

# SPRÁVA DANĚ Z NEMOVITOSTÍ - MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOST A JEJÍ ZMĚNY

DAVID JEROUŠEK

Právnická fakulta, Masarykovy univerzity v Brně,  
Česká republika

## Abstract in original language

Cílem tohoto příspěvku, a to ve vztahu k danému tématu veřejných financí a příjmu veřejných rozpočtů je příjem obcí z daně z nemovitostí. Tato tematika bude zachycena z pohledu místní příslušnosti správce daně ke správě daně z nemovitostí tak, jak je nyní upravena v daňovém řádu. Dále bude zpracována problematika změn místní příslušnosti a stran této problematiky též výhled de lege ferenda.

## Key words in original language

daň z nemovitostí, místní příslušnost, rozpočtové určení, změna místní příslušnosti.

## Abstract

The aim of this contribution, in relation to the topic of public finances and public budgets, is revenue incomes of municipalities from property taxes. This theme is captured from the view of tax administrator jurisdiction to manage the real estate tax, as is currently regulated in the tax procedure. Further changes will be processed by the issue of changes in the tax administrator jurisdiction and the parties also view this issue de lege ferenda.

## Key words

property tax, tax administrator local jurisdiction, the budget allocation, change the local tax administrator jurisdiction.

## 1. ÚVOD

Cílem tohoto článku je analyzovat problematiku místní příslušnosti správce daně ke správě daně z nemovitostí a možnosti výkonu jeho pravomoci ve vztahu k této dani, a to z pohledu nové právní úpravy obsažené v zákoně č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějšího předpisu (dále jen daňový řád). Dále bych pojednal o možnosti změn místní příslušnosti správce daně nahlíženo optikou uvedené daně s tím, že tato je vztažena k tématu sekce Dnů práva 2011, k níž se tento článek váže. Půjde mi tak o to, abych zachytil možnosti a procesní režim změny místní příslušnosti, úkonů po změně místní příslušnosti, a to skrze nazíranou daň, neboť výnos z ní činí zásadní část příjmu obecních rozpočtů, což je téma, které odpovídá uvedené sekci. Záměrem tohoto pojednání je zejména ověření si toho, v jaké

míře a jakým způsobem se užití instituty týkající se místní příslušnosti správce daně a jejich změn<sup>1</sup> ke správě daně z nemovitostí, resp. jaká tato vykazuje specifika. Je proto vhodné na zkoumanou problematiku nahlížet optikou jasně odlišných vlastností nemovitosti, která je doživotně pevně spjata se zemským povrchem, čímž v rozsáhlejších měřítku vylučuje změnu určovatele místní příslušnosti.

## 2. DAŇ Z NEMOVITOSTÍ

Nejtypičtější majetkovou daní je zřejmě daň z nemovitostí, která se v různých modifikacích objevuje takřka ve všech daňových systémech jednotlivých států. Jedná se o daň přímou, adresnou, typu in rem.

Podle současné české právní úpravy<sup>2</sup> se daňová povinnost váže k vlastnictví nemovitého majetku a zdanění podléhají výlučně pozemky a stavby nacházející se na území ČR. To znamená, že se daň z nemovitostí skládá de facto ze dvou daní: daně ze staveb a daně z pozemků. Důvodem pro tuto skutečnost je častá rozdílnost osob poplatníka daně ze staveb a daně z pozemků a rovněž odlišný způsob výpočtu daně (odchylný způsob stanovení základu daně i rozdílná daňová sazba). Proto se stanoví každá daň odděleně. Jejich součet však tvoří konečnou výši daně z nemovitostí, která se uvádí na jediném daňovém přiznání.<sup>3</sup> Rozdělení daně na dvě části je odůvodněno i odlišnostmi ve způsobu jejich stanovení

Daň z nemovitostí je daň, která byla do soustavy daní zavedena od roku 1993. Při konstruování této daně se vycházelo z principů právních úprav zdaňování nemovitého majetku ve státech Evropské unie. Přitom však bylo nutno přihlížet k tomu, že v důsledku probíhající privatizace a restitucí nebyly ujasněny vlastnické vztahy u řady nemovitostí, což se též odráží v nepřesnosti údajů v katastru nemovitostí, a dále k tomu, že vzhledem k neustálené cenové hladině dosud neexistují cenové mapy jako podklad pro stanovení hodnoty nemovitostí. Z těchto důvodů bylo nutno jako poplatníka daně místo vlastníka nemovitosti v některých případech volit jiné osoby (nájemce, skutečného uživatele) a jako základ pro výpočet daně místo hodnoty nemovitosti, jak je obvyklé v zemích s vyspělou tržní ekonomikou, průměrnou cenu (u zemědělských pozemků) nebo výměru (u ostatních nemovitostí). Tato řešení měla dočasný charakter a postupně mělo dojít i zde ke shodnému řešení jako ve státech

---

<sup>1</sup> Ust. §§ 13 až 19 daňového řádu.

