

### **Povinnost podat přiznání k dani z nemovitosti**

Důsledkem obnovy katastrálního operátu může být jak **změna výměry parcel**, tak **změna poplatníka daně z pozemku**. Poplatníkem je v zásadě vlastník pozemku; výjimku představují pronajaté pozemky, jestliže jsou evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, kdy je poplatníkem daně nájemce. Po skončení obnovy katastrálního operátu již pozemky nejsou evidovány zjednodušeným způsobem (§ 40 odst. 4 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon), proto se poplatníkem stává vlastník.

**Změna výměry parcely i změna poplatníka daně z nemovitosti jsou okolnostmi rozhodnými pro vyměření daně z nemovitosti. Vlastník nemovitosti je tedy povinen za nemovitosti dotčené provedenou obnovou katastrálního operátu, při které u nich došlo ke změnám těchto rozhodných okolností, podat úplné nebo dílčí daňové přiznání na rok následující po roce, v němž tyto změny nastaly.**

Podle ustanovení § 13a odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, je povinen tak učinit do 31. ledna příslušného roku. Pokud tak v zákonem stanoveném termínu neučiní, vznikne mu podle ustanovení § 250 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, povinnost zaplatit pokutu (závislou na výši vyměřované daně a počtu dní prodlení, vždy však ve výši minimálně 500,- Kč). Není-li daň včas zaplacená, je poplatník povinen uhradit také úrok z prodlení podle § 252 téhož zákona.

### **Kdy dochází při obnově katastrálního operátu ke změně výměry?**

Výsledkem obnovy katastrálního operátu, která je prováděna na základě § 40 až 60 katastrálního zákona, je i nová digitální katastrální mapa, kterou je nahrazena dosavadní katastrální mapa na plastové fólii. Obnova katastrálního operátu se provádí třemi způsoby – novým mapováním, na podkladě výsledků pozemkových úprav a přepracováním.

V souvislosti s tvorbou digitální katastrální mapy dochází v některých případech ke změně výměry parcel. Při novém mapování, kdy je průběh hranic pozemků v terénu nově zjišťován a souřadnice lomových bodů hranic parcel na základě měření nově určovány, dochází ke změně výměry u většiny parcel. Obdobně je tomu i při obnově katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav.

Při přepracování původní katastrální mapy do digitální podoby, což je dnes nejčastěji realizovaný způsob obnovy, dochází ke změně výměry evidované v katastru jen tehdy, je-li překročena stanovená mezní odchylka. K tomu dochází přibližně u 10 % parcel.



### **Jak se poplatník daně o obnově katastrálního operátu dozví?**

Informaci, že byla zahájena obnova katastrálního operátu novým mapováním nebo přepracováním, má povinnost zveřejnit jak katastrální úřad, tak obec, kde obnova katastrálního operátu probíhá. V případě obnovy operátu na základě výsledku pozemkových úprav je zdrojem informace zejména úvodní jednání, na které jsou zváni všichni účastníci řízení.

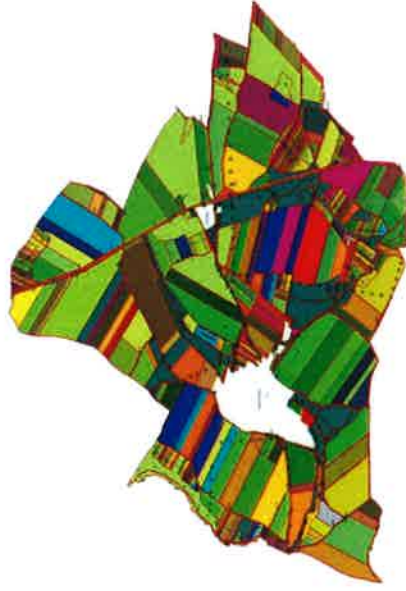
Po skončení prací na obnově katastrálního operátu dochází k vyhlášení jeho platnosti. Podle § 58 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, zašle katastrální úřad sdělení o vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu obci, na jejímž území byl katastrální operát obnoven. Obec zveřejní tuto informaci v místě obvyklým způsobem. Katastrální úřad a Český úřad zeměměřický a katastrální zveřejní vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu rovněž na svých internetových stránkách.



**Ortofoto s obrazem katastrální mapy po obnově katastrálního operátu**

Pokud platnost obnoveného katastrálního operátu vznikne dnem určeným podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, katastrální úřad vyhlásí platnost obnoveného katastrálního operátu s uvedením dne jeho platnosti ihned, jakmile se o platnosti dozví.

Vyhlášení platnosti obnoveného operátu novým mapováním i přepracováním předchází vyložení obnoveného operátu k veřejnému nahlédnutí. Vlastníci nemovitosti nebo jiní oprávnění mají možnost se s výsledkem obnovy seznámit a případně vyslovit své námítky. Obnovný operát, tj. novou katastrální mapu a popisné údaje o nemovitostech a evidovaných právech, vyloží katastrální úřad k veřejnému nahlédnutí na dobu nejméně 10 pracovních dnů zpravidla v obci, ve které se katastrální operát obnovuje. Obec způsobem v místě obvyklým oznámí termín, místo a dobu vyložení obnoveného katastrálního operátu nejméně 30 dnů před jeho vyložení. Vlastníkům a jiným oprávněným, kteří nemají v obci trvalý pobyt nebo sídlo, zašle katastrální úřad oznámení o těchto skutečnostech nejméně 30 dnů před vyložení obnoveného operátu.



Mapa uspořádání pozemků po pozemkových úpravách

Po skončení námitkového řízení (námítky nebyly podány, nebo o nich bylo pravomocně rozhodnuto) katastrální úřad vyhlásí platnost obnoveného operátu.

O případných změnách ve výměrách parcel evidovaných v katastru, popř. o odstranění zjednodušené evidence se tak vlastník dozví z operátu vyloženého k veřejnému nahlédnutí. Pokud této možnosti nevyužije, může se s výsledkem obnovy operátu seznámit ve webové aplikaci Nahlížení do katastru nemovitostí (<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>), a to po vyhlášení platnosti. Pořídít si může i výpis z katastru nemovitostí, a to prostřednictvím kontaktního místa CzechPOINT nebo přímo na kterémkoliv katastrálním pracovišti.



## Český úřad zeměměřický a katastrální

Ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky

# OBNOVA KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU A POVINNOSTI VLASTNÍKŮ NEMOVITOSTÍ PODLE ZÁKONA O DANI Z NEMOVITOSTÍ

A blue tax form titled 'PŘÍZNÁNÍ k dani z nemovitosti na zdaňovací období roku 2021'. The form contains various fields for personal and property information, including name, address, and details about the property being taxed. It also includes a section for the taxpayer's signature and the date of submission. The form is set against a background of a cadastral map.