

Daň ze zemědělských pozemků

25. února 2005 Jaroslav Pešán

Při projednávání novely zákona o dani z příjmů na závěr roku 2004 byla do této normy proti vůli ODS doslova vlepena nepřímá novela zákona o dani z nemovitostí, která radikálně změnila dosavadní režim placení daně u pronajatých pozemků (tj. 93 % zemědělské půdy v ČR) a vyvolala mezi vlastníky půdy oprávněné pozdvižení. Podle této novely zůstává poplatníkem nájemce, pokud je půda ve správě Pozemkového fondu, Fondu národního majetku nebo Správy státních hmotných rezerv. Nájemce platí daň také v případě, že pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí v takzvané zjednodušené evidenci. Pokud ale byl katastr digitalisován, přechází daňová povinnost na vlastníka půdy. Je třeba uvést, že v ČR je více než 13 tisíc katastrálních území a digitalisace byla uskutečněna zhruba v jedné čtvrtině z nich. Vlastníků zemědělské půdy je v tuzemsku cca 3,5 milionu.

Samotný požadavek, aby jedinými plátcí daně z pozemku byli pouze vlastníci půdy, je jistě legitimní, a dá se říci, že je dokonce žádoucí, aby se vlastníci půdy sami rozhodovali o právech a povinnostech s tímto podnikáním spojených. Podle dosavadní zákonné úpravy za ně však daň (tj. jednu ze základních povinností vlastníka) platil nájemce, a tím mj. byla doposud oslabována odpovědnost za pozemkový majetek. Ovšem absurdnost současné úpravy spočívá především v šibeničním termínu, ve kterém nejenže nutí vlastníky zjišťovat, zda se jich tato zásadní změna týká či nikoli, podat do jednoho měsíce, respektive do tří měsíců nové daňové přiznání, vypočítat si a zaplatit novou daň z pozemků, ale na druhé straně jim zákonnými lhůtami neumožňuje ve stejné době nájem vypovědět a tak například reagovat na nedohodu s nájemcem ohledně platby daně. Toto vše platí za stávajícího právního stavu, kdy zatím ještě odhlížím od rizik z již podaného poslaneckého návrhu KSČM a ČSSD, připravujícího zcela bezprecedentní povinné prodloužení nájemních smluv na 5 či dokonce 7 let. Proto je třeba zdůraznit, že v současných zákonných okolnostech jde v obou variantách o další útok proti všem vlastníkům pozemků, který navíc vyvolal naprostý chaos a zmatek, jak už je u zákonných norem, vytvořených touto vládou, obvyklé. Jedná se o další prodloužení legislativního řetězce.

Je zřejmé, že korektním řešením je nejméně roční odklad této změny tak, aby obě strany mohly rovnoprávně reagovat. Nemusím ani zdůrazňovat, že během této doby je naprosto nezbytné o tomto tématu vést živou a otevřenou diskusi. Jen za těchto podmínek může vláda k chystané změně přistoupit zodpovědně.