<sup>2</sup> Zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDN).

<sup>3</sup> cit. Radvan, M. a kolektiv. *Finanční právo a finanční správa - Berní právo*. 1.vydání. Brno : Masarykova univerzita, 2008, s. 164.

Evropské unie, kde výše daně z nemovitostí podstatně více odráží tržní hodnotu nemovitost, avšak k této změně dosud nedošlo.<sup>4</sup>

Daň z nemovitostí, jak jsem výše uvedl, je upravena v ZDN, kdy tato je z pohledu povinností podat daňové přiznání a její správy v zásadě konstituována tak, že daňové přiznání je poplatník povinen podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období s tím, že tuto povinnost poplatník nemá pokud je podal v některém z předchozích zdaňovacích období nebo daň byla vyměřena či doměřena v některém z předchozích zdaňovacích období z moci úřední a ve srovnání s tímto předchozím zdaňovacím obdobím nedošlo ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně.<sup>5</sup>

## 2.1 ROZPOČTOVÉ URČENÍ DANĚ Z NEMOVITOSTÍ

Dle zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o rozpočtovém určení daní), který upravuje kromě rozpočtového určení daně z přidané hodnoty, daní spotřebních, daní z příjmů, daně silniční, také rozpočtové určení daně z nemovitostí a platí, že výnos daně z nemovitostí je příjmem obce, na jejímž území se nemovitost nachází.<sup>6</sup> Takto stanoví ust. § 4

---

<sup>4</sup> cit. Hendrych, D. a kolektiv. *Právní slovník*. 3. vydání, Praha. C.H.BECK. 2009.

<sup>5</sup> Ust. § 13a citovaného zákona.

<sup>6</sup> Postup provádění převodů nároků obcí a krajů z celostátního hrubého výnosu sdílených daní na územních finančních orgánech Generální finanční ředitelství (GFŘ) dvakrát měsíčně sděluje správcům daně na finančních úřadech sumární stav na příslušných příjmových účtech, tzv. celostátní hrubý výnos jednotlivých sdílených daní. Při výpočtu nároku obcí a krajů vždy dochází nejprve k porovnání momentální výše celostátního hrubého výnosu daně s částkou celostátního hrubého výnosu daně, ze které byl naposledy vypočítáván nárok obcí a krajů. Pokud v době od posledně provedených převodů došlo k nárůstu celostátního hrubého výnosu daně, vypočtou se (podle zákonem daných pravidel) z přírůstku celostátního hrubého výnosu daně nároky jednotlivých obcí a krajů a neprodleně jsou převáděny do jejich rozpočtů. Jestliže je však sumární stav na příjmových účtech nižší než naposledy sdělená částka (tedy přírůstek je záporný), nelze žádné prostředky převést. K tomuto stavu dochází v těch případech, kdy objem vratek daní a nadměrných odpočtů (u DPH) převyšuje objem vybrané daně. Pokud k této situaci v průběhu roku u některého typu daně dojde, může k dalšímu převodu dojít až v okamžiku, kdy celkový stav celostátního hrubého výnosu na této dani převyšuje částku, ze které naposledy vznikl nárok obcí a krajů. V praxi tento stav nastává zejména u daně z příjmů fyzických osob

odst. 1 písm. a) zákona o rozpočtovém určení daní, které tedy není již na první pohled provázáno s právní úpravou místní příslušnosti tak, jak tuto vymezuje pro účely daně z nemovitostí ust. § 13 odst. 2 daňového řádu. Jinými slovy, příjem obce z daně z nemovitostí je nezávislý na eventuelních změnách či trvání místní příslušnosti správce daně ke správě daně z nemovitosti.

