

## PŘEDMLUVA

Daň z nemovitých věcí (resp. daň z nemovitostí) je součástí naší daňové soustavy od roku 1993. Od roku 2014 se již nenazývá daň z nemovitostí, ale daň z nemovitých věcí. Jde o tradiční přímou majetkovou daň postihující vlastnictví majetku (v současné době pozemků, staveb a jednotek). Mohlo by se tudíž zdát, že její právní úprava bude bezrozporná, praxí prověřená. Opak je však pravdou. Dokonce se stále opakují hlasy volající po zrušení této daně nebo alespoň po zásadní změně její právní úpravy. Co je důvodem těchto skutečností?

Zastánci zrušení daně z nemovitých věcí argumentují tím, že pramen této daně (příjem, ze kterého je daň hrazena) byl již jednou zdaněn a fakticky tak dochází ke dvojímu zdanění. O tom by se dalo dlouze polemizovat. Někteří autoři poukazují na to, že daň má zohledňovat obvyklou cenu nemovité věci (tzv. hodnotový nebo valorický základ daně) a nemá být počítána ze specifického základu (výměra pozemku, zastavěná plocha stavby apod.). Tak je tomu v řadě jiných států, nikoliv však v České republice. Ovšem žádný z legislativních návrhů na zrušení daně z nemovitých věcí nebo měnících způsob stanovení jejího základu na valorický přijat nebyl.

Proto i nadále je součástí naší daňové soustavy zákon o dani z nemovitých věcí z roku 1992. Tento zákon prošel poměrně novelizací v souvislosti s rekodifikací soukromého práva od 1. 1. 2014. Text zákona se na zdaňovací období roku 2014 a následující poměrně změnil a byl dále upraven technickou novelou zákona o dani z nemovitých věcí od zdaňovacího období 2016. Uvedené je důkazem úzké vazby daně z nemovitých věcí na soukromé právo, kterou není možné pominout. A změnilo-li se od základů v roce 2014 soukromé právo, musela se od stejného roku změnit i daň z nemovitých věcí.

Uvedené skutečnosti jsou důvodem, proč je dobře, že v současné době vznikl komentář k zákonu o dani z nemovitých věcí. Je nutné si uvědomit, že od rekodifikace soukromého práva uplynula zatím relativně krátká doba. Proto je třeba čtenáře seznámit nejenom s právní úpravou daně z nemovitých věcí, poukázat na její úskalí a problematická místa, ale rovněž poukázat na relevantní ustanovení nového občanského zákoníku a dalších soukromoprávních předpisů, na které je daň z nemovitých věcí úzce navázána.

Myslím, že uvedené se autorům komentáře daří. Vlastní komentář k jednotlivým ustanovením je doplněn o relevantní části důvodových zpráv, relevantní judikaturu a související ustanovení zákona o dani z nemovitých věcí a související právní předpisy. Čtenář tak získá potřebné souvislosti a může se do problematiky zdanění nemovitých věcí hlouběji ponořit.

Věřím proto, že tento komentář bude čtenáři dobrým průvodcem zákonem o dani z nemovitých věcí a že v něm nalezne odpovědi na otázky, které hledá.

*doc. JUDr. Radim Boháč, Ph.D.*