálního operátu, při které u nich došlo ke změnám okolností rozhodných pro vyměření daně, podat úplné nebo dílčí daňové přiznání na rok následující po roce, v němž tyto změny nastaly.

Podle ustanovení § 13a odst. 1 zákona o dani z nemovitostí je povinen tak učinit do 31. ledna příslušného roku. Pokud tak v zákonem stanoveném termínu neučiní, vznikne mu podle ustanovení § 250 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, povinnost zaplatit pokutu. Není-li daň včas zaplacená, je poplatník povinen uhradit také úrok z prodlení podle § 252 téhož zákona.

Při obnově katastrálního operátu se v přiznání k dani z nemovitostí může jednat zejména o **změnu výměry parcely**. Rovněž může jít o **změnu plátce daně**, a to v případě, kdy dosud byl tímto plátcem nájemce pozemku a po odstranění tzv. zjednodušené evidence (§ 13 odst. 4 katastrálního zákona) se poplatníkem stane vlastník.

Kdy dochází při obnově katastrálního operátu ke změně výměry?

Výsledkem obnovy katastrálního operátu, která je prováděna na základě § 13 až 17 katastrálního zákona (č. 344/1992 Sb.), je i nová digitální katastrální mapa, kterou je nahrazena dosavadní katastrální mapa na plastové fólii.

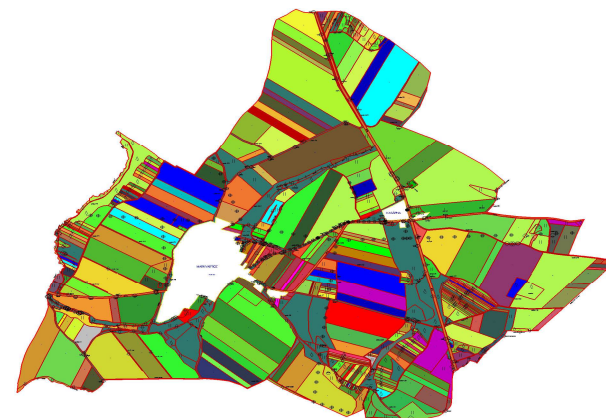
V souvislosti s tvorbou digitální katastrální mapy dochází v některých případech ke změně výměry parcel. Při novém mapování, kdy je průběh hranic pozemků v terénu nově zjišťován a souřadnice lomových bodů hranic parcel na základě měření nově určovány, dochází ke změně výměry u většiny parcel. Obdobně je tomu i při obnově katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav.

Při přepracování původní katastrální mapy do digitální podoby, což je dnes nejčastěji realizovaný způsob obnovy, dochází ke změně výměry evidované v katastru jen tehdy, je-li překročena stanovená mezní odchylka. K tomu dochází přibližně u 10 % parcel.



Jak se poplatník o obnově katastrálního operátu dozví?

Podle § 62 odst. 2 katastrální vyhlášky (č. 26/2007 Sb.), zašle katastrální úřad sdělení o vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu obci, na jejímž území byl katastrální operát obnoven. Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu zveřejní katastrální úřad v součinnosti s obcí podle § 62 odst. 3 katastrální vyhlášky. Katastrální úřad a Český úřad zeměměřický a katastrální zveřejní vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu rovněž na svých internetových stránkách.



Mapa uspořádání pozemků po pozemkových úpravách

Pokud platnost obnoveného katastrálního operátu vznikne dnem určeným podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, katastrální úřad vyhlásí platnost obnoveného katastrálního operátu s uvedením dne jeho platnosti ihned, jakmile se o platnosti dozví.

Vyhlášení platnosti obnoveného operátu novým mapováním i přepracováním předchází vyložení obnoveného katastrálního operátu k veřejnému nahlédnutí a k možnosti uplatnění námitek podle § 16 katastrálního zákona. Obnovený operát, tj. novou katastrální mapu a popisné údaje o nemovitostech a evidovaných právech, vyloží katastrální úřad k veřejnému nahlédnutí na dobu nejméně 10 pracovních dnů zpravidla v obci, ve které se katastrální operát obnovuje. Obec způsobem v místě obvyklým oznámí termín, místo a dobu vyložení obnoveného katastrálního operátu nejméně 30 dnů před jeho vyložení. Současně oznámí, že obnovený katastrální operát nabude platnosti dnem, který určí katastrální úřad. Vlastníkům a jiným oprávněným, kteří nemají v obci trvalý pobyt nebo sídlo, zašle katastrální úřad oznámení o těchto skutečnostech nejméně 30 dnů před vyložení obnoveného katastrálního operátu na jejich adresu zapsanou v katastru.



O případných změnách ve výměrách parcel evidovaných v katastru, popř. o odstranění zjednodušené evidence se tak vlastník dozví z operátu vyloženo k veřejnému nahlédnutí. Pokud této možnosti nevyužije, může se s výsledkem obnovy operátu seznámit ve webové aplikaci Nahlížení do katastru nemovitostí (<http://nahlizenedokn.cuzk.cz/>), a to po vyhlášení platnosti. Pořídí si může i výpis z katastru nemovitostí, a to prostřednictvím kontaktního

místa CzechPOINT nebo přímo na kterémkoliv katastrálním pracovišti.