## 2.2 SPRÁVA DANĚ Z NEMOVITOSTÍ

Správu daně z nemovitostí vykonávají územní finanční orgány, tudíž zejména finanční úřady a finanční ředitelství (tímto je definována věcná příslušnost ke správě této daně), jejíž celý výnos je příjmem rozpočtů obcí. Obce mají též v oblasti daně z nemovitostí významnou působnost pokud jde o úpravu koeficientů ovlivňujících výši daně s ohledem na rozdílnost místních podmínek. Vedle věcné působnosti musí správní orgány respektovat rovněž vymezení místní příslušnosti. Tato příslušnost určuje, který z věcně příslušných správních orgánů má z hlediska své územní působnosti vést správní řízení<sup>7</sup>, neboť správce daně je oprávněn provádět jednotlivé úkony pouze v rámci jemu vymezeného území. V souvislosti s místní příslušností v daňovém řízení (lépe správě daní) je nutno uvést, že pravidla pro její určení pro orgány finanční správy obsahuje i zákon č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, který se však použije pouze pro situace, které neupravuje daňový řád. Proto pokud místní příslušnost orgány finanční správy nebude možné určit podle kritérií obsažených v daňovém řádu, bude místně příslušným Finanční úřad pro Prahu 1.<sup>8</sup>

---

podávajících přiznání (v období duben, květen a červenec, srpen) a u daně z příjmů právnických osob (v období duben, květen a červenec, srpen). V období od ledna do srpna kalendářního roku jsou převody realizovány dle koeficientů publikovaných ve vyhlášce MF účinné od 1. září předchozího kalendářního roku. V prvních převodech, realizovaných v září kalendářního roku, se převody daňových příjmů zúčtují s celkovými částkami převedenými obcím a krajům od počátku roku a to podle koeficientů publikovaných v nové vyhlášce MF účinné od 1. září kalendářního roku. - zdroj : Česká daňová správa (ČDS).

<sup>7</sup> cit. Jemelka, L., Pondělíčková, K., Bohadlo, D. *Správní řád*. 2. vydání. Praha: C.H. BECK, 2009, s. 37.

<sup>8</sup> cit. Lichnovský, O., Ondříšek, R. a kolektiv. *Daňový řád*. Komentář. 2. vydání. Praha : C.H.Beck, 2011, s. 54.

Ust. § 13 odst. 2 daňového řádu stanoví, že je-li předmětem daně nemovitost, je ke správě daní místně příslušný správce daně, v jehož obvodu územní působnosti se nemovitost nachází<sup>9</sup>.

Pokud jde o funkční příslušnost, pak tuto je možno v rámci "čtyřstupňové"<sup>10</sup> daňové správy (územních finančních orgánů) považovat za obecnou, tj. v prvním stupni provádí správu daně z nemovitostí finanční úřad s tím, že dále navazuje obvykle postavený odvolací orgán - finanční ředitelství, Generální finanční ředitelství a Ministerstvo financí.

Podmínka zjištění příslušnosti je pro všechny procesní úpravy konstituována jako tzv. podmínka sine qua non, tj. bez jejího splnění (zjištění), nelze pokračovat zákonným způsobem ve správě daní.

Vrátili bychom se k místní příslušnosti a dále se tomuto institutu věnovali, zjistíme, že ust. § 13 odst. 2 daňového řádu je díky totožné úpravě určení místní příslušnosti, je-li předmětem darování, dědění či úplatného převodu nemovitost, obsažené v ust. § 16a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDDPN), de facto nositelem společného kritéria. Tato úprava je podobná s právní úpravou upravující procesní pravidla určení místní příslušnosti v těchto případech, jak s obecným správním řízením (ust. § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu), tak i s občanským soudním řízením (ust. § 88 písm. i) o.s.ř.).

## 2.2.1 ZMĚNA MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOSTI

Jelikož v případě nemovitostí, jakožto určovatele místní příslušnosti správce daně pro daň z nemovitostí, není možno uvažovat o přestěhování se či změně sídla nemovitosti bez dalšího<sup>11</sup>, ke změně místní příslušnosti tak může dojít toliko na základě provádění pozemkových úprav zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, či na základě žádosti o scelování či dělení pozemků, zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a

---

<sup>9</sup> Sídla a působnost finančních úřadů, v návaznosti na správní obvod obce s rozšířenou působností stanoví příloha č. 1 k zákonu č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>10</sup> viz ust. § 11 písm. b) zákona č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění pozdějších předpisů. Dle tohoto je i Ministerstvo financí orgánem s plnou pravomocí při správě daní.

