**MP/21/2020 - Poplatek za zhodnocení stavebního pozemku - nahrazení dříve vybudované stavby vodovodu nebo kanalizace**

20.11.2020 09:15

[odbor Správní činnosti](https://www.mfcr.cz/cs/ministerstvo/zakladni-informace/organizacni-struktura/sekce-dane-a-cla/odbor-39-spravni-cinnosti)

**Dotaz:**

Je obec oprávněna zavést místní poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace, pokud dojde k vybudování nové stavby, která nahradí stavbu původní? Ovlivní možnost zavedení místního poplatku skutečnost, že k vybudování původní stavby došlo před 1. 1. 2002?

**Odpověď:**

Zhodnocením stavebního pozemku se rozumí zvýšení jeho ceny na trhu. K tomu dochází vybudováním stavby vodovodu a kanalizace, k níž má vlastník stavebního pozemku možnost se připojit. Okamžikem zhodnocení stavebního pozemku je den nabytí právní moci kolaudačního souhlasu, resp. kolaudačního rozhodnutí, kterým byla dokončena stavba vodovodního či kanalizačního řadu. Uvedeným okamžikem též obci vzniká oprávnění zavést místní poplatek za zhodnocení stavebního pozemku, a pokud tak učiní, stává se vlastník zhodnoceného stavebního pozemku poplatníkem, a to bez ohledu na skutečnost, zda své možnosti připojit se na stavbu vodovodu nebo kanalizace využije či nikoliv.

V případě, kdy v obci stavba vodovodu nebo kanalizace již existuje a obec se ji rozhodne vybudovat znovu, přičemž není rozhodující, zda tak učiní z důvodu havarijního stavu, nefunkčnosti nebo nízké kapacity, nemůže dojít ke zhodnocení stavebního pozemku, neboť ke zhodnocení došlo v minulosti poté, kdy byla dokončena dříve vybudovaná stavba této infrastruktury. Nejedná se o první možnost napojení a není tak splněna podmínka pro zavedení místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku. To platí i pro případy, kdy je novou stavbou vodovodu či kanalizace nahrazena stavba vybudovaná před 1. 1. 2002. Uvedené datum je klíčové z hlediska vzniku oprávnění k uložení poplatkové povinnosti na místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku, když podle ust. § 10c odst. 1 zákona o místních poplatcích platí, že místní poplatek lze uložit pouze za předpokladu, že ke zhodnocení stavebního pozemku došlo až po nabytí účinnosti zákona o vodovodech a kanalizacích, tj. po 1. 1. 2002. Jestliže v obci došlo k vybudování dotčené infrastruktury přede dnem účinnosti uvedeného právního předpisu, nebylo možno poplatkovou povinnost z titulu místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku stanovit, byť ke zhodnocení stavebního pozemku došlo.