



Metodický materiál odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra

K obecně závazné vyhlášce o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace

1. Poplatník

Poplatek platí vlastník stavebního pozemku zhodnoceného možností připojení na obcí vybudovanou stavbu vodovodu nebo kanalizace po nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), tj. po 1. lednu 2002.

2. Předmět poplatku

Předmětem zpoplatnění je zhodnocení stavebního pozemku, tj. rozdíl ceny stavebního pozemku bez možnosti připojení na stavbu vodovodu a kanalizace a ceny stavebního pozemku s možností takového připojení. V obecně závazné vyhlášce je vhodné uvést, zda se jedná pouze o připojení na stavbu vodovodu, o připojení na stavbu kanalizace, případně obojího.

V případě pojmu „stavební pozemek“, zákon o místních poplatcích odkazuje na zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o oceňování majetku“). Co se rozumí stavebním pozemkem, vyplývá z § 9 uvedeného zákona.

Účelem tohoto místního poplatku je získání části nákladů, které obci vzniknou v souvislosti s investicemi na vybudování infrastruktury konkrétně na vybudování vodovodu a kanalizace v obci. Podmínkou pro zavedení poplatku je, aby tato infrastruktura byla vybudována obcí jako stavebníkem, tj. pro obec jako stavebníka bylo vydáno stavební povolení. Další podmínkou je, že obec musí obecně závaznou vyhlášku vydat nejpozději v kalendářním roce, kdy nabylo právní moci kolaudační rozhodnutí pro stavbu vodovodu nebo kanalizace.



3. Sazba poplatku

V souvislosti s § 14 odst. 2 písm. a) zákona o místních poplatcích je stanovení sazby poplatku povinnou náležitostí obecně závazné vyhlášky. Sazba u tohoto místního poplatku je stanovena za 1 m², a to ve výši podle oceňovacích předpisů v roce, v němž bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo nabyl právních účinků kolaudační souhlas pro stavbu vodovodu nebo kanalizace. Při stanovení sazby je obec omezena relativní horní hranicí danou způsobem výpočtu sazby místního poplatku dle § 10c odst. 3 zákona o místních poplatcích (cena zhodnoceného stavebního pozemku minus cena nezhodnoceného stavebního pozemku). Paušální poplatek zde není možný.

Při stanovení sazby poplatku, resp. stanovení její možné maximální výše je nutno vycházet z vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „oceňovací vyhláška“). Způsob zjištění ceny stavebního pozemku podle oceňovací vyhlášky vyžaduje vysoké odborné znalosti a praktické zkušenosti v oblasti oceňování majetku. Obcím, které hodlají zavést tento poplatek, se proto doporučuje, aby ke zjištění ceny zhodnoceného stavebního pozemku pro účely místního poplatku využily služby příslušných znalců.

V souvislosti s oceňovací vyhláškou a způsobem výpočtu ceny stavebního pozemku je třeba upozornit, že ne ve všech případech, kdy bude stavební pozemek možno nově napojit na stavbu vodovodu nebo kanalizace, se tato skutečnost promítne do jeho ceny určené dle oceňovací vyhlášky. V praxi tedy může dojít k situaci, kdy ke zhodnocení stavebního pozemku nedojde, byť u něj nově vznikne možnost napojit jej na stavbu vodovodu nebo kanalizace. S ohledem na tuto skutečnost obcím doporučujeme, aby si vždy, než začnou uvažovat o zavedení tohoto poplatku, nechaly ověřit (například znaleckým posudkem), zda u stavebních pozemků, jejichž zhodnocení má být předmětem poplatku, ke zhodnocení podle oceňovací vyhlášky skutečně došlo.

4. Osvobození a úlevy od poplatku

Zákon o místních poplatcích v případě tohoto poplatku žádné osvobození nestanoví. Obec je však na základě § 14 odst. 3 zákona o místních poplatcích oprávněna určit si v obecně závazné vyhlášce vlastní okruh poplatníků, které hodlá od poplatkové povinnosti osvobodit či jim stanovit na poplatku úlevy. V obci se totiž mohou nacházet různé skupiny poplatníků, jejichž rozdílné podmínky a potřeby v rámci obce má obec možnost tímto způsobem zohlednit. Pokud tedy obec chce



dosáhnout rozdílné výše výsledné sazby poplatku pro některé skupiny poplatníků (např. ze sociálních důvodů), lze tak učinit zejména využitím úlev nebo osvobození. Taková ustanovení však nesmí být založena na ústavně nepřipustném rozlišování neboli diskriminaci.