<sup>11</sup> Není ani podstatná změna vlastníka nemovitosti.

stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, resp. jejímu vyhovění. V neposlední řadě bude moci dojít ke změně místní příslušnosti na základě delegace a díky možné situace, kdy nemovitost leží ve dvou či více katastrálních územích a územních obvodech více správců daně a následně je rozhodnut spor mezi správcem daně o místní příslušnost.<sup>12</sup>

Po procesní stránce probíhá změna místní příslušnosti tak, že dojde-li k této pak správce daně bezodkladně postoupí částí spisu týkající se daní, které lze stanovit nebo vybrat a vymáhat, tomu správci daně, který je nově příslušný, a vyrozumí o tom bezodkladně daňový subjekt. Ve stejném rozsahu k této části spisu připojí i výpis z osobního daňového účtu daňového subjektu.<sup>13</sup> Správu daní vykonává dosud příslušný správce daně do doby, než je daná část spisu postoupena nově příslušnému správci daně.

Oproti dřívější právní úpravě správy daní tak, jak byla obsažena v zákoně č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZSDP) již neplatí, že by po změně místní příslušnosti mohly být vykonávány toliko a jen neodkladné úkony, ale správu daní (v celém rozsahu) bude vykonávat „původní“ správce daně do doby, než bude postoupen spis. Platí proto nyní, že faktický následek po změně místní příslušnosti, a to výkon správy daní vůči daňovému subjektu novým správcem daně, nastává až na základě dalšího úkonu původního správce daně, kterým je postoupení relevantní části spisu (jakkoli toto by mělo být bezodkladné). Jelikož, jak jsem uvedl výše, je zjišťování místní příslušnosti podmínkou pro další postup některého z řízení či jiných úkonů správy daní, je správce daně povinen zkoumat splnění podmínek své místní příslušnosti a její eventuelní změny z úřední povinnosti. Takto je obdobně konstituována právní úprava v občanském soudním řízení (ust. § 103 o.s.ř.), kdy je toto vykládáno (a to použitelně pro správu daní) tak, že podmínkami řízení jsou takové podmínky určené občanským právem procesním, bez jejichž splnění nemůže dojít k rozhodnutí ve věci samé. Proto zákon soudu ukládá přihlížet z úřední povinnosti, zda není dán nedostatek podmínek řízení, nejen na začátku řízení, ale zpravidla po dobu celého dalšího průběhu řízení, včetně opravných řízení.<sup>14</sup> Proto dle mého názoru jednoznačně platí, že pokud správce daně při své úřední činnosti změnu místní příslušnosti, resp. podmínky ji zakládající, zjistí, je povinen jednat ex officio a bez ohledu na splnění či nesplnění oznamovací povinnosti daňového subjektu provést příslušné kroky a předat správu daní dotčeného daňového subjektu bezodkladně nově místně příslušnému správci daně.<sup>15</sup>

---

<sup>12</sup> K tomu viz dále.

<sup>13</sup> Viz ust. § 16 daňového řádu.

<sup>14</sup> cit. Drápal, L., Bureš, J. a kol. *Občanský soudní řád I, II Komentář*. 7.vydání. Praha : C. H. Beck, 2009. str. 669.

<sup>15</sup> cit. Baxa, J., Dráb, O., Kaniová, L., Lavický, P., Schillerová, A., Šimek, K., Žiškova, M. *Daňový řád*.

Pro úplnost je třeba dodat, že ust. § 16 daňového řádu se týká změny místní příslušnosti jen neregistrovaných daňových subjektů, resp. daní, k nimž se daňový subjekt neregistruje, což v případě daně z nemovitostí<sup>16</sup> platí zcela. V ostatních případech registrovaných daňových subjektů je třeba vyjít z právní úpravy obsažené v ust. § 128 a § 131 daňového řádu.

Daňový řád pak dále obsahuje i speciální ustanovení ke svému ust. § 16, kdy právní úprava z nich vyplývající umožňuje zodpovězení některých otázek souvisejících se změnou místní příslušnosti - např. ust. § 27 odst. 3 daňového řádu, které stanoví účinnost plné moci po změně místní příslušnosti, ale i umožňuje dokončení započatých úkonů bez ohledu na změnu místní příslušnosti (i předání části spisu). Těmito jsou ust. § 87 odst. 1 umožňující dokončení započaté daňové kontroly původním správcem daně, ust. § 185 odst. 3, které umožňuje dokončit daňovou exekuci prodejem movitých věcí nebo prodejem nemovitostí, dojde-li ke změně místní příslušnosti v jejím průběhu a ust. § 239 odst. 7, resp. ust. § 240 odst. 7 daňového řádu, které upravuje možnost výkonu správy daní i po změně místní příslušnosti v souvislosti s úmrtím fyzické či zánikem osoby právnické. V neposlední řadě je možno zmínit ust. § 111 odst. 5, ust. § 119 odst. 5 a ust. § 122 odst. 4 daňového řádu upravující následky spojené se změnou místní příslušnosti pro případ vedení řízení o opravném či dozorčím prostředku.

