



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Zuzany Šnejdrové, Ph.D., v právní věci žalobce **K. H.**, zastoupeného Ing. M. P., daňovým poradcem, proti žalovanému **Odvolacímu finančnímu ředitelství**, se sídlem v Brně, Masarykova 31, o přezkoumání rozhodnutí Finančního ředitelství v Ostravě ze dne 25. 7. 2012, č. j. 4248/12-1401-800231, ve věci stanovení daně z nemovitostí,

**t a k t o :**

**I. Žaloba se zamítá.**

**II. Žádný z účastníků řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

**O d ů v o d n ě n í :**

Žalobce se podanou žalobou domáhá zrušení shora označeného rozhodnutí žalovaného, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobce a potvrzen platební výměr Finančního úřadu v Opavě (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 9. 5. 2012, č. j. 197532/12/384961806737, ve věci vyměření žalobci daně z nemovitostí za zdaňovací období roku 2012 ve výši 192.317 Kč. Žalobce žádá zrušení i rozhodnutí správního orgánu I. stupně.

Žalobce nemá žádného sporu se žalovaným o otázky skutkové. Namítá, že rozhodnutí žalovaného je nepřezkoumatelné pokud jde o právní argumentaci. Žalobce se domnívá, že není povinen platit daň z nemovitostí tak, jak mu byla vyměřena dle ustanovení § 6 odst. 2 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., neboť činnost, kterou jakožto poplatník daně z nemovitostí vykonává, je pronájem, není to podnikání. Pokud na uvedených pozemcích někdo podniká, není to poplatník. Žalobce považuje za absurdní, aby subjektem daně byl pozemek a nikoli daňový poplatník, je přesvědčen, že daň z nemovitostí je vztahem mezi státem, který ji chce, a poplatníkem této daně, nikoli pozemkem. Proto aby bylo možné takto daň vyměřit, musí být splněno to, že pozemek je používán k podnikání přímo poplatníkem. K této argumentaci žalobce se žalovaný ve svém rozhodnutí dle žalobce nijak nevyjádřil.

Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby jako nedůvodné a odkazuje na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí. K námitkám žalobce dále uvedl, že zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění účinném od 1. 1. 2012 (dále jen „zákon o dani z nemovitostí“) zavedl speciální sazbu daně pro zpevněné plochy pozemků užívané k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní. Pro stanovení základní sazby daně z nemovitosti je rozhodné, k jaké podnikatelské činnosti je nemovitost využívána, případně k jaké podnikatelské činnosti slouží. Zcela nerozhodná je okolnost, jakým subjektem je podnikatelská činnost provozována, zda vlastníkem či nájemcem.

Z obsahu správních spisů soud zjistil, že dne 9. 5. 2012 byla správním orgánem I. stupně platebním výměrem na daň z nemovitostí na rok 2012 vyměřena žalobci daň z nemovitostí na rok 2012 v celkové výši 192.317 Kč. Správní orgán I. stupně zjistil, že žalobce své pozemky pronajal a že pronajímané pozemky jsou zpevněné stavbou a že jsou užívané a sloužící podnikatelské činnosti, a to v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník objektu ve smlouvách o nájmu předmětných zpevněných ploch. Poněvadž nebylo možné vymezit rozsah výměry zpevněných ploch předmětných pozemků sloužících jednotlivým činnostem, použije se na tyto pozemky sazba daně podle ustanovení § 6 odst. 2 písm. a) bod 2 v návaznosti na ustanovení § 6 odst. 6 zákona o dani z nemovitostí a nikoli podle ustanovení § 6 odst. 2 písm. c) zákona o dani z nemovitostí, jak v daňovém přiznání tvrdil žalobce. Proti tomuto platebnímu výměru podal žalobce dne 11. 5. 2012 odvolání, jež odůvodnil obdobně jako žalobu proti rozhodnutí žalovaného. Žalovaný dne 25. 7. 2012 vydal výše uvedené rozhodnutí. Svě rozhodnutí odůvodnil tak, že zpevněnou plochou pozemku užívanou pro podnikatelskou činnost a v souvislosti s ní se rozumí zpevněná plocha pozemku, na níž je podnikatelská činnost přímo provozována bez ohledu na to, zda ji provozuje přímo vlastník pozemku nebo jiný subjekt. To znamená, že stanovená podmínka je splněna i v případě zpevněných ploch pozemků, jež jsou v majetku nepodnikatelských subjektů, pokud jsou tyto plochy pronajaty či poskytnuty podnikateli k jeho podnikání. Daň z nemovitostí je v daňové soustavě daní majetkovou. Daní z nemovitostí je zdaňován majetek ve vlastnictví

nebo držbě, a to majetek nemovitý. Pro stanovení daňové povinnosti daňového subjektu jako poplatníka daně z nemovitostí je rozhodující správné určení základu daně a uplatnění sazby daně, a to u každého jednotlivého pozemku a stavby zvlášť podle skutečného využití pozemku a nikoli podle formy právního úkonu umožňujícího užívání pozemku.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu [§ 75 zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“)] a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Krajský soud rozhodoval o věci samé bez jednání, neboť oba účastníci s tímto postupem souhlasili (ustanovení § 51 odst. 1 s.ř.s.)

Podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí.

Podle ustanovení § 3 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí poplatníkem daně z pozemku je vlastník pozemku (...). Podle odst. 2 tohoto ustanovení poplatníkem daně z pozemků u pronajatých pozemků je nájemce, jde-li o pozemky

- a) evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem,
- b) spravované Pozemkovým fondem České republiky nebo Správou státních hmotných rezerv, nebo
- c) převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.

Podle ustanovení § 6 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí sazba daně činí u pozemků

- a) orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů 0,75 %,
- b) trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb 0,25 %.

Podle odst. 2 tohoto ustanovení sazba daně u ostatních pozemků činí za každý 1 m<sup>2</sup> u

- a) zpevněných ploch pozemků, užívaných k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní sloužících pro
  - 1. zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství 1,00 Kč,
  - 2. průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní podnikatelskou činnost 5,00 Kč,
- b) stavebních pozemků 2,00 Kč,
- c) ostatních ploch 0,20 Kč,
- d) zastavěných ploch a nádvoří 0,20 Kč.

Podle ustanovení § 6 odst. 6 zákona o dani z nemovitostí slouží-li zpevněná plocha pozemku různým podnikatelským činnostem a nelze-li vymezit rozsahy výměry zpevněné plochy pozemku sloužící jednotlivým činnostem, použije se sazba daně uvedená v odstavci 2 písm. a) bodě 2.

Krajský soud uzavírá, že se zcela ztotožňuje s výkladem dle žalobce sporných ustanovení tak, jak jej učinil ve svém rozhodnutí žalovaný. Daně obecně se třídí podle **předmětu zdanění**. V případě daně z nemovitostí jsou touto daní zatíženy pozemky a stavby (§ 1 zákona o dani z nemovitostí). Předmětem zdanění daně

z nemovitostí v případě pozemků jsou podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí s výjimkou pozemků uvedených v odst. 2 tohoto ustanovení. Pro správné stanovení základní sazby daně z nemovitostí z hlediska zákona o dani z nemovitostí kromě dalších okolností je rozhodný faktický způsob užívání tohoto pozemku, tedy k čemu pozemek slouží, a nikoli to, kdo jej takto užívá. Proto, pokud pozemky žalobce byly správním orgánem I. stupně posouzeny jako pozemky zpevněné, užívané a sloužící pro podnikatelskou činnost (proti takovému posouzení ostatně žalobce ničeho nenamítal ani nenamítá), je tato skutečnost kritériem pro stanovení příslušné sazby daně z pozemku bez ohledu na skutečnost, že předmětné pozemky k podnikatelské činnosti užívá nájemce a nikoli jejich vlastníci.

Co se týče poplatníka daně, tímto je v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 zákona žalobce, neboť zákon o dani z nemovitostí v tomto ustanovení stanoví, že poplatníkem této daně je zásadně vlastník pozemku, s výjimkami uvedenými v dalších odstavcích tohoto ustanovení. Z logického výkladu tohoto ustanovení je zřejmé, že nájemce je poplatníkem právě pouze za situací vymezených v odst. 2 tohoto ustanovení (z nichž žádná se nevztahuje na nyní posuzovanou věc). Proto nelze přisvědčit výkladu žalobce tak, jak jej uvedl ve své žalobě, tedy zejména, že pro zařazení do sazby daně z pozemků je rozhodná činnost vlastníka pozemku na tomto pozemku nebo v souvislosti s ním a nikoli faktický stav. Soud (shodně s žalovaným) uzavírá, že okolnost povinnosti uhradit vyšší daň vlastníkem jakožto poplatníkem daně má najít odraz v nájemní smlouvě, kterou vlastník s nájemcem uzavírá.

Žaloba byla proto jako nedůvodná podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítnuta.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s.ř.s., když plně procesně úspěšnému žalovanému nevznikly podle obsahu spisu v tomto soudním řízení žádné náklady přesahující jeho obvyklou úřední činnost.

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozsudku je **m o ž n o** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

V Ostravě dne 10. dubna 2014

Mgr. Jiří Gottwald  
předseda senátu