Organizace správy daně z nemovitostí od 1. ledna 2013

Od 1. ledna 2013 spravuje daň z nemovitostí v České republice 14 finančních úřadů se sídlem v jednotlivých krajských městech a v hlavním městě Praze. Správu daně z nemovitostí vykonávají na území příslušného kraje a hlavního města Prahy (dále jen „příslušný kraj") prostřednictvím svých územních pracovišť (dále jen „ÚzP"), u nichž jsou uloženy spisy poplatníků (dále jen „spravující ÚzP"). Územní pracoviště finančních úřadů jsou zřízena v obcích, v nichž do konce roku 2012 měly sídlo finanční úřady zřízené zákonem č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „původní FÚ"). Územní pracoviště, která se nenacházejí v sídle příslušného kraje, jsou stanovena Vyhláškou Ministerstva financí č. 48/2012 Sb.

Místně příslušným správcem daně z nemovitostí je ten finanční úřad, v jehož obvodu územní působnosti se předmětné nemovitosti nacházejí. **Daňové povinnosti k dani z nemovitostí** za všechny nemovitosti poplatníka, které se nacházejí na území příslušného kraje, jsou soustředěny do jednoho daňového spisu poplatníka uloženého na jednom spravujícím ÚzP příslušného finančního úřadu. Sloučení stávajících daňových povinností do jednoho spisu je k 1. 1. 2013 provedeno automaticky z moci úřední, bez nutnosti jakéhokoli úkonu poplatníka. Nedochází-li tedy oproti zdaňovacímu období 2012 ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně, není nutný žádný úkon ze strany poplatníka. Spravující ÚzP je určeno podle jednotného níže popsaného algoritmu.

Postup stanovení spravujícího ÚzP poplatníka daně z nemovitostí v příslušném kraji:

A. Má-li poplatník místo pobytu / sídlo v příslušném kraji – spravujícím ÚzP je územní pracoviště v místě původního FÚ, v jehož územní působnosti se nacházelo sídlo / místo pobytu poplatníka v roce 2012.

B. Nemá-li poplatník místo pobytu / sídlo v příslušném kraji a má zde nemovitosti, které spadaly do obvodu územní působnosti jediného původního FÚ – spravujícím ÚzP je územní pracoviště v místě tohoto původního FÚ.

C. Nemá-li poplatník právnická osoba sídlo v příslušném kraji a má zde nemovitosti v obvodu územní působnosti několika původních FÚ – spravujícím ÚzP je Určené územní pracoviště v sídle FÚ*).

D. Nemá-li poplatník fyzická osoba místo pobytu v příslušném kraji a má zde nemovitosti v obvodu územní působnosti několika původních FÚ, vychází se z územní příslušnosti nemovitostí k původním FÚ a spravující ÚzP je určeno takto:

I. je-li **poplatníkem pouze daně z pozemků,** je spravujícím ÚzP **Určené územní pracoviště v sídle FÚ**,

II. má-li v kraji **nemovitosti v obvodu územní působnosti více původních FÚ** v kraji, z toho **stavby má v územní působnosti pouze jediného původního FÚ**, spravujícím ÚzP je územní pracoviště určené **dle obvodu územní působnosti původního FÚ spravujícího stavby**,

III. má-li různé druhy **staveb** v obvodu územní působnosti **více původních FÚ**, je spravující ÚzP dle příslušnosti podle druhu stavby a následujících priorit:

1. **H – obytný dům**
   Má-li jeden či více obytných domů v obvodu územní působnosti pouze jediného původního FÚ, spravující ÚzP je v místě tohoto původního FÚ. Má-li více obytných domů v územní působnosti více původních FÚ, spravujícím ÚzP je Určené územní pracoviště v sídle FÚ.
2. **R – byt**
   Nemá-li žádný obytný dům a má jeden či více bytů v obvodu územní působnosti pouze jediného původního FÚ, spravující ÚzP je v místě tohoto původního FÚ. Nemá-li žádný obytný dům a má více bytů v územní působnosti více původních FÚ, spravujícím ÚzP je Určené územní pracoviště v sídle FÚ.
3. **J – stavba pro rodinnou rekreaci**
   Nemá-li žádný obytný dům ani byt a má jednu či více staveb pro rodinnou rekreaci v obvodu územní působnosti pouze jediného původního FÚ, spravující ÚzP je v místě tohoto původního FÚ. Nemá-li žádný obytný dům ani byt a má více staveb pro rodinnou rekreaci v územní působnosti více původních FÚ, spravujícím ÚzP je Určené územní pracoviště v sídle FÚ.
4. **spisy ostatních poplatníků fyzických osob** – spravujícím ÚzP je **Určené územní pracoviště v sídle FÚ**.

Vznikne-li poplatníkovi povinnost podat daňové přiznání k dani z nemovitostí, podává počínaje rokem 2013 pouze jediné daňové přiznání za všechny své nemovitosti nacházející se v příslušném kraji na spravující ÚzP. Podává-li poplatník přiznání k dani z nemovitostí za nemovitosti na území příslušného kraje poprvé na rok 2013, určí se spravující ÚzP dle výše uvedeného postupu, vychází se však ze stavu nemovitostí k 1. lednu 2013 a z místa pobytu/sídla poplatníka, aktuálního v den podání daňového přiznání.

Je-li poplatník povinen podat daňové přiznání na zdaňovací období roku 2012 a předcházející, podává je vždy na spravujícím ÚzP se zohledněním obvodů územní působnosti původních FÚ v kraji, a to samostatným daňovým přiznáním za každý obvod územní působnosti původního FÚ.

Přehled Určených územních pracovišť v sídlech finančních úřadů

platí pro případy pod bodem C. a bodem D. I., případně D. III., výše uvedeného Postupu stanovení spravujícího ÚzP

Finanční úřad:	*Určená územní pracoviště v sídle finančního úřadu:*
Finanční úřad pro hlavní město Prahu	Územní pracoviště pro Prahu 6
Finanční úřad pro Středočeský kraj	Územní pracoviště Praha-východ**)
Finanční úřad pro Jihočeský kraj	Územní pracoviště v Českých Budějovicích
Finanční úřad pro Plzeňský kraj	Územní pracoviště Plzeň-sever
Finanční úřad pro Karlovarský kraj	Územní pracoviště v Karlových Varech
Finanční úřad pro Ústecký kraj	Územní pracoviště v Ústí nad Labem
Finanční úřad pro Liberecký kraj	Územní pracoviště v Liberci
Finanční úřad pro Královéhradecký kraj	Územní pracoviště v Hradci Králové
Finanční úřad pro Pardubický kraj	Územní pracoviště v Pardubicích
Finanční úřad pro Kraj Vysočina	Územní pracoviště v Jihlavě
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj	Územní pracoviště Brno-venkov
Finanční úřad pro Olomoucký kraj	Územní pracoviště v Olomouci
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj	Územní pracoviště Ostrava I.
Finanční úřad pro Zlínský kraj	Územní pracoviště ve Zlíně

*) Určené územní pracoviště v sídle FÚ je územní pracoviště v sídle kraje, určené pro správu daně z nemovitostí ve vybraných případech, tj. pro zjednodušení správy daně u poplatníků – právnických osob s nemovitostmi v obvodu územní působnosti více původních FÚ v příslušném kraji, nebo v nichž by podrobnější algoritmus nastavení spravujícího ÚzP pro poplatníky – fyzické osoby byl neúměrně komplikovaný.

**) ÚzP Praha-východ vznikne v místě současného pracoviště Praha-východ Finančního úřadu v Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi (Thámova 27, Praha 8).