### 2.2.2 DELEGACE

Zásadním a nejčastějším důvodem<sup>17</sup> změny místní příslušnosti ke správě daně z nemovitostí je její delegace. K této může jak na žádost daňového subjektu tak i z podnětu správce daně. O této žádosti (tomto podnětu) rozhodne společně nadřízený správce daně, který může ve výsledku delegovat místní příslušnost k výkonu správy daní na jiného věcně příslušného správce daně, jestliže je to účelné nebo jsou-li pro výkon správy daní potřebné mimořádné odborné znalosti<sup>18</sup>. Jak jsem naznačil, není v tomto případě vázána změna místní příslušnosti na nějaký neformální úkon správce daně, ale tato se děje na základě rozhodnutí společně nadřízeného správce daně, kdy dále s ohledem na

---

*Komentář. I. díl. 1. vydání. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011. s. 108.*

<sup>16</sup> Viz ust. § 126 písm. b) daňového řádu.

<sup>17</sup> Jelikož automaticky se změnou místa pobytu fyzické či sídla právnické osoby nedochází (díky jinak nastavenému určovateli) k změně místní příslušnosti i ke správě daně z nemovitostí, může se toto zdát účelným provést na základě žádosti takto se stěhujícího daňového subjektu.

<sup>18</sup> Ust. § 18 odst. 1 daňového řádu.

možnost podání odvolání, které nadto disponuje odkladným účinkem, je tato změna vázána na právní moc takového rozhodnutí. Z rozhodovací praxe soudů vyplývá, že s ohledem na zásadní význam tohoto procesního institutu je takové rozhodnutí přezkoumatelné i ve správním soudnictví<sup>19</sup>.

Nová procení úprava<sup>20</sup> obsažená v ust. § 18 odst. 2 daňového řádu dokonce jasně precizuje postup správce daně při změně okolností, za kterých bylo o delegaci rozhodnuto, nebo okolností rozhodných pro určení místní příslušnosti<sup>21</sup>.

### 2.2.3 DOŽÁDÁNÍ

Institut dožádání umožňuje místně příslušnému správci daně, aby požádal jiného správce daně stejného či nižšího stupně o provedení určitých úkonů či dílčích řízení, které nemůže pro jejich obtížnost, nutnost vynaložení zvýšených nákladů či pro jejich nemožnost provést sám. V případě využití institutu dožádání nedochází ke změně místní příslušnosti správce daně. Tato skutečnost odlišuje dožádání od delegace či atrakce, u nichž ke změně místní příslušnosti správce daně dochází. Dožádání je výslovně úkonem, který je ve výlučné pravomoci správce daně, daňový subjekt není oprávněn dožádání požadovat.<sup>22</sup> Kolman pak soudí, že dožádat jde každý úkon, který by mohl správní orgán sám provést pouze s obtížemi nebo s neúčelnými náklady anebo který by dokonce nemohl provést vůbec.<sup>23</sup>

Z uvedeného vyplývá, že lze dožadovat nejen jednotlivé úkony, ale i dílčí řízení a jiné postupy, což je rozdíl oproti právní úpravě obsažené v ust. § 5 odst. 1 a 2 ZSDP. Přímě v textu zákona<sup>24</sup> je uvedeno, že dožádaný správce musí provést dožádané úkony bezodkladně. Posílením právní jistoty daňových subjektů je ta skutečnost, že případné spory již nebude rozhodovat orgán, který je nadřízen

---

<sup>19</sup> K tomu dále usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 17.7.2008, sp. zn. 7 AfS 13/2007.

<sup>20</sup> Oproti ust. § 5 odst. 3 ZSDP.

<sup>21</sup> *Při změně okolností, za kterých bylo o delegaci rozhodnuto, nebo okolností rozhodných pro určení místní příslušnosti rozhodne správce daně, který rozhodnutí vydal, o zrušení, změně, nebo potvrzení delegace.*

<sup>22</sup> cit. Lichnovský, O., Ondříšek, R. a kolektiv. *Daňový řád*. Komentář. 2. vydání. Praha : C.H.Beck, 2011, s. 59.

