

S vlastnictvím bytu vznikají vlastníkově daňové popř. poplatkové povinnosti, které je povinen uhradit.

Daňovou povinností je daň z nemovitostí, kterou vlastník platí každoročně, pokud od daně není osvobozen, a celá výše této daně je příjmem obce, v jejímž katastrálním území se vlastníkův byt nachází. V současné době výše této daně není nijak závratná, ale v rámci obecního rozpočtu to také není částka zanedbatelná.

Názory odborné veřejnosti na tuto daň se liší. Jedni by ji ponechali právě jako obecní příjem, pomocí kterého vlastník přispívá na rozvoj „své“ obce, jiní zrušili z důvodů její nespravedlnosti vůči lidem, kteří se vlastními prostředky postarali o střechu nad hlavou. Stejně jako u jiných daňových povinností došlo ke změně výše a způsobu vybírání daně i v souvislosti s daní z nemovitostí se o změně uvažuje. V textu jsem zmínila možnost zvýšení této daně v závislosti na tržní ceně nemovitosti, ale také jsem poukázala na fakt, že stát by měl bydlení podporovat a nikoli stanovit takovou daň, která by byla chápána veřejností jako sankce za držení majetku. Je tedy velice důležité při případné změně této daně postupovat způsobem, který by byl spravedlivý vůči všem vlastníkův nemovitostí a který by poukázal na následné využití prostředků získaných touto daní. Pokud obec využívá získané prostředky ve prospěch svého rozvoje a důsledkem toho dochází ke zhodnocení majetku fyzických či právnických osob a vlastník si je tohoto faktu vědom, nebude daň považovat za nespravedlivou. Pokud ale jsou obcí získané prostředky využity jiným způsobem, připomínám, že daň z nemovitostí je prostředkem bez účelového určení, mohou vlastníci nemovitostí oprávněně posuzovat tuto platbu za jakousi formu sankce za to, že vlastní.

Při zachování této daně a případné změny její výše by proto měl být kladen důraz nejen na spravedlnost jejího stanovení ale také na zveřejnění hospodaření s těmito prostředky.

V souvislosti s daní z nemovitostí a s otázkou regulace nájmu nyní majitelé domů pronajímající byty za netržními nájemné požadují od státu, aby je osvobodil od placení daně z nemovitostí. Takovéto osvobození by bylo chápáno jako jedno z opatření kompenzující majitelům domů vzniklé škody kvůli regulaci nájemného, které někdy nepokrývá náklady spojené s opravami, investicemi a plnění zákonných povinností pronajímatele vůči nájemci.

Návrh majitelů domů souvisí s tím, že letos končí patnáctileté osvobození od daně z nemovitostí pro dvě velké skupiny majitelů domů s regulovaným nájemným. Jde jednak o domy, které byly navráceny na základě restituce, jednak o domy postavené do roku 1948, v nichž je buď nadpoloviční většina nájemních bytů, nebo byty v nich byly nejméně 15 let obsazeny jinými osobami než vlastníkem či jemu blízkými osobami. Jak se k danému požadavku postaví Ministerstvo financí ještě není zcela jasné.

Jako poplatkové povinnosti spojené s vlastnictvím bytu jsem uvedla povinnosti tři. Poplatek za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vymezených částí obce, od kterého je však vlastník, jehož byt se nachází v poplatkové zóně, osvobozen. On a jemu osoby blízké jsou oprávněny vjet motorovým vozidlem do vyznačené zóny bez uhrazení poplatku. Poplatek spojený s odstraňováním komunálního odpadu, kde jsem zmínila možnosti, mezi kterými si obec může vybrat a podle svého záměru zvolit takovou formu této úhrady, která jí bude nejlépe vyhovovat. Jednou z uvedených možností je vázat platbu na produkci odpadu a motivovat tak osoby k třídění odpadu a šetrnějšímu přístupu k životnímu prostředí. Jako poslední poplatek je zmíněn poplatek za zhodnocení stavebního pozemku, který umožní vlastníku nemovitosti připojit se na vodovodní a kanalizační vedení.

Poplatky tedy osoba platí za určitou službu, která jí byla poskytnuta někým jiným a která zajišťuje její potřeby. Systém stanovení poplatků, jejich výše, datum splatnosti aj. je zákonnou cestou jasně a jednoduše stanoven a domnívám se, že by takový systém měl zůstat zachován i v budoucnu.

Ve své diplomové práci jsem se snažila ukázat, že s institutem vlastnictví jsou spojeny povinnosti, které je vlastník povinen plnit. Naznačit pro a proti jednotlivým platbám a poukázat na využití obcí získaných prostředků.

Vlastník bytu by měl zůstat ostražitý, aby na základě své nevědomosti nebyl zbytečně penalizován, a měl by se více zajímat o využití finančních prostředků obce.