Zákon o místních poplatcích v novém ustanovení § 14a odst. 6 stanoví zánik nároku na osvobození nebo úlevu, jestliže poplatník neohlásí údaj rozhodný pro své osvobození nebo úlevu ve lhůtě stanovené zákonem o místních poplatcích nebo v obecně závazné vyhlášce. Osvobození nebo úleva stanovená obecně závaznou vyhláškou obce jsou právně postaveny na roveň osvobození nebo úlevy stanovené zákonem. Ustanovení § 14a odst. 6 zákona o místních poplatcích je nutno aplikovat na osvobození nebo úlevu od poplatku bez rozdílu, zda jde o osvobození nebo úlevu ze zákona či podle obecně závazné vyhlášky.

V případě neohlášení vzniku nároku na osvobození nebo úlevu ve lhůtě bude poplatník povinen zaplatit poplatek v plné výši. Správce poplatku bude v takovém případě postupovat podle ustanovení § 11 zákona o místních poplatcích a poplatek vyměří. V tomto případě není správce poplatku oprávněn uložit pokutu za nesplnění povinnosti nepeněžité povahy.

5. Ohlašovací povinnost

Obec musí na základě § 14 odst. 2 písm. b) zákona o místních poplatcích v obecně závazné vyhlášce stanovit lhůtu pro podání ohlášení ke vzniku nebo zániku poplatkové povinnosti. Ve lhůtě stanovené obecně závaznou vyhláškou je poplatník povinen splnit ohlašovací povinnost, tj. ohlásit správci poplatku údaje vymezené ustanovením § 14a odst. 2 zákona o místních poplatcích. Povinnost ohlásit údaj podle § 14a odst. 2 zákona o místních poplatcích nebo jeho změnu se nevztahuje na údaj, který může správce poplatku automatizovaným způsobem zjistit z rejstříků nebo evidencí, do nichž má zřízen automatizovaný přístup (např. přístup podle § 16 zákona o místních poplatcích). Okruh těchto údajů správce poplatku zveřejní na své úřední desce.

Za nesplnění ohlašovací povinnosti ve lhůtě stanovené obecně závaznou vyhláškou je správce poplatku oprávněn uložit pokutu za nesplnění povinnosti nepeněžité povahy dle § 247a odst. 1 písm. a) daňového řádu. Dodatečné splnění ohlašovací povinnosti na výzvu správce poplatku lze vynutit uložením pořádkové pokuty podle § 247 odst. 2 daňového řádu.



Změnu údajů uvedených v ohlášení je poplatník povinen dle ustanovení § 14a odst. 4 zákona o místních poplatcích oznámit správci poplatku do 15 dnů ode dne, kdy nastala. Obec je oprávněna stanovit v obecně závazné vyhlášce tuto lhůtu delší.

Obec má možnost v obecně závazné vyhlášce povinnost podat ohlášení vyloučit. V takovém případě není povinna stanovit v obecně závazné vyhlášce lhůtu pro podání ohlášení. Vyloučení povinnosti podat ohlášení lze doporučit pouze za situace, pokud by správce poplatku měl k dispozici všechny potřebné údaje, anebo by je vůbec nepotřeboval.

6. Splatnost a způsoby placení poplatku

V obecně závazné vyhlášce musí obec s ohledem na § 14 odst. 2 písm. c) zákona o místních poplatcích stanovit splatnost poplatku. Splatnost si obec upraví dle svých podmínek. Splatnost je třeba stanovit tak, aby byla příslušná povinnost reálně splnitelná.

Způsoby placení místního poplatku jsou upraveny v § 163 odst. 3 daňového řádu. Obec může obecně závaznou vyhláškou upravit další způsob placení a jemu odpovídající den platby poplatku, než je způsob placení a den platby podle daňového řádu. Obce nejsou oprávněny v obecně závazných vyhláškách daňovým řádem stanovené způsoby placení místního poplatku jakkoliv omezovat (např. stanovit možnost platit poplatek pouze v hotovosti).

-
- tento materiál popisuje předpokládaný právní stav k 1. lednu 2020;
 - právní názor uvedený v tomto materiálu není právně závazný, neboť k závazným výkladům je oprávněn pouze soud
-

Ministerstvo vnitra je v rámci své působnosti příslušné k posuzování zákonnosti obecně závazné vyhlášky.

Ústředním orgánem státní správy pro daně a poplatky je Ministerstvo financí.

Aktualizováno k datu: 24. října 2019

Zpracoval: odbor veřejné správy, dozoru a kontroly