<sup>23</sup> Kolman, P. Dožádání v (novém) správním řízení. *Právní rádce*. 2007, roč. 15, č. 7, s. 23.

<sup>24</sup> Ust. § 17 odst. 2 daňového řádu.



dožádanému správci daně, ale orgán nejbližše společně nadřízený dožádanému a dožadujícímu správci daně.

S ohledem na skutečnost, že správa daně z nemovitostí je, co se týče potřeby množství a náročnosti úkonů jak správce daně, tak i osoby zúčastněné na správě daní (zejm. daňového subjektu), z tohoto pohledu daní nejméně náročnou (viz úvodní pojednání). Často dochází k tomu, že aniž by bylo rozhodováno o delegaci místní příslušnosti, je správa daně z nemovitostí řešena dožádáním, např. výslech přemístěného či odstěhovaného daňového subjektu, či toliko daňového subjektu, který vlastní nemovitosti, a to i na např. vzdálené části České republiky. Daňový řád umožňuje dožádanému orgánu, aby s náležitým vysvětlením dožádání nevyhověl<sup>25</sup>, což je obdoba právní úpravy správního řádu s tím, že ve všech ostatních případech stihá dožádaný orgán povinnost vyřídit dožádání bezodkladně<sup>26</sup>. K zajištění náležitého plnění povinností, ale i realizace práv dožádaného správce daně, má tento v souvislosti s prováděným dožádáním především právo nahlížet do spisu a obdržet kopii materiálů tvořících součást (část) spisu.<sup>27</sup>

#### 2.2.4 ATRAKCE

Zcela novým institutem, který přinesl daňový řád, je atrakce. Tato umožňuje nadřízenému správci daně, aby v případě, že jsou pro výkon správy daní potřebné mimořádné odborné znalosti, či za účelem zjednání nápravy v rámci ochrany před nečinností podřízeného správce daně a nebo jde-li o rozhodnutí ve věci, které bude mít zásadní dopad i do řízení s jinými daňovými subjekty, celou věc převzal. S ohledem na taxativní vymezení důvodů pro atrakci, je stran daně z nemovitostí tato zřídkka užitečná, nicméně nikoli vyloučená. Představuji si, že ve vztahu k dani z nemovitostí by k této docházelo zejména v případě opatření proti nečinnosti, bude-li např. tato předmětem daňové kontroly, jakožto postupu při správě daní.

Atrakce se provádí pouze ve vztahu k projednání určité konkrétní věci týkající se určitého konkrétního daňového subjektu. Atrakcí dochází k instančnímu posunu správní agendy.<sup>28</sup> V tomto pojetí se nadřízeným

---

<sup>25</sup> Ust. § 17 odst. 2 věta poslední daňového řádu.

<sup>26</sup> Tzn. zejména toto neupozadovat za svoji agendu.

<sup>27</sup> Cit. Skulová, S. a kolektiv. *Správní právo procesní*. Plzeň : Aleš Čeněk, 2008, s. 135.

<sup>28</sup> cit. Baxa, J., Dráb, O., Kaniová, L., Lavický, P., Schillerová, A., Šimek, K., Žiškova, M. *Daňový řád. Komentář*. I. díl. 1. vydání. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011. s. 120.

správce daně nerozumí jen nejbližší nadřízený správce daně, ale např. věc finančního úřadu může převzít Ministerstvo financí.

Předpokladem vydání rozhodnutí o atrakci je splnění taxativních podmínek<sup>29</sup> a jejich verifikace nadřízeným správcem daně. Je tak nerozhodné, zda k tomuto závěru dospěje nadřízený správce daně z vlastních poznatků, na základě podnětu správce daně podřízeného, či osoby zúčastněné na správě daní. Výsledkem tohoto zjišťování bude, budou-li podmínky splněny, vydání rozhodnutí o atrakci, které se samozřejmě doručí daňovému subjektu jakožto příjemci rozhodnutí, který jej může napadnout odvoláním s tím, že toto disponuje odkladným účinkem<sup>30</sup>. Podřízený správce (jemuž je jeho věc atrahována) se o atrakci pouze vyrozumí s tím, že se tento nemůže proti rozhodnutí o atrakci odvolat. V praxi uvedený závěr znamená, že nadřízený správce daně bude vydávat dvě rozhodnutí. Jednak samotné rozhodnutí o atrakci a druhé ve věci, kterou převezme, bude-li jejím výsledkem rozhodnutí, tj. v případě, že si tento správce daně atrahuje některé řízení při správě daní.

## 2.2.5 SPORY O MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOST

Ke sporům o místní příslušnost ke správě daně z nemovitostí může docházet například v případě, kdy nemovitost, jejíž místem se místní příslušnost řídí, zasahuje do správních obvodů více správních orgánů, tedy tato se nachází v obvodu územní působnosti více správců daně. V daném případě bude možno uvažovat a hovořit o kompetenčním konfliktu, a to jak negativním, tak i pozitivním<sup>31</sup>, jehož možnost řešení je obsažena v ust. § 14 daňového řádu. Ze zde uvedeného pravidla lze učinit ten závěr, že řízení provede ten správce daně, u kterého bylo řízení zahájeno nejdříve, pokud se místně příslušní správci daně nedohodnou jinak. Ostatní správci daně pak řízení nezahájí, popřípadě zahájené řízení zastaví. Jakkoli hovoří odkazované ustanovení daňového řádu toliko o řízeních, místní příslušnost správce daně je předpokladem k tomu, aby správce daně mohl konat i postupy či jiné postupy při správě daní, nestanoví-li daňový řád jinak. Proto je nutné pod zde použitým pojmem řízení chápat nejen veškerá řízení k nimž dochází (se vedou) při správě daní (nalézací, o mimořádných opravných a dozorcích prostředcích, pořádkových pokutách atd.), ale i veškeré při správě daní realizované postupy (např. postup k odstranění pochybností, daňovou kontrolu).

---

<sup>29</sup> Ust. § 19 odst. 1 písm. a) až c) daňového řádu.

<sup>30</sup> Ust. § 19 odst. 2 daňového řádu.

<sup>31</sup> Ke správě daně se cítí příslušnými více správců daně, či naopak žádný z nich.

## 2.2.6 VYJÍMKA Z MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOSTI

Ust. § 15 daňového řádu zcela nově přináší možnost rozšíření působnosti i na úkony mimo územní působnost ve věci týkající se daňového subjektu, ke kterému je vykonávána správa. Toto ustanovení vcelku úzce souvisí s ust. § 78 odst. 4 daňového řádu<sup>32</sup>. Tato kompetence je omezena provedením určitého úkonu mimo obvod místní působnosti pokud se týká daňového subjektu, jemuž je správce daně místně příslušný. Tyto úkony je samozřejmě nutno vykonávat (realizovat) v návaznosti a v souladu se základními zásadami správy daní, zejm. zásadou součinnosti, přiměřenosti a zákonnosti. Pro shrnutí je tak možno konstatovat, že ustanovení pojednávající o výjimce z místní příslušnosti není institutem, který by měl dalšího vlivu na trvalou místní příslušnost, tuto kupř. měnil nebo ji jinak rozšiřoval, avšak je základním předpokladem pro možnou realizaci oprávnění správce daně z uvedeného ustanovení vyplývajícího.

Nelze nezmínit zdánlivou souvislost s existencí institutu pověření ve smyslu ust. § 4a odst. 2 a ust. § 8 odst. 4 zákona č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, který však umožňuje nadřízenému správci daně<sup>33</sup>, aby pověřil provedením některých (konkrétních) úkonů při správě daní jiného, než místně příslušného správce daně, aniž by však tato místní příslušnost mimo rozsah přesně specifikovaných důvodů na takto pověřeného správce daně automaticky přecházela.

## 3. DE LEGE FERENDA

V rámci poslaneckého tisku č. 450<sup>34</sup> je s účinností od 1.1.2012, a to v rámci zřízení tzv. Specializovaného finančního úřadu (dále jen SFÚ), navrhováno, že tento nevykonává správu daní, u nichž může být současně místně příslušných více finančních úřadů.<sup>35</sup> Toto ustanovení tudíž vylučuje z věcné působnosti SFÚ výkon správy daní, u nichž může být daňovému subjektu současně místně příslušných více FÚ (konkrétně daň z nemovitostí, daň dědická, daň darovací a daň z převodu nemovitostí). Důvodem jsou zde značné obtíže spojené s eventuelním „dělením“ řízení mezi několik místně příslušných FÚ v případě přechodu daňového subjektu od SFÚ, jakož i značné problémy spojené s případným spoluvlastnictvím nemovitostí více

---

<sup>32</sup> *Správce daně, který není místně příslušný, může provádět místní šetření i bez dožádání.*

<sup>33</sup> Finančnímu ředitelství a Generálnímu finančnímu ředitelství.

<sup>34</sup> Vládní návrh na vydání zákona o Finanční správě České republiky.

<sup>35</sup> Viz ust. § 11 odst. 8 odkazovaného Vládního návrhu zákona o Finanční správě České republiky.

osobami, z nichž pouze jedna či jen některé jsou vybranými subjekty.<sup>36</sup>

Z uvedeného tak vyplývá potvrzení naší premisy, že správa daně z nemovitostí (ale v zásadě obecně majetkových daní), je svým způsobem velmi odlišná. Na svoji správu výrazně méně administrativně náročná a že tato je vždy úzce spjata z územím (správním obvodem) na němž se nachází nemovitost, z níž je daň spravována. Není proto zájmem zákonodárce, aby v rámci vytváření modernější daňové správy, a to zejména pro velké daňové subjekty<sup>37</sup>, přecházela na pro ně vytvářený Specializovaný finanční úřad správa veškerých daní k níž jsou tito povinni, je-li toto naopak odůvodněno efektivnější správou daně správcem daně v místních poměrech.

#### 4. ZÁVĚR

Potvrdil jsem si, že při správě daně z nemovitosti je možné využití veškerých institutů týkající se místní příslušnosti správce daně tak, jak jsou tyto vymezeny v daňovém řádu, jakkoli jejich užití přichází v praxi do úvahy méně častěji. Taktéž jsem si potvrdil, že s ohledem na příchod nové právní úpravy daňového řádu s účinností od 1.1.2011 došlo ke změnám stran procesní úpravy místní příslušnosti, tyto jsou však pro správu daně z nemovitostí ve výsledku aplikovatelná obdobně jako za právní úpravy ZSDP, a to díky specifiku správy této daně, které spočívá i v tom, že se v naprosté většině případů tato děje jaksi "automaticky", tj. dle dřívějšího daňového tvrzení (přiznání) a taktéž je vyloučeno či velmi obtížně představitelné<sup>38</sup> přemístění nemovitosti tak, aby toto zasáhlo a změnilo určovatele místní příslušnosti. Dospěl jsem taktéž k závěru, že daňový řád přináší do problematiky zájmu tohoto článku vyšší přehlednost a modernost, efektivnost procesní úpravy.

#### Literature:

- - Baxa, J., Dráb, O., Kaniová, L., Lavický, P., Schillerová, A., Šimek, K., Žiškova, M. Daňový řád. Komentář. I. díl. 1. vydání. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011.
- - Drápal, L., Bureš, J. a kol. Občanský soudní řád I, II Komentář. 7.vydání. Praha : C. H. Beck, 2009.

---

<sup>36</sup> K tomu dále důvodová zpráva tohoto Vládního návrhu zákona o Finanční správě České republiky

<sup>37</sup> Tzv. vybrané daňové subjekty.

<sup>38</sup> Toliko skrze naznačené právní instituty, které mohou mít za následek změnu katastrálního území.

- - Hendrych, D. a kolektiv. Právní slovník. 3. vydání, Praha. C.H.BECK. 2009.
- - Kolman, P. Dožádání v (novém) správním řízení. Právní rádce. 2007, roč. 15, č. 7.
- - Kubátová, K. Daňová teorie a Politika. Praha: ASPI a. s., 2006, str. 280, ISBN 80-7357-205-2
- - Lichnovský, O., Ondrýsek, R. a kolektiv. Daňový řád. Komentář. 2. vydání. Praha : C.H.Beck, 2011.
- - Matura, A. Změnitelnost správních aktů berních. Bratislava: Hospodárstvo a právo, 1937
- - Mrkývka, P. a kol., Finanční právo a finanční správa. 1.díl, Brno, Masarykova univerzita, 2004, str. 405, ISBN 80-210-3578-1
- - Radvan, M. a kolektiv. Finanční právo a finanční správa - Berní právo. 1.vydání. Brno : Masarykova univerzita, 2008.
- - Skulová, S. a kolektiv. Správní právo procesní. Plzeň : Aleš Čeněk, 2008.
- - Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 17.7.2008, sp. zn. 7 Afs 13/2007

#### Contact – email

*David.Jerousek@law.muni